

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 27.04.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXIII-32a-1 für das Grundstück Waplitzer Straße 11 A im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0070/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und  
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,  
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt  
- zur Beschlussfassung -  
Nr. 0070/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXIII-32a-1 für das Grundstück Waplitzer Straße 11 A im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Auswertung der Beteiligung der Behörden und der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) zuzustimmen.
  2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB  
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3  
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:** keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** Sicherung der nachhaltigen Entwicklung des Schulstandortes der Franz-Carl-Achard-Grundschule
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und  
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,  
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlagen

Anlage 1  
zur BA-Vorlage  
Nr. 0070/V

#### **D. Begründung:**

#### **Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB))**

##### **Vorbemerkung**

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Bezirksamtsbeschluss Nr. 0924/IV am 23.04.2015 eingeleitet. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist das dringende öffentliche Interesse der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Schulstandortes Franz-Carl-Achard-Grundschule im Sinne einer gesicherten Grundschulversorgung.

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grund der vorliegenden rechtlichen Voraussetzungen (Unterschreitung des gesetzlichen Schwellenwertes der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> sowie keine UVP-Pflicht und keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 BauGB. Damit wäre es rechtlich möglich, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen. Dennoch wurde im Sinne der Transparenz des Verfahrens nicht von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde vom 01. Juni 2015 bis einschließlich 03. Juli 2015 Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung und Erörterung gegeben. Gegenstand war die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung einer Sporthalle. Im Anschluss wurde das Verfahren mit den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt nun mehr unter Berücksichtigung der für den Schulergänzungsbau erforderlichen Flächen. Im Sinne einer zügigen Fortführung des Verfahrens und unter Berücksichtigung des Bedarfs wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB parallel durchgeführt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen und Äußerung sowie deren Auswertung sind Gegenstand des vorliegenden Dokuments.

##### **Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Bebauungsplanverfahren XXIII-32a-1 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Dabei wurden insgesamt 21 Stellen am 28.10.2016 angeschrieben und um eine fachbezogene Stellungnahme gebeten, wobei auf die Frist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats hingewiesen wurde. Es gingen 23 Antworten ein.

## Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren XXIII-32a-1 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde vom 31. Oktober 2016 bis einschließlich 02. Dezember 2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt von Berlin Nr. 46 vom 21.10.2016, S. 2904. Darüber hinaus wurden die Bürger in unmittelbarer Nachbarschaft des Schulstandorts schriftlich über die öffentliche Auslegung informiert. Es informierten sich mehrere Bürgerinnen und Bürger anhand der ausgestellten Unterlagen über die Planungsziele. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 15 schriftliche Äußerungen ein.

## Inhalt der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Anlage 2)

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde der Bebauungsplanentwurf (Stand September 2016) mit Begründung vom Oktober 2016 vorgelegt. Dieser sieht die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Zweifeldturnhalle sowie eines ergänzenden Baus für Unterrichtsräume innerhalb des Planbereiches für die angrenzende Franz-Carl-Achard-Grundschule vor. Auf der Vorhabenebene ist die Errichtung des Baus für zusätzliche Unterrichtsräume zurzeit in Gestalt eines modularen Ergänzungsbaus (MEB) angedacht. Wesentliche Schwerpunkte der Beteiligungen und Schlussfolgerungen für das weitere Bebauungsplanverfahren waren:

### Schulische und sportliche Belange

*Es wurde vorgetragen, dass der Nachweis für den Fehlbedarf von 6 Zügen in der gesamten Region Kaulsdorf und Mahlsdorf und der damit verbundenen Erhöhung der Zügigkeit der Franz-Carl-Achard Grundschule von derzeit 2,5 auf 3,5 Züge aus dem Text des Bebauungsplanentwurfes nicht erkennbar und nachvollziehbar ist.*

*Es wurde um konkrete statistische Angaben gebeten. Vermutet wurde, dass möglicherweise die Ertüchtigung mit bis zu 3 Zügen bei der Sanierung der jetzigen Franz-Carl-Achard Grundschule auch für die Zukunft ausreicht.*

*Es wurde ein nachvollziehbarer Nachweis für erforderliche Außensportflächen auf der verbleibenden Freifläche eingefordert, wenn eine Zweifeldsporthalle und ein Ergänzungsbau auf der jetzigen Schulsportfläche errichtet werden. Es sei der Eindruck entstanden, dass die Bebauungen den Schulsport im Freien erheblich einschränken werden. Hier müsste, auch im Interesse der Kinder, noch mal die Größe und Erfordernis des MEBs geprüft werden.*

Auf Grund der vorgetragenen Einwendungen erfolgte nochmals eine Überprüfung der Erforderlichkeit der geplanten Erweiterung. Im Ergebnis ist die langfristige Erforderlichkeit von 3,5 Zügen für die Grundschulversorgung im Prognoseraum Kaulsdorf/Mahlsdorf nach nochmaliger Prüfung dringend geboten.

Es wurde nochmals die Erforderlichkeit am Standort untersucht. Für die Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen.

Ein Rückblick auf die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre:

Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit
2016/ 2017	336	17	2,8
2015/ 2016	372	18	3,0
2014/ 2015	360	17	2,8
2013/ 2014	339	16	2,6
2012/ 2013	325	15	2,5

Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen in Anspruch genommen.

Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kiekemal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, wird es auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen. Eine kurzfristige wie langfristige Entlastung in der Region nördlich der B 1/5 kann nur durch einen ergänzenden Bau für Unterrichtsräume an der Franz-Carl-Achard-Grundschule erfolgen. Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und in Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Standorts Eisenstraße 7-9 nicht gegeben.

Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen. Zum einen die Grundschule am Hollerbusch und zum anderen die Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von  $\approx 1,2$  Zügen.

Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf entsprechend der Bevölkerungsprognose 2030 des Landes Berlin sowie des bereits derzeit bestehenden Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Achard-Grundschule dringend geboten. Um bei einer 3,5-Zügigkeit auch den Bedarf an Flächen für den Sportunterricht abdecken zu können, wäre die Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle (27 m x 45 m) wünschenswert. Hier ist jedoch, auf Grund der zur Verfügung stehenden Flächen nur eine 2-Feld-Sporthalle (22 m x 45 m) realisierbar. Das dafür vorgesehene Grundstück Wapplitzer Straße 11 befindet sich im Fachvermögen Schule und Sport. Auch wenn die Sportfrei- und Pausenflächen nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, soll unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung die Voraussetzung für die Einordnung einer 3,5-zügigen Grundschule weiter verfolgt werden nach Prüfung der Alternativen.

### Denkmalschutz

*Hier wurde vorgetragen, dass der Schulergänzungsbau (MEB) zusätzlich zu der Turnhallenplanung in die Planung integriert wurde. Der damit entstehende Baukörper scheint dem Denkmalensemble nicht mehr gerecht zu werden. Die geplante zu überbauende Fläche verdrängt die Grünfläche des alten Dorfkernes erheblich!*

*Die Gebäudearchitektur der Zweifeldturnhalle und des Ergänzungsbaus (MEB) sollte sich dem Charakter der umliegenden Gebäude (Fassadengestaltung, Dachform, Gebäudehöhe)*

*des denkmalgeschützten Dorf-Ensembles-Kaulsdorf anpassen. Die Zweifeldturnhalle sollte auf Grund der erforderlichen Raumhöhe in den Boden abgesenkt werden. Die angrenzenden Gebäudehöhen und Höhen des Baumbestandes dürfen nicht überschritten werden.*

Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Einordnung eines Schulergänzungsbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation ergibt, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung dieses Bebauungsplanes. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung, wie bereits oben beschrieben.

Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung des Baukörpers im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Entwicklung des Weichbildes dar. Um diese Entwicklung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin. Die vorgetragenen Hinweise zur Fassadengestaltung und Dachform sowie der Hinweis zur denkmalpflegerischen Anpassung werden in die Begründung aufgenommen.

### Naturschutz

*Zusammengefasste Anregungen:*

*Eine Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung stellt eine Erhöhung der naturhaushaltswirksamen Flächen dar und erfüllt somit die Anforderungen des Teilprogrammes „Naturhaushalt/Umweltschutz“ des Landschaftsprogramms. Dach- und Fassadenbegrünungen sehen wir als wertvolle Bereicherung der Architektur, welche unbedingt notwendig ist, um eine nachhaltige gesunde, umweltfreundliche und lebenswerte Stadt zu erhalten. Wir fordern daher an dieser Stelle ausdrücklich, dass eine Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt wird und zwar schon alleine, um den behördenverbindlichen Zielen des aktuellen Landschaftsprogramms nicht entgegen zu wirken.*

*Im Planbereich befindet sich eine Vielzahl standortgerechter Laubbäume, allerdings fehlen Informationen zu deren Stammumfang, Höhe und Standorten. Die Bäume sollten im Bebauungsplan gekennzeichnet werden und bei etwaigen Umgestaltungen der Fläche ist die Baumschutzverordnung zu beachten. Außerdem sollten eine professionelle ornithologische Erfassung sowie entsprechende Untersuchungen nach Fledermäusen in den Laubbäumen erfolgen.*

*Des Weiteren erwarten wir:*

- *Boden-, klima-, grundwasserschonende Bauweise.*
- *Eine vogelfreundliche Bauweise (z.B. Verzicht auf großflächig verglaste und/oder -spiegelnde Außenfassaden).*
- *Vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Umwelt auf dem Gelände. Ersatzmaßnahmen müssen gleichartig erfolgen.*

- Die Förderung von emissionsarmen Heizsystemen ist erforderlich und sollte laut La-Pro im B-Plan festgesetzt werden.

*Für den Sachbereich Artenschutz der obersten Naturschutzbehörde können mangels faunistischer Angaben in den Unterlagen keine konkreten Aussagen getroffen werden. Auch wenn bei einem Bebauungsplan keine gesonderte Umweltprüfung durchzuführen ist, gilt dennoch das besondere Artenschutzrecht. Insbesondere ist hier auf die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 i.V.m. § 44 Absatz 5 BNatSchG hinzuweisen. Ich bitte Sie zu prüfen, ob durch die Baufeldfreimachung bzw. den Planvollzug Kollisionen mit den artenschutzrechtlichen Verboten zu befürchten sind.*

*Die 5 m breite Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll auch im Norden entlang der Grenze zum Grundstücks Waplitzer Straße 12 fortgesetzt werden. Im Zuge dessen sollte das Baufenster nach Süden verschoben werden. Damit kann ein besserer Erhalt der sich am nördlichen Rand des Plangebiets Eiche erreicht werden, da die jetzige Planung schon während der Bauausführung (Baugrube) in den Kronen- bzw. Wurzelbereich eingreift bzw. schon mit dem Baukörper kollidiert.*

Die Erforderlichkeit für die Planaufstellung ergibt sich aus der erforderlichen Weiterentwicklung des Standorts der Franz-Carl-Archard-Grundschule. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, sind durch die Planung — generell betrachtet — evidente ökologische und städtebauliche Vorteile gegenüber der Außenentwicklung, beispielsweise durch Inanspruchnahme des Wuhletals, gegeben. Durch die Begrenzung des Baufensters auf den östlichen Planbereich und die Festsetzungen zu den Flächen zum Anpflanzen sowie die geringe maximale Grundflächenzahl von 0,3 wird darüber hinaus dafür Sorge getragen, dass weiterhin zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben und die Beeinträchtigung der vorhandenen Freiräume auf das städtebaulich unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleibt. Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung wird an der Auffassung festgehalten, dass die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen zu Dach-, Hof- und Wandbegrünung eingeschränkt werden soll. Auf diese Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan darüber hinaus im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin.

Die Baumschutzverordnung gilt unbeschadet vom Bebauungsplan ohnehin und ist entsprechend zu beachten.

Der Vortrag bezüglich der laut Stellungnahme geforderten Bauweise kann nicht berücksichtigt werden. Gemäß § 22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann in einem Bebauungsplan entweder eine offene, eine geschlossene oder eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Hiervon sind die in der Stellungnahme geforderten Attribute „vogelfreundlich“, „boden-, klima- und grundwasserschonend“ nicht gedeckt. Allgemein fällt die Frage, wie konkret gebaut wird, in den Bereich des Bauordnungsrechts und ist somit im vorliegenden Fall Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren.

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über Eingriffe innerhalb von Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach ständiger Rechtsprechung ist der für die Bauleitplanung grundsätzlich erforderliche Bodenbezug bei Festsetzungen zu Heizsystemen nur in besonderen Fällen gegeben. Da ein solcher Fall hier nicht vorliegt, fehlt es an der Ermächtigung zur Festsetzung bestimmter Heizsysteme.

Der Frage, ob vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig sind, wurde bei einem Ortstermin am 16.02.2017 nachgegangen. Dabei wurden im Vorhabengebiet keine gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Dauer geschützten Lebensstätten festgestellt. Anders als auf dem Luftbild vermutet, weist das Untersuchungsgebiet keine Strukturen auf, die auf Vorkommen besonderer faunistisch hochwertiger Arten schließen lassen. Neben der nur sehr mäßig ausgebildeten Strauchschicht ist dies der intensiven Nutzung durch Sport und Spiel geschuldet.

Auf eine gesonderte faunistische Untersuchung kann daher verzichtet werden.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

Die 5 m breite Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auch an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang des Flurstücks Waplitzer Straße 12 festgesetzt, soweit verkehrliche, erschließungstechnische und brandschutztechnische Gründe nicht entgegenstehen. Im Zuge dessen wird auch das Baufenster um einen Meter Richtung Süden verschoben. Von einer noch weiter nach Süden reichenden Verschiebung des Baufensters wird abgesehen, weil die grundsätzliche Anordnung des Baufensters im nordöstlichen Bereich des Plangebiets erfolgt, um eine möglichst große Nähe zum bestehenden Schulstandort zu gewährleisten und um im südlichen Bereich des Plangebiets eine möglichst große Aufenthalts- und Spielfläche herstellen zu können.

### Verkehrliche Belange

*Zusammengefasste Anregungen:*

*Die teilweise Verlagerung des Schulbetriebes in das umgebende Wohn- und Grüngelände schafft veränderte Verkehrsströme, insbesondere in der reinen Anliegerstraße Waplitzer Straße. Die Infrastruktur der Anliegerstraße reicht jetzt schon nicht aus um die Kinder ordnungsgemäß an der Schule abzusetzen.*

*Notwendig ist eine Lösung für den als Folge des Vorhabens entstehenden zusätzlichen ruhenden Verkehr. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, auf dem Grundstück die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen planungsrechtlich vorzugeben, da im teilweise beengten angrenzenden öffentlichen Straßenland der Bedarf nicht mehr abgedeckt werden kann.*

Dass durch den Bebauungsplan Verkehrsströme geändert werden, ist korrekt. Allerdings bewegen sich diese Veränderungen nach der gegenwärtigen Einschätzung der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht in einem Bereich, der weitergehende verkehrsplanerische Maßnahmen erforderlich macht.

Ob, und falls ja in welchem Umfang, Mitarbeiterstellplätze innerhalb des Planbereichs geschaffen werden, im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin, ist auf der Vorhabenebene zu entscheiden.

### Regenwasserversickerung

*Unter Beachtung der wasserwirtschaftlichen Randbedingungen ist eine vollständige Versickerung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet anzustreben. Sollte eine vollständige Versickerung des Regenwassers nicht möglich sein, sind Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung der Regenwassereinleitung notwendig, da die hydraulische Leistungsfähigkeit der infrage kommenden Vorflutgewässer Wuhle weitgehend ausgeschöpft ist.*

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grund der hier auf dem Barnim schwer versickerbaren Böden und, je nach der konkreten Ausgestaltung der baulichen Nutzung, unter Umständen nicht unproblematisch. Aufgrund der Vielzahl denkbarer Kombinationen von technischen Lösungen zur Regenwasserverbringung in Hoch- und Tiefbau ist jedoch eine Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich. Auch wird auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Regenwasser insbesondere unter Berücksichtigung der hier vorkommenden Geländebewegung verwiesen.

#### **IV. Fazit**

Die Hinweise zu den baulichen Erfordernissen zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Versorgungsträger werden zur Kenntnis genommen. Diese werden erst auf der Vorhabenebene zu beachten sein. Ein Hinweis auf die vorgebrachten Hinweise wird in die Begründung aufgenommen.

Durch den Bebauungsplan kommt es zu Veränderungen des geschützten Weichbildes des Denkmalensembles des Dorfes Kaulsdorf. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der akuten als auch der längerfristigen Sicherung der Grundschulversorgung. Von daher werden die Voraussetzung für eine Genehmigung gemäß § 11 DSchG Bln als gegeben angesehen.

Auch die übrigen vorgebrachten Belange führen nicht zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplans. Allerdings ist aufgrund der Ergänzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze eine beschränkte erneute Einholung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erforderlich.

## Abwägung eingegangener Stellungnahmen:

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landesdenkmalamt Berlin	30.11.2016	<p>Bezüglich des o.g. Bebauungsplanverfahrens verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22. August 2014. Bereits in dieser Stellungnahme hatten wir u.a. auf die Notwendigkeit verwiesen, das Schulgebäude sowohl hinsichtlich der Höhenentwicklung als auch vom Bauvolumen sensibel in das denkmalgeschützte Ensemble „Angerdorf Kaulsdorf“ einzupassen. Der Ausnutzungsgrad des Grundstücks hat sich gegenüber dem Vorentwurf mittlerweile erheblich erhöht. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf möchte dem Schulgebäude nun eine GRZ von 0,3 ermöglichen und eine Höhenentwicklung von bis zu 60,5 m ü. NHN, was dem Charakter des Ensembles widerspricht. Aus denkmalpflegerischer Sicht kann dem nicht zugestimmt werden. Um gemäß § 10 Denkmalschutzgesetz Berlin den Umgebungsschutz zu wahren, ist die Höhenentwicklung im Vergleich mit der angrenzenden Nachbarbebauung auf zwei Vollgeschosse zu begrenzen. Das Verfahren berührt außerdem bodendenkmalpflegerische Belange. Das genannte Grundstück befindet sich im archäologischen Verdachtsgebiet des ehemaligen mittelalterlichen Dorfes Kaulsdorf. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Am Bebauungsplan besteht ein übergeordnetes Interesse im Sinne des § 11 Abs. 1 DSchG. Dieses begründet sich durch die dringend benötigten akuten und langfristigen zusätzlichen Kapazitäten zur Sicherstellung der Schulversorgung für Grundschüler in der Region Kaulsdorf/Mahlsdorf.</p> <p>Akut stellt sich der Bedarf dar, da die notwendige grundlegende Sanierung der Bestandsgebäude der Franz-Carl-Archard Grundschule nicht bei laufendem Schulbetrieb erfolgen kann. Von daher ist hier kurzfristig ein ergänzendes Angebot an Unterrichtsräumen zu schaffen.</p> <p>Langfristig ist auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand, sowie wegen des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, die Erhöhung der Kapazität der Franz-Carl-Achard-Grundschule auf eine 3,5-Zügigkeit dringend geboten. Um die für die 3,5-Zügigkeit benötigten Gebäude derart innerhalb des Plangebiets unter zu bringen, dass noch ein sinnvoll nutzbarer Außenbereich übrig bleibt, ist eine Realisierung des Unterrichtsgebäudes mit mehr als zwei Vollgeschossen geboten. Jedoch erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift und damit die Beeinträchtigung beschränkt. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan hingegen im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan weist bereits auf das Vorhandensein des archäologischen Verdachtsgebiets hin. Da der Bebauungsplan selbst keine Bodeneingriffe vornimmt, sondern diese lediglich städtebaulich ermöglicht, hat die geforderte Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt Berlin bezüglich von Bodeneingriffen im Baugenehmigungsprozess auf der Vorhabenebene zu erfolgen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Vattenfall Europe Business Services GmbH	28.11.2016	<p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich Niederspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Die beigefügte „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><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Bebauungsplanbegründung wird um Informationen zum Stromleitungsbestand ergänzt. Anlagen der öffentlichen Beleuchtung sind vom Bebauungsplan nicht direkt betroffen.</p>
3	BSR	21.11.2016	<p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung hinzuweisen.</p> <p>In der Stellungnahme werden entsprechende Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Müllabfuhr: Behälterstandplätze und Transportwege</li> <li>• Reinigung: Gestaltung der Fahrbahnen und Gehwege</li> </ul>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Hinweise zu den baulichen Erfordernissen zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr werden zur Kenntnis genommen. Diese werden erst auf der Vorhabenebene zu beachten sein.</p> <p>Ein Hinweis auf die vorgebrachten Hinweise wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4	Berliner Feuerwehr	23.11.2016	<p>Bei der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen ergaben sich aus Sicht der Berliner Feuerwehr folgende Anregungen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Löschwasserbrunnen vorhanden.</li> <li>• Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstücks über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr, sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken, ist zu gewährleisten.</li> </ul> <p>Zusätzliche Hinweise: Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Zu geplanten Bauvorhaben werden wir im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren Stellung nehmen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht gesichert ist und Zufahrten für die Feuerwehr (mit Umfahrt oder Wendemöglichkeit) erforderlich werden können.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine Verkehrsflächen fest. Die Zugänglichkeit des Plangebiets über öffentliche Verkehrsflächen ist, auch für Feuerwehrfahrzeuge, gegeben.</p> <p>Die Befahrbarkeit des Plangebiets ist durch den Bebauungsplan nicht gefährdet. Die Bebauungsplanbegründung wird um Aussagen zur derzeit nicht ausreichenden Löschwasserversorgung und zur eventuellen Erforderlichkeit von Zufahrten für die Feuerwehr (mit Umfahrt oder Wendemöglichkeit) ergänzt.</p>
5	Berliner Wasserbetriebe	21.11.2016	<p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Die äußere Erschließung des Standorts bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf.</p> <p>Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereit gestellt werden.</p> <p>Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle stehen im</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Die Bebauungsplanbegründung wird um Aussagen zur Trinkwasserversorgung ergänzt.</p> <p>2) Die Löschwasserversorgung ist laut Aussage der Berliner Feuerwehr derzeit nicht ausreichend gewährleistet und ist entsprechend auf Vorhabenebene, bzw. im Vorlauf zu dieser, mit zu planen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>3) Die Bebauungsplanbegründung wird um Aussagen zur Schmutzwasserbringung ergänzt.</p> <p>4) Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grund der hier auf dem Barnim schwer versickerbaren Böden und je nach der konkreten Ausgestaltung der baulichen Nutzung unter Um-</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung. Da direkte Regenwassereinleitungen eine wesentliche Belastungsgröße für das sensible Gewässersystem darstellen, ist ein umsichtiger Umgang mit Regenwasser besonders wichtig. Aus diesem Grund gilt in Berlin das sogenannte Versickerungsgebot (§ 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz). Deshalb ist unter Beachtung der wasserwirtschaftlichen Randbedingungen eine vollständige Versickerung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet anzustreben. Sollte eine vollständige Versickerung des Regenwassers nicht möglich sein, sind Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung der Regenwassereinleitung notwendig, da die hydraulische Leistungsfähigkeit der infrage kommenden Vorflutgewässer Wuhle weitgehend ausgeschöpft ist. Baumaßnahmen sind derzeit im Bebauungsplangebiet von unserem Unternehmen nicht vorgesehen. Das Gelände liegt in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Kaulsdorf. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide / Kaulsdorf vom 11. Oktober 1999 § 7 „Schutz der Zone 111 B“ und § 8 „Schutz der Zone 111 A“ müssen eingehalten werden. Die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Abteilung VIII D1 (Wasserbehörde) muss mit einbezogen werden.</p> <p>Das Merkblatt zum Verhalten in Wasserschutzgebieten ist zu beachten. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes beachten Sie bitte, dass die Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein muss. Grundsätzlich gilt:  Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Straßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut.  Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen der BWB sind dauerhaft durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungs-</p>	<p>ständen nicht unproblematisch. Aufgrund der Vielzahl denkbarer Kombinationen von technischen Lösungen zur Regenwasserverbringung in Hoch- und Tiefbau ist jedoch eine passgenaue Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich. Seine Begründung wird, in Bezug auf die anstehenden Böden und die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der sensiblen Gewässersysteme, ergänzt. Auch wird dort auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Regenwasser insbesondere unter Berücksichtigung der hier vorkommenden Geländebewegung verwiesen.</p> <p>5) Die Bebauungsplanbegründung wird ferner um Aussagen zur Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III A ergänzt. Das genannte Merkblatt und die technischen Vorschriften werden darüber hinaus voraussichtlich im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sein. Die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Abteilung VIII D1, wurde bereits in das Bebauungsplanverfahren mit einbezogen. Auf Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan hingegen im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>rechte) zugunsten der BWB zu sichern.            Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.            Den Mitarbeitern der BWB muss der Zugang zu unseren Anlagen, gegebenenfalls mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht, ermöglicht werden.            Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasser- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen.            Die als Anlage beigefügten Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p>	
6	Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.	30.11.2016	<p>Wir möchten unsere Forderungen aus der Stellungnahme vom 30.06.2015 erneuern.            Eine Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung stellt eine Erhöhung der naturhaushaltwirksamen Flächen dar und erfüllt somit die Anforderungen des Teilprogramms „Naturhaushalt/ Umweltschutz“ des Landschaftsprogramms. Ihre Bedenken auf S. 17, dass die Freiheit der architektonischen Gestaltung durch Festsetzungen zu Dach-, Hof- und Wandbegrünungen eingeschränkt werden würde, können wir nicht teilen.            Vielmehr sehen wir Dach- und Fassadenbegrünungen als wertvolle Bereicherung der Architektur, welche unbedingt notwendig ist, um eine nachhaltige gesunde, umweltfreundliche und lebenswerte Stadt zu erhalten.            Wir fordern daher an dieser Stelle ausdrücklich, dass eine Dach- und Fassadenbegrünung im Bebauungsplan XXIII-32a-1 festgesetzt wird und zwar schon alleine, um den behördenverbindlichen Zielen des aktuellen Landschaftsprogramms nicht entgegen zu wirken.</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine Vielzahl standortgerechter Laubbäume, allerdings fehlen Informationen zu</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Erforderlichkeit für die Planaufstellung ergibt sich vor allem aus der dringend notwendigen Weiterentwicklung des Standorts der Franz-Carl-Archard-Grundschule. Diese Weiterentwicklung ist erforderlich, um die Versorgung der Region Kaulsdorf/ Mahlsdorf mit Grundschulplätzen akut und mittelfristig sicher zu stellen. Die Versorgung mit Grundschulplätzen ist dabei ein übergeordnetes öffentliches Interesse.            Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, sind durch die Planung — generell betrachtet — evidente ökologische und städtebauliche Vorteile gegenüber der Außenentwicklung, beispielsweise durch Inanspruchnahme des Wuhletals, gegeben. Durch die Begrenzung des Baufensters auf den östlichen Planbereich und die Festsetzungen zu den Flächen zum Anpflanzen sowie die geringe maximale Grundflächenzahl von 0,3 wird darüber hinaus dafür Sorge getragen, dass weiterhin zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben und die Beeinträchtigungen auf das städtebaulich unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleiben. Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung wird an der Auffassung festgehalten, dass die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>deren Stammumfang, Höhe und Standorten. Die Bäume sollten im Bebauungsplan gekennzeichnet werden und bei etwaigen Umgestaltungen der Fläche ist die Baumschutzverordnung zu beachten. Außerdem sollte eine professionelle ornithologische Erfassung sowie entsprechende Untersuchungen nach Fledermäusen in den Laubbäumen erfolgen.</p> <p>Des Weiteren erwarten wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden-, klima-, grundwasserschonende Bauweise.</li> <li>• Eine vogelfreundliche Bauweise (z.B. Verzicht auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden).</li> <li>• Vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Umwelt auf dem Gelände.</li> <li>• Ersatzmaßnahmen müssen gleichartig erfolgen.</li> <li>• Die Förderung von emissionsarmen Heizsystemen ist erforderlich und sollte laut LaPro im B-Plan festgesetzt werden.</li> </ul>	<p>zu Dach-, Hof- und Wandbegrünung eingeschränkt werden soll. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p> <p>Der Frage, ob vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig sind, wurde bei einem Ortstermin am 16.02.2017 nachgegangen. Dabei wurden im Vorhabengebiet keine gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Dauer geschützten Lebensstätten festgestellt. Anders als auf dem Luftbild vermutet, weist das Untersuchungsgebiet keine Strukturen auf, die auf Vorkommen besonderer faunistisch hochwertiger Arten schließen lassen. Neben der nur sehr mäßig ausgebildeten Strauchschicht ist dies der intensiven Nutzung durch Sport und Spiel geschuldet. Auf eine gesonderte faunistische Untersuchung kann daher verzichtet werden.</p> <p>Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn wurden bei der Begehung nicht festgestellt.</p> <p>Die Baumschutzverordnung gilt unbeschadet vom Bebauungsplan ohnehin und ist entsprechend zu beachten.</p> <p>Der Vortrag bezüglich der laut Stellungnahme geforderten Bauweise kann nicht berücksichtigt werden. Gemäß § 22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann in einem Bebauungsplan entweder eine offene, eine geschlossene oder eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Hiervon sind die in der Stellungnahme geforderten Attribute „vogelfreundlich“, „boden-, klima- und grundwasserschonend“ nicht gedeckt. Allgemein fällt die Frage, wie konkret gebaut wird, in den Bereich des Bauordnungsrechts und ist somit im vorliegenden Fall Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren ergänzt.</p> <p>Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über Eingriffe innerhalb von Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Da das BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung keine Eingriffs-, Ausgleichsregelung</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>vorsieht, erfolgt auch keine solche Betrachtung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Belange des Umweltschutzes werden dennoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Nach ständiger Rechtsprechung ist der für die Bauleitplanung grundsätzlich erforderliche Bodenbezug bei Festsetzungen zu Heizsystemen nur in besonderen Fällen gegeben. Da ein solcher Fall hier nicht vorliegt, fehlt es an der Ermächtigung zur Festsetzung bestimmter Heizsysteme.</p>
7	Vattenfall Europe Wärme AG	14.11.2016	In dem von Ihnen angefragten Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Europe Wärme AG vorhanden.	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Es ist kein Anlagenbestand vorhanden.</p>
8	BVG	04.11.2016	Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den uns zugestellten Unterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Betriebliche Einrichtungen und Kabel werden von uns in diesem Bereich nicht unterhalten.	<p><u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, zudem sind keine betrieblichen Einrichtungen und Kabel des Trägers vorhanden.</p>
9	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin -LAGetSi-	30.11.2016	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	<p><u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>
10	IHK Berlin	28.11.2016	Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen und bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Einwendungen. Der Träger wird über den Fortgang des Verfahrens informiert.</p>
11	Senatsverwaltung für Finanzen	24.11.2016	In Abstimmung mit unserer Haushaltsabteilung teile ich nachfolgend das Ergebnis der Prüfung mit. Auf der Seite 19 Punkt 1.4 legen Sie dar, dass keine Auswirkungen auf den Haushalt bestehen. Diese Aussage ist	<p><u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände. Der aktuelle Stand der Investitionsplanung des Bezirkshaushalts wird in der Begründung berücksich-</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			falsch und steht im Widerspruch zum folgenden Text. Für den Schulbau sollen die Kosten von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt getragen werden. Laut B-Plan fehlt bezüglich der Sporthalle noch der Eingang der Maßnahme in die I-Planung des Bezirkshaushalts, sodass auch hier mindestens perspektivisch Kosten entstehen werden. Sofern eine Beteiligung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft noch nicht erfolgt ist, ist der B-Plan-Entwurf mit dieser abzustimmen.	tigt.
12	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Integrativer Umweltschutz (Wasserbehörde)	14.11.2016	Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat VIII D) wie folgt Stellung: Aus dem vorliegenden Planmaterial ist nicht ablesbar, ob die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes gesichert ist. Die Aussagen unter 2.6 Technische Infrastruktur sind weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht ausreichend für eine abschließende Stellungnahme. Ich empfehle, das Planmaterial entsprechend zu konkretisieren.	<u>Kenntnisnahme.</u> Die Versickerung von Niederschlagwasser ist, je nach der konkreten Ausgestaltung der baulichen Nutzung, unter Umständen nicht unproblematisch. Aufgrund der Vielzahl denkbarer Kombinationen von technischen Lösungen zur Regenwasserverbringung in Hoch- und Tiefbau ist jedoch eine passgenaue Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich. Darüber hinaus verzichtet der Bebauungsplan, so weit wie möglich, auf Festsetzungen im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin.  Punkt 2.6 der Begründung wird (wie dort bereits angegeben) anhand der im vorliegenden Dokument behandelten Stellungnahmen ergänzt.
13	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Planen Bauen Wohnen Natur Verkehr, Abteilung Tiefbau	11.11.2016	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung X (Tiefbau) beteiligt und um Stellungnahme gebeten:  X F1, X OI, X OS, X OW, X PS A, X PS E, X PW, X PIA, X PIE Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.	<u>Kenntnisnahme.</u>  Es wurden keine Einwendungen oder Hinweise vorgebracht.
14	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Planen Bauen Wohnen	18.11.2016	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung X (Tiefbau) beteiligt und um Stellungnahme gebeten:  X F1, X OI, X OS, X OW, X PS A, X PS E, X PW, X PIA	<u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u>  Es wurden keine Einwendungen oder Hinweise vorgebracht.

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	nen Natur Verkehr, Abteilung Tiefbau		A, X PI E Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.	
15	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	16.11.2016	Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 19. August 2014. Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert werden.	<u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u>  Dem Bebauungsplan stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.
16	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Sachgebiet Artenschutz	28.11.2016	Für den Sachbereich Artenschutz der obersten Naturschutzbehörde kann ich mangels faunistischer Angaben in den Unterlagen keine konkreten Aussagen treffen. Auch wenn bei einem Bebauungsplan keine gesonderte Umweltprüfung durchzuführen ist, gilt dennoch das besondere Artenschutzrecht. Insbesondere ist hier auf die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 i.V.m. § 44 Absatz 5 BNatSchG hinzuweisen. Ich bitte Sie zu prüfen, ob durch die Baufeldfreimachung bzw. den Planvollzug Kollisionen mit den artenschutzrechtlichen Verboten zu befürchten sind.	<u>Der Stellungnahme wird gefolgt.</u>  Der Frage, ob vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig sind, wurde bei einem Ortstermin am 16.02.2017 nachgegangen. Dabei wurden im Vorhabengebiet keine gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Dauer geschützten Lebensstätten festgestellt. Anders als auf dem Luftbild vermutet, weist das Untersuchungsgebiet keine Strukturen auf, die auf Vorkommen besonderer faunistisch hochwertiger Arten schließen lassen. Neben der nur sehr mäßig ausgebildeten Strauchschicht ist dies der intensiven Nutzung durch Sport und Spiel geschuldet. Auf eine gesonderte faunistische Untersuchung kann daher verzichtet werden. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn wurden bei der Begehung nicht festgestellt.
17	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung	24.11.2016	Gegen die im o.g. B-Planverfahren beabsichtigte Erweiterung der Franz-Carl-Achard-Grundschule bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung keine Bedenken.	<u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u>  Es bestehen keine Bedenken.
18	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt,	24.11.2016	Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate IA und IB für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung	<u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u>  Es findet kein Vortrag von Einwänden, Bedenken oder Hinweisen

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Planen Bauen Wohnen Natur Verkehr, vorbereitende Bauleitplanung		<p>der Bauleitplanung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen.</li> <li>2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.</li> </ol>	statt.
19	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung Verkehr	24.11.2016	Zum o.g. B-Planentwurf bestehen in verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht keine Bedenken. Verkehrliche Belange von gesamtstädtischer Bedeutung sind nicht betroffen.	<p><u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, verkehrliche Belange von gesamtstädtischer Bedeutung sind nicht betroffen.</p>
20	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	07.11.2016	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetrieberverantwortung namens und im Auftrag zahlreicher Versorger.</p> <p>In der Stellungnahme werden allgemeine Hinweise zu den beigefügten Planunterlagen und zum Vorgehen bei Bauarbeiten in Leitungsnähe gegeben.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.</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. Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber (Vattenfall Europe Netzservice</p>	<p><u>Wird teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>Die Bebauungsplanbegründung wird um Informationen zum Gasleitungsbestand ergänzt. Anlagen der öffentlichen Beleuchtung sind vom Bebauungsplan nicht direkt betroffen, werden aber auf der Vorhabenebene beim Erstellen der Zufahrt zu berücksichtigen sein.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>GmbH). Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. 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>	
21	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie	27.01.2017	<p>Es bestehen keine Einwände zur vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche „Schule“ innerhalb des Bebauungsplans XXIII-32a-1.</p> <p>Zur Sicherung des künftigen Grundschulnetzes innerhalb der Schulplanungsregionen Biesdorf (7), Kaulsdorf (8) sowie Mahlsdorf (9) sind mit o.a. Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Erweiterung der Achard-Grundschule auf 3,5 Züge sowie einer Sporthalle vorgesehen.</p> <p>Der Bedarf des Grund- und Oberschulplatzbedarfs wurde im Rahmen des Monitoringverfahrens 2016 mit unserem Haus abgestimmt.</p>	<p><u>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
Bürger A	Protokoll	06.12.2016	<p>Zum o.g. Bebauungsplan des Bezirks Marzahn-Hellersdorf von Berlin habe ich / haben wir folgende Anregungen:</p> <p>Zu Punkt 3.9 Entwicklung der Planungsüberlegungen: Der Nachweis für den Fehlbedarf von 6 Zügen in der gesamten Region Kaulsdorf und Mahlsdorf und der damit verbundenen Erhöhung der Zügigkeit der Franz-Carl-Achard Grundschule von derzeit 2,5 auf 3,5 Züge ist aus dem Text des Bebauungsplanentwurfes nicht erkennbar und nachvollziehbar. Wir bitten um konkrete statistische Angaben. Möglicherweise reicht die Ertüchtigung mit bis zu 3 Zügen bei der Sanierung der jetzigen Achard Grundschule für die Zukunft auch aus.</p> <p>Zu Punkt 3.2 Maß der baulichen Nutzung: Bei Errichtung des Ergänzungsbaus (MEB) und der Zweifeldturnhalle auf dem jetzigen Sportgelände schlagen wir vor, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gebäudearchitektur der Zweifeldturnhalle und des Ergänzungsbaus (MEB) sollte sich dem Charakter der umliegenden Gebäude (Fasadengestaltung, Dachform, Gebäudehöhe) des denkmalgeschützten Dorf-Ensembles-Kaulsdorf anpassen.</li> <li>2. Die Zweifeldturnhalle sollte auf Grund der erforderlichen Raumhöhe in den Boden abgesenkt werden. Die angrenzenden Gebäudehöhen und Höhen des Baumbestandes dürfen nicht überschritten werden.</li> <li>3. Aus Gründen der Nachhaltigkeit sind energieeffiziente Schulneubauten mit Dachbegrünung zu errichten.</li> <li>4. Im Bebauungsplan fehlt ein nachvollziehbarer Nachweis für erforderliche Außensportflächen auf der verbleibenden Freifläche, wenn eine Zweifeldsporthalle und ein Ergänzungsbau auf der jetzigen Schulsportfläche errichtet werden.</li> </ol>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>1) Der Fehlbedarf von 6 Zügen wurde bezirksintern nochmals überprüft. Dabei wurde folgendes ermittelt: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 703 2007 1099"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen. Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieker-</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>mal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztagsbereich handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>2) Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Einordnung eines Schulganztagbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation besteht, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnah-</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>men) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung.</p> <p>Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Erweiterung des Weichbildes dar. Um diese Erweiterung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin. Die vorgetragenen Hinweise zur Fassadengestaltung und Dachform sowie der Hinweis zur denkmalpflegerischen Anpassung werden in die Begründung aufgenommen. Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung soll die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen zu Dachbegrünung eingeschränkt werden. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch hier im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p> <p>3) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p>
Bürger B	06.12.2016	Protokoll	<p>Die Fristsetzung für Stellungnahmen ist viel zu kurz (s. Anlage, Schreiben BZA vom 25.11.16). Es wird um eine Verlängerung um 4 Wochen gebeten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Das Schreiben mit Informationen über die Offenlage des Bebauungsplans war eine zusätzliche Information seitens des Bezirks, die zusätzlich zur allgemeinen Offenlage geleistet wurde. Somit gab es, nach ortsüblicher Bekanntmachung einen Zeitraum von über einem Monat (31.10.2016 bis 02.11.2016), in dem die Planunterlagen eingesehen werden und Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Dieser Zeitraum entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Im Übrigen wurde das Schreiben des Bezirks versehentlich mit dem 25.11.2016 datiert. Die tatsächliche Aufgabe des Schreibens erfolgte bereits am 25.10.2016.</p>
Bürger C	Anschreiben	25.11.2016	<p>Bereits anlässlich der Schulschließung 2015 und dem dann folgenden Einsatz zum Erhalt der Schule haben wir uns ausführlich mit dem Schulzustand und möglichen Sanierungsvarianten beschäftigt. So unterstützen wir auch den Einwohnerantrag, welcher sich für die rasche Wiederbeschulung am Standort und die temporäre Aufstellung einer sogenannten Holzcontainerschule zur Überbrückung der endgültigen Schulsanierung einsetzte. Bereits in den Vorjahren wurde die existierende</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Im Ergebnis ist dabei eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn auf dem Planbereich ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
			<p>Schule wiederholt mit 3,0 statt der vorgegebenen 2,5 Züge geführt. Mit dem geplanten Turnhallenneubau wird die alte Turnhalle als Baufläche frei und so haben verschiedene Architekten Pläne für die Sanierung am alten Schulstandort erstellt: Ersatz der alten Turnhalle durch Klassenräume, zusätzliche Schaffung von Klassenräumen mit Ausbau des Dachgeschosses. Damit sollten sogar die seit 01/2016 geforderten 3,5 Klassenzüge ermöglicht werden. In Diskussionen über die neue Turnhalle erfuhren wir auch über die geplante Bodenabsenkung und die geplante Dachbegrünung. Das konnten sich viele Kaulsdorfer und auch wir gut vorstellen und passt sich auch dem vorhandenen Grüngürtel um das Denkmaldorf gut an. Die Turnhalle war längst überfällig und damit brauchten die Schüler dann demnächst nicht mehr in andere Schulen ausweichen; auch für den Außensport würde genügend Freiraum verbleiben. Mit einigem Unverständnis erfuhren wir nun von den Plänen einer Änderung des Bebauungsplans mit zusätzlicher Aufstellung einer 12erMEB-Schule. Auch mit den Erklärungen zum öffentlich. gemachten Plan erscheinen die geplanten Baumaßnahmen nicht plausibel begründet.</p> <p>1. Die Turnhalle muss sicher 7 m hoch sein; warum wird sie nun jedoch nicht abgesenkt und mit einem Gründach versehen. Das wäre doch eine behutsame Annäherung an die Umgebung.</p> <p>2. Warum muss es den Schulergänzungsbau, und noch dazu mit 11 m Höhe geben? Der bisherige Schulstandort lässt sich doch durch Sanierung und Umbau zu 3,5 Zügen ertüchtigen.</p> <p>3. Warum überhaupt 3,5 Züge; wenn man mit einkalkuliert, dass in relativer Nähe eine Schule reaktiviert wird (Elsenschule) und eine andere Grundschule neugebaut wird (Fuchsbergschule/ Habichtshorst). Hier ist auch auf den vorschnellen Abriss der Schule in der Baus-</p>	<p>Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann.</p> <p>2) Der Bedarf für die genannte 3,5-Zügigkeit begründet sich wie folgt: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 764 2007 1161"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen.</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>dorfstrasse hinzuweisen. Interessanter Weise sind in diesem Schuljahr nur zwei erste Klassen in der Achardschule auffüllbar gewesen (gibt es doch nicht so viele Kinder?).</p> <p>4. Mit dem geplanten Baukörper der zusätzlichen MEB-Schule werden die schönen Außensportflächen deutlich reduziert und man schafft damit evtl. ein neues Defizit.</p> <p>5. Die teilweise Verlagerung des Schulbetriebes in das umgebende Wohn- und Grüngelände schafft veränderte Verkehrsströme, insbesondere in der reinen Anliegerstraße Waplitzer Straße.</p> <p>6. Die Veränderung der Grünflächen des Flächendenkmals Alt-Kaulsdorf ist ein so sensibles Thema. Warum erfolgt gerade in diesem speziellen Fall keine Umweltprüfung?</p> <p>Die vorschnelle Beräumung der alten Schule und Vorbereitung zum Abriss war bereits ein für die ansässige Bevölkerung unverständliches Vorgehen und wurde erfreulicher Weise noch gestoppt. Danach war eine Beteiligung der Bevölkerung am Fortgang der vorläufigen Sanierung angestrebt und es fanden dazu auch Informationsveranstaltungen statt. Warum hat man diesen erfreulichen Ansatz einer Bürgerbeteiligung und verbesserten Informationspolitik wieder verlassen? Warum sind die Varianten zu den möglichen Schulsanierungskonzepten nicht öffentlich gemacht worden? Selbst verschiedenste Fachleute sind über den neuerlichen Ablauf verwundert und z.T. auch verärgert. Hiermit bitten wir um Klärung der aufgeführten Fragen, plausible Erklärungen für die 3,5 Züge und für die Unmöglichkeit eines Verzichtes auf die zusätzliche 12er MEB.</p> <p>Dieser Änderung des o.g. Bebauungsplans können wir so nicht zustimmen und bitten um Stopp des Verfahrens.</p>	<p>Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieckmal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztagsbetrieb handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>3) Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Einordnung eines Schulergänzungsbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation besteht, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Abstim-</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>mungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung.</p> <p>Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Erweiterung des Weichbildes dar. Um diese Erweiterung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin. Die vorgetragenen Hinweise zur Fassadengestaltung und Dachform sowie der Hinweis zur denkmalpflegerischen Anpassung werden in die Begründung aufgenommen. Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung wird an der Auffassung festgehalten, dass die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen zu Dach-, Hof- und Wandbegrünung eingeschränkt werden soll. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p> <p>4) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbe-</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>trieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p> <p>5) Dass durch den Bebauungsplan Verkehrsströme geändert werden, ist korrekt. Allerdings bewegen sich diese Veränderungen nach Ansicht der zuständigen Träger nicht in einem Bereich, der weitergehende verkehrsplanerische Maßnahmen erforderlich macht.</p> <p>6) Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über Eingriffe innerhalb von Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Da das BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, und um einen solchen handelt es sich im vorliegenden Fall, keine gesonderte Umweltprüfung vorsieht, erfolgt auch keine solche im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
Bürger D	Protokoll mit Anhang	06.12.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 m Grüngürtel zwischen Waplitzer Straße 12 und 11a fortsetzen</li> <li>- Verlegung des Baufensters (des Bebauungsbereiches) nach Süden Begründung: Erhalt der Eiche, da jetzige Planung schon während der Bauausführung (Baugrube) in den Kronen- bzw. Wurzelbereich eingreift bzw. schon mit dem</li> </ul>	<p><u>Wird teilweise berücksichtigt.</u></p> <p>1) Die 5 m breite Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auch an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang des Flurstücks Waplitzer Straße 12 festgesetzt, soweit verkehrliche, erschließungstechnische und brandschutztechnische Gründe</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Baukörper kollidiert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit Kletterpflanzen berankbarer Schutzzaun, Höhe ca. 3,5 m, zum angrenzenden Grundstück Waplitzer Straße 12</li> <li>- keine Dachaufbauten (Technische Gebäudeausrüstung wie Klimageräte etc.) auf dem vorgelagerten Anbau (B=10 m)</li> <li>- kein Vereinssport an Sonn- und Feiertagen</li> <li>- Begründung: wöchentlich 1 Tag zur Erholung ohne Lärm-, Abgas- und Feinstaubbelastung</li> <li>- MEB mit Pausenhof auf der Südseite des Baufensters</li> <li>- Eingang zum Sportgebäude an der Seite A-D</li> <li>- alle Schäden und Verunreinigungen, auf dem Grundstück Waplitzer Str. 12, die vom Grundstück Waplitzer Str. 11a aus erfolgen, sind vom Bezirksamt kurzfristig zu beseitigen</li> <li>- generell keine elektroakustischen Geräte auf den Freiflächen</li> <li>- Farbgebung der Gebäude: helle Farben, z.B. Hellgrün</li> <li>- zu den eventuellen kostengünstigen Varianten A-D sollten Diskussionen mit der Bevölkerung zugelassen werden</li> <li>- Das Bebauungsverfahren ist mit Umweltprüfung nach BauGB durchzuführen. Erläuternde Details sind auf der Anlage (Planausschnitt) dargestellt</li> </ul>	<p>nicht entgegenstehen. Im Zuge dessen wird auch das Baufenster um einen Meter Richtung Süden verschoben. Von einer noch weiter nach Süden reichenden Verschiebung des Baufensters wird abgesehen, weil die grundsätzliche Anordnung des Baufensters im nordöstlichen Bereich des Plangebiets erfolgt, um eine möglichst große Nähe zum bestehenden Schulstandort zu gewährleisten und um im südlichen Bereich des Plangebiets eine möglichst große Aufenthalts- und Spielfläche herstellen zu können.</p> <p>2) Die Festsetzung eines 3,5 m hohen Zauns wäre gebietsuntypisch und ist städtebaulich nicht hinreichend begründet. Zudem würde eine solche Festsetzung einen weiteren Eingriff in das Weichbild des Denkmalensembles des Dorfes Kaulsdorf zur Folge haben.</p> <p>3) Dachaufbauten sind nur insofern zulässig, als sie die festgesetzten maximalen Oberkanten baulicher Anlagen nicht überschreiten.</p> <p>4) Die Verträglichkeit einer möglichen Nutzung der geplanten Turnhalle durch Vereinssport mit den angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gutachterlich geprüft. Im Ergebnis werden, bei Einhaltung gewisser Bedingungen, keine Verletzungen der Immissionswerte an Sonn- und Feiertagen erwartet. Entsprechend wird den Belangen des Sports der Vorzug gegenüber einem Ruhebedürfnis, das über die allgemein anerkannten Richtwerte der TA Lärm hinausgeht, gegeben.</p> <p>5) Die Beseitigung etwaiger Verunreinigungen ist grundsätzlich nicht Gegenstand von Bebauungsverfahren. Eine Ausnahme hiervon bildet die Feinstaubbelastung. Innerhalb des Plangebiets wird diese hauptsächlich durch Kfz-Verkehr bedingt. Allerdings liegt der im Umweltatlas 2008/2009 genannte Feinstaubbelastungswert (PM 2,5) mit 0,69 µg/m<sup>3</sup> deutlich unter dem Grenzwert der 39. Bundesimmissionschutzverordnung, der 25 µg/m<sup>3</sup> beträgt. Von daher sind keine bauleitplanerischen Maßnahmen erforderlich.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>6) Die Nutzung der Freiflächen wird durch den Bebauungsplan eher eingeschränkt, da sich deren Größe durch die ermöglichte Bebauung voraussichtlich verringert. Ansonsten sieht der Bebauungsplan keine Änderungen bei den Außenflächen vor.</p> <p>Auf Gestaltungsfestsetzungen wurde im Sinne der planerischen Zurückhaltung bei Bebauungsplänen verzichtet. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p> <p>7) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (ohne Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens die erforderliche 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs am Standort, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann.</p> <p>8) Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über Eingriffe innerhalb von Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Da das BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, und um einen solchen handelt es sich im vorliegenden Fall, keine gesonderte Umweltprüfung vorsieht, erfolgt auch keine solche im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Belange des Umweltschutzes werden dennoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bürger E	Protokoll	30.11.2016	<p>1. Der Schulergänzungsbau (MEB) wurde zusätzlich in die Turnhallenplanung integriert. Der dadurch entstehende Baukörper scheint dem Denkmalensemble nicht mehr gerecht zu werden. Die geplante zu überbauende Fläche verdrängt die Grünfläche des alten Dorfkernes erheblich! Ist dies mit dem Denkmalschutz vereinbar und wurde hier eine Umwelt- und Umfeldprüfung veranlasst? Hier sollte die Bauplanung wenigstens durch gezielte Veränderungen darauf Einfluss nehmen. So war schon in der Vergangenheit die Absenkung des Baukörpers im Gespräch um die Gebäudehöhen an das Umfeld anzupassen. Es wird ja direkt im Bebauungsplanverfahren XXIII-32a-1, Absatz 2.7 „Denkmalschutz“, auf die Orientierung der Nachbarbebauung verwiesen: „Die Relation der Baukörper sollte annähernd an die Umgebung angepasst werden.“</p> <p>2. Es entsteht der Eindruck, dass die Außenanlage den Schulsport im Freien erheblich einschränkt. Hier müsste auch im Interesse der Kinder, noch mal die Größe und Erfordernis des MEBs geprüft werden. Deshalb lege ich Widerspruch zum Bebauungsplan XXIII-32a-1 ein und fordere eine erneute Prüfung der Sachlage sowie eine stärkere Bürgerbeteiligung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung eines Schulergänzungsbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation besteht, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Bestimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung.</p> <p>Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Entwicklung innerhalb des Weichbildes dar. Um diese Entwicklung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Landes Berlin. Ob eine Absenkung der Halle daraus folgend erforderlich ist, ist im weiteren Verfahren, d.h. auf der Ebene des Bauordnungsrechts, zu prüfen.</p> <p>2) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan, inklusive Erweiterungsbau dennoch weiterverfolgt. Im Auftrag des Bezirkes wurde hierzu ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens die erforderliche 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
Bürger F	Protokoll mit Anhang	02.12.2016	<p>Zu Punkt 3.9 Entwicklung der Planungsüberlegungen</p> <p>1. Es ist aus dem Text des Bebauungsplanentwurfes nicht erkennbar und nicht nachvollziehbar, dass die Franz-Carl-Achard-Schule von derzeit 2,5 auf 3,5 Zügigkeit erhöht werden soll, da der Nachweis für den Fehlbedarf von 6 Zügen in der gesamten Region Kaulsdorf und Mahlsdorf durch die erforderlichen statistischen Belege fehlt. Eventuell würde auch eine Erhöhung auf 3 Züge für die Franz-Carl-Achard Schule ausreichen.</p> <p>2. Auf Grund nicht bekannter Sanierungsvarianten für die Franz-Carl-Achard-Schule kann auch nicht nachvollzogen werden, in welcher Weise die geplanten MEB, tatsächlich erforderlich sind. Nach unserer Kenntnis haben diese MEB eine jahrzehntelange Lebensdauer und können daher auch nicht variabel wieder entfernt werden, falls sich die Entwicklung der einzuschulenden Kinder wieder verringert. Wir schlagen daher vor, zu prüfen, ob nicht mobile, also entfernbar und wieder verwendbare Ergänzungsbauten eingesetzt werden könnten.</p> <p>Zu Punkt 3.2. Maß der baulichen Nutzung Bei Errichtung des Ergänzungsbau (MEB) und der Zweifeldturnhalle auf dem jetzigen Sportgelände schlagen wir vor, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf Grund der Bebauung auf dem denkmalgeschützten Dorf-Ensemble Kaulsdorf sollten sich die Gebäudearchitektur der geplanten Zweifeldturnhalle und der Ergänzungsbauten dem Charakter der umliegenden Gebäude (Fassadengestaltung, Dachform, Gebäudehöhe) anpassen.</li> <li>2. Die Zweifeldturnhalle sollte auf Grund der erforderlichen Raumhöhe in den Boden abgesenkt werden, da die angrenzenden Gebäudehöhen</li> </ol>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Der Bedarf für die genannte 3,5-Zügigkeit begründet sich wie folgt: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 767 2007 1166"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen.</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>und Höhen des Baumbestandes nicht überschritten werden dürfen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="703 331 1285 424">3. Wegen dringend erforderlicher Nachhaltigkeit sind energieeffiziente Schulneubauten mit Dachbegrünung zu errichten.</li> <li data-bbox="703 424 1317 606">4. Der nachvollziehbare Nachweis für die erforderlichen Außensportflächen auf der verbleibenden Freifläche fehlt im Bebauungsplan, falls eine Zweifeldsporthalle und ein Ergänzungsbau auf der jetzt vorhandenen Schulsportfläche errichtet werden sollen.</li> </ol>	<p>Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieckmal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>2) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann. Die Einsatzmöglichkeit mobiler Ergänzungsbauten wurde nicht geprüft.</p> <p>2) Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung eines Schulergänzungsbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation besteht, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung.</p> <p>Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Erweiterung des Weichbildes dar. Um diese Erweiterung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin. Ob eine Absenkung der Halle daraus folgend erforderlich ist, ist im weiteren Verfahren, d.h. auf der Ebene des Bauordnungsrechts, zu prüfen.</p> <p>3) Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung wird an der Auffassung festgehalten, dass die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen zu Dach-, Hof- und Wandbegrünung eingeschränkt werden soll. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p> <p>4) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p>
Bürger G	Anschreiben	25.11.2016	Wir haben uns den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan angesehen und können uns mit der Ausführung desselben nicht einverstanden erklären. Bereits seit der	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Der Bedarf für die genannte 3,5-Zügigkeit begründet sich</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
			<p>Schulschließung 2015 haben wir uns für die Erhaltung der Achard Schule eingesetzt und sind nach wie vor der Meinung, dass es eines weiteren Schulneubaues nicht bedarf, zumal in der Gegend zwei weitere Schule eröffnet werden sollen. Durch den Neubau in der Waplitzer Straße würde die Außensportanlage für die Kinder verloren gehen und sie müssten wiederum in eine andere Schule transportiert werden, was schon zu Herrn „Komoß- Zeiten“ Millionen von Steuergeldern gekostet hat, die nicht nötig waren. Wer wird eigentlich dafür zur Verantwortung gezogen? Durch die Sanierung der Turnhalle von der Fa. Schröder wurde doch die Möglichkeit geschaffen, diese aufzustocken und dort zusätzliche Klassenzimmer einzurichten. Diese Möglichkeit sollte genutzt werden um die Kosten für einen Schulneubau bzw. die Errichtung von MEBs zu reduzieren bzw. sogar einzusparen. Unverständlich ist uns auch, warum diese öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes eine nur so kurze Einspruchsfrist ermöglicht. Solch große Veränderungen in einem Wohngebiet müssten doch öffentlich diskutiert werden, so dass die Anwohner die Möglichkeit haben auch durch Fachleute wie Sie zu erfahren, welche Veränderungen das in einem Wohngebiet mit sich bringt, um ggf. Einspruch erheben zu können. Wir können uns mit diesen Bebauungsplänen nicht einverstanden erklären und fordern Sie auf, diesen Schulneubau zu stoppen, da er unserer Meinung nach nicht auf fundierten Fakten beruht.</p>	<p>wie folgt: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 611 2007 1007"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen. Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kiekemal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>2) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann. Die Einsatzmöglichkeit mobiler Ergänzungsbauten wurde nicht geprüft.</p> <p>3) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p> <p>Das Schreiben mit Informationen über die Offenlage des Bebauungsplans war eine zusätzliche Information seitens des Bezirks, die zusätzlich zur allgemeinen Offenlage geleistet wurde. Somit gab es, nach ortsüblicher Bekanntmachung einen Zeitraum von über einem Monat (31.10.2016 bis 02.11.2016), in dem die Planunterlagen eingesehen werden und Stellungnahmen abgeben werden konnten. Dieser Zeitraum entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 1 des Bau-gesetzbuches (BauGB). Im Übrigen wurde das Schreiben des Bezirks versehentlich mit dem 25.11.2016 datiert. Die tatsächliche Aufgabe des Schreibens erfolgte bereits am 25.10.2016.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
Bürger H	Protokoll	02.12.2016	Die Infrastruktur der Anliegerstraße reicht jetzt schon nicht aus, um die Kinder ordnungsgemäß an der Schule abzusetzen. Tägliches Verkehrschaos. Da die Schule am Elsengrund modernisiert wird und die Schule im Wohngebiet Habichthorst in Biesdorf entsteht, ist die Schule in Kaulsdorf vollkommen ausreichend. Man sollte vielleicht darüber überlegen und in Richtung Hellersdorf bzw. Richtung Wernerbad einen Schulneubau planen, damit die Kinder aus dem Wohngebiet den täglichen nicht ungefährlichen Schulweg verkürzen können.	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Dass durch den Bebauungsplan Verkehrsströme geändert werden, ist korrekt. Allerdings bewegen sich diese Veränderungen nach Ansicht der zuständigen Träger nicht in einem Bereich, der weitergehende verkehrsplanerische Maßnahmen erforderlich macht.</p> <p>2) Zur Zügigkeit: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 858 2007 1254"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war.</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen. Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieckemal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p>
Bürger I	Protokoll	03.12.2016	Den Bau einer Turnhalle begrüßen wir. Wir können nicht einschätzen ob es aus Sicht der Schülerzahl erforderlich ist, einen MEB zu errichten, zumal noch vor kurzem ein Abriss der Archard-Schule zur Debatte stand. Durch den Ausbau der Schule werden schon zusätzliche Unter-	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Dass durch den Bebauungsplan Verkehrsströme geändert werden, ist korrekt. Allerdings bewegen sich diese Veränderungen nach Ansicht der zuständigen Träger nicht in einem</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
			<p>richtsräume geschaffen. Wir möchten darauf verweisen, dass schon jetzt morgens vor Schulbeginn ein Verkehrschaos rund um die Schule herrscht. Dieses würde sich erheblich verstärken. Verwunderlich ist für uns die Kurzfristigkeit der Planung auf diesem Gebiet. In Kaulsdorf wurde bereits eine Schule abgerissen (Bausdorfstr.), eine ist dem Verfall ausgesetzt (Elsengrund). Anstatt Altes zu erhalten, werden Provisorien aus dem Boden gestampft, die gestalterisch nicht in die Umgebung eines denkmalgeschützten Dorfkerns passen.</p> <p>Fazit: Turnhalle unbedingt! MEB halten wir für überdenkenswert.</p>	<p>Bereich, der weitergehende verkehrsplanerische Maßnahmen erforderlich macht.</p> <p>2) Zur Zügigkeit: Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen.</p> <p>Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 703 2007 1099"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen.</p> <p>Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieke-</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>mal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Archard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>3) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann. Die Einsatzmöglichkeit mobiler Ergänzungsbauten wurde nicht geprüft.</p>
Bürger J	Protokoll	03.12.2016	<p>Seit 5/1982 sind wir unmittelbare Nachbarn der F.-C.-Archard Grundschule (1-Fam.-Haus). In dieser Zeit haben wir rasantes Baugeschehen unmittelbar ertragen. Viele Kinder haben diese Schule in dieser Zeit besucht und das ist gut so!</p> <p>Der Schul- aber vor allem auch der Hortbetrieb beginnt immer um 6 Uhr und endet erst 18 Uhr. Zum Spielen außerhalb des Hortgebäudes blieb den Kindern nur der sogenannte „naturisierte“ Schulhof zum Spielen.</p> <p>Manchmal taten uns die Kinder leid. -Nur Beton u. Pflastersteine.- Ja ein paar Spielgeräte gibt es inzwischen schon. Bis dann endlich der Sportplatz gegenüber für Sport und Spiel hergerichtet wurde.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p>
Bürger K	Protokoll	01.12.2016	<p>Dem BBP ist die Einbeziehung der vorhandenen Franz-Carl-Achard-Schule nicht nachvollziehbar. Denn in dieser wird zum späteren Zeitpunkt diese Turnhalle nicht mehr zweckgenutzt. Somit kann nach Öffnung der Zweifeldsporthalle der Altbau zu mindestens 4-6 Klassenräumen (mit Aufstockung) umgebaut werden, sodass der Schullergänzungsbau zu verkleinern ist. Daraus resultiere eine Vergrößerung der Freifläche und ggf. die Reduzierung der Gebäudehöhe. Nicht ersichtlich ist die Ersatzfläche für den wegfallenden Sportplatz, die im Um-</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>feld gewährleistet bleiben muss. Welche sportlichen Aktivitäten sind auf dem Areal geplant, müssen Pausenflächen einbezogen werden? In der Gesamtkonzeption ist der Grüngürtel zu berücksichtigen. So sollten sowohl Turnhalle als auch Schülergänzungsbau eine Dachbegrünung erhalten, die Turnhalle kann im Bodenrelief abgesenkt werden, womit die Gebäudehöhe reduziert wird. Hiermit resultiert eine erneute Überprüfung bzw. -Bearbeitung ihrer Varianten A-D für eine optimale Bebauung dieser Schulerweiterung unter Berücksichtigung des vorhandenen Grüngürtels und dem Denkmalsensibles Alt-Kaulsdorf.</p>	<p>Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann. Die Einsatzmöglichkeit mobiler Ergänzungsbauten wurde nicht geprüft.</p> <p>2) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt 4.462 m<sup>2</sup> (8,85 m<sup>2</sup> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport 2.601 m<sup>2</sup> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von 7.063 m<sup>2</sup> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von 0,3 nur Freiflächen von insgesamt ca. 6.180 m<sup>2</sup> (3.330 m<sup>2</sup> Schulhof Bestandsgebäude + 2.850 m<sup>2</sup> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p> <p>3) Unstrittig ist, dass das historische Weichbild des Dorfes Kaulsdorf durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung eines Schülergänzungsbaus und einer Turnhalle beeinträchtigt wird. Da der Erhalt des Weichbildes und damit der Erhalt des Denkmalwertes, der sich gerade aus dem Erhalt der unbebauten Situation besteht, ein Grundzug der Planung des Bebauungsplanes XXIII-32a ist, bestand ein planungsrechtliches Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Denkmal gemäß § 11 DSchG Bln (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder instandgesetzt und wiederhergestellt werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar entsprechend der zuständigen Fachabteilung nachhaltig den Denkmalwert. Hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse der Sicherung der Grundschulversorgung.</p> <p>Typologisch ist eine Zweifeldturnhalle kein Bauwerk, das in einem historischen Weichbild eines Dorfes vorkommt. Von daher ist eine Einpassung im Sinne des Fortschreibens der bestehenden dörflichen Strukturen durch eine Zweifeldturnhalle nicht zu leisten. Vielmehr stellt diese in jedem Fall eine typologische Erweiterung des Weichbildes dar. Um diese Erweiterung städtebaulich verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen vor, die die Firsthöhen des unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses aufgreift. Auf weitere Festsetzungen verzichtet der Bebauungsplan im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin. Ob eine Absenkung der Halle daraus folgend erforderlich ist, ist im weiteren Verfahren, d.h. auf der Ebene des Bauordnungsrechts, zu prüfen.</p> <p>4) Unter Berücksichtigung der planerischen Zurückhaltung wird an der Auffassung festgehalten, dass die Freiheit für die architektonische Gestaltung nicht durch Festsetzungen zur Dachbegrünung eingeschränkt werden soll. Zudem verzichtet der Bebauungsplan auch im Sinne der Verhinderung einer Selbstbindung des Landes Berlin auf derartige Festsetzungen.</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag								
Bürger L und M	Protokoll	27.11.2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nur Turnhallenneubau auf Sportplatz (ebenerdig, ohne Gründach)</li> <li>2. Umbau alte Turnhalle (Adolfstr.) zu Klassenräumen</li> <li>3. Dachgeschossneubau in Altschule zu Klassenräumen</li> <li>4. Öffnung des Weges neben Sportplatz (Durchgang Waplitzer/Dorfstr.) für Fußgänger und Radfahrer zu Nutzungen des denkmalgeschützten Grüngürtels für Allgemeinheit.</li> </ol>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann.</p> <p>2) Der in der Äußerung genannte Weg existiert derzeit lediglich als Zugang bzw. zur internen Erschließung des Plangebiets. Ein Durchgang zur Dorfstraße ist nicht geplant und wäre aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des geltenden Planungsrechts auch nicht ohne weiteres zu realisieren.</p>								
Bürger N	Anschreiben	30.11.2016	<p>1. Alternativ zur Standorterweiterung der Franz-Carl-Achard Grundschule auf eine 3,5 Zügigkeit, einhergehend mit der Errichtung eines MEBs auf dem Grundstück der Waplitzer Straße 11 A, in 12621 Berlin, sollte die Reaktivierung des Schulstandortes Elsengrund und ein Neubau einer Schule (ggf. durch eine Schnell-/Leichtbauweise) im Wohngebiet Kaulsdorf-Nord am ehemaligen Doppelschulstandort Lion-Feuchtwanger-Straße 21, 12619 Berlin geprüft werden. Der scheinbar neu ermittelte (erhöhte) Bedarf im Sozialraum könnte somit abgedeckt werden, ohne dass eine Erweiterung des Einzugsgebiets erforderlich werden müsste. Hierbei ist der tatsächliche Bedarf im derzeitigen Einzugsgebiet zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sollte</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen. Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1355 1417 2007 1485"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit				
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																				
			<p>geprüft werden, ob eine evtl. Ausweitung des Einzugsgebietes unzumutbare Schulwege für Grundschul Kinder (z.T. im Alter von erst 5 Jahren) mit sich bringt. Hierbei ist ebenfalls die Verkehrsanbindung zu berücksichtigen. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass beispielsweise die Buslinie 164 nur in einem 20 Minuten-Intervall fährt.</p> <p>2. Mehr Schüler am Standort der Franz-Carl-Achard Grundschule benötigen nicht nur mehr Räumlichkeiten für den üblichen Frontalunterricht, sondern auch mehr Raum für altersentsprechende Bewegung, tägliche Essensversorgung durch die Schulspeise und päd. Angebote im Hort- und Ferienfreizeitbereich. Auch zur Erlangung von gesellschaftlichen und ökologischen sowie sozialen Handlungskompetenzen durch individuelle Angebote/ Unterrichtsmöglichkeiten bedarf es natürlicher Gegebenheiten außerhalb vom Klassen- und/oder Fachraum. Dem entgegen steht die zusätzliche Errichtung eines Modularen Ergänzungsbaus (neben dem Bau der dringend erforderlichen Turnhalle) auf dem Grundstück Waplitzer Straße 11 A, mit einer Fläche von 250 m<sup>2</sup>. Eine transparente Darstellung einer entsprechenden Abwägung/ Überprüfung könnte hier Bedenken abbauen. In diesem Zusammenhang sollte die bisher angedachte Errichtung der dringend benötigten Turnhalle (abgesenkt und mit Begrünung des Daches) favorisiert und gefördert werden. Somit kann das denkmalwürdige Ensemble aufrechterhalten werden, was wiederum den Kindern der Franz-Carl-Achard-Grundschule wichtige gesellschaftliche Werte vermittelt. Dies fördert eine Identifikation mit dem Sozialraum.</p>	<table border="1" data-bbox="1352 272 2007 600"> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen, in Anspruch genommen. Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieckmal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen kommen.</p> <p>Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und mit Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen: Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztags handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der</p>	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
2016/2017	336	17	2,8																					
2015/2016	372	18	3,0																					
2014/2015	360	17	2,8																					
2013/2014	339	16	2,6																					
2012/2013	325	15	2,5																					

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.</p> <p>Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Achard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>2) Die Außenflächen werden nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Gemäß Musterraumprogramm (Ganztagsbetrieb – G) sollten für eine 3,5-zügige Grundschule Frei- und Pausenflächen im Schulhof von insgesamt <math>4.462 \text{ m}^2</math> (<math>8,85 \text{ m}^2</math> pro Kind) zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden für den Außensport <math>2.601 \text{ m}^2</math> benötigt. In der Summe ergibt sich gemäß Musterraumprogramm (G) somit ein Bedarf von <math>7.063 \text{ m}^2</math> an schulisch genutzten Außenflächen. De facto werden bei einer voll genutzten GRZ von <math>0,3</math> nur Freiflächen von insgesamt ca. <math>6.180 \text{ m}^2</math> (<math>3.330 \text{ m}^2</math> Schulhof Bestandsgebäude + <math>2.850 \text{ m}^2</math> Außenbereich im Plangebiet) zur Verfügung stehen. Folglich ist ein Erreichen der Werte des Musterraumprogramms für die Freiflächen bei voller Ausnutzung der GRZ in der Umsetzung des Bebauungsplans nicht möglich. Unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung, dessen Voraussetzung die Einordnung der Franz-Carl-Archard-Grundschule als 3,5-zügig ist, wird der Bebauungsplan dennoch weiterverfolgt.</p>
Bürger O	Anschreiben	01.12.2016	<p>Seit der Achard - Schulschließung 2015 haben wir uns, wie viele Bürger in Kaulsdorf und dem Bezirk für den Erhalt dieser Schule eingesetzt und meinen, dass ein weiterer Neubau nicht notwendig ist, denn zwei weitere Schulen sollen im Umfeld eröffnet werden.</p> <p>Wie kann man wollen; dass durch den Neubau in der Waplitzer-Straße die Außensportanlage für die Kinder verloren geht und sie wiederum in eine andere Schule transportiert werden müssen, was schon seit der Schul-</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u></p> <p>1) Dass durch den Bebauungsplan Verkehrsströme geändert werden, ist korrekt. Allerdings bewegen sich diese Veränderungen nach Ansicht der zuständigen Träger nicht in einem Bereich, der weitergehende verkehrsplanerische Maßnahmen erforderlich macht.</p> <p>2) Zur Zügigkeit:</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																								
			<p>schließung eine immense Summe an Steuergeldern gekostet hat. Durch die geglückte Sanierung der Turnhalle durch die Familie Schröder ist doch die Möglichkeit geschaffen worden, diese durch eventuell zusätzliche Unterrichtsräume ergänzen zu können (Dachgeschoss?). Somit könnten die Kosten für einen Schulneubau oder die Errichtung von MEBs verringert oder eingespart werden. Ebenfalls nicht einzusehen ist, weshalb diese öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes eine extrem kurze Einspruchsfrist zulässt. Erweiterte Veränderungen in einem Wohngebiet müssen doch in Ruhe diskutiert werden können. Anwohner sollten die Möglichkeit haben, durch Fachpersonal zu erfahren, welche konkreten in ihrem Wohngebiet anstehen, um rechtmäßig Einspruch erheben zu können. Wir geben uns mit diesen Bebauungsplänen nicht einverstanden und fordern Sie auf, diesen Schulneubau zu stoppen, da seine Notwendigkeit aus faktischen Gründen nicht erforderlich ist.</p>	<p>Für den Altbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist mit 24 anrechenbaren Räumen eine 2-Zügigkeit (entspricht 288 Schülerinnen und Schüler) laut Musterraumprogramm gegeben. Auf Grund der im Einzugsgebiet lebenden Grundschüler muss die Schule seit Jahren mit einer weitaus höheren Anzahl an Schülerinnen und Schülern im Gebäude den Schulalltag bewältigen.</p> <p>Im Rückblick stellen sich die Schülerzahlen der letzten fünf Jahre wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="1352 580 2007 976"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>Schüler</th> <th>Klassen</th> <th>Resultierende Zügigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/2017</td> <td>336</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2015/2016</td> <td>372</td> <td>18</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>2014/2015</td> <td>360</td> <td>17</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2013/2014</td> <td>339</td> <td>16</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>2012/2013</td> <td>325</td> <td>15</td> <td>2,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier wird deutlich, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bereits vor fünf Jahren über 288 lag und seitdem weiter gestiegen ist. Von 2015/2016 zu 2016/2017 gab es einen geringen Rückgang der Schüleranzahl. Grund war hier, dass die Schule im September 2015 temporär geschlossen wurde und der Abriss des Schulgebäudes beabsichtigt war. Eltern der Schulanfänger für das Schuljahr 2016/2017 haben daher Alternativ-Schulplätze, unter anderem in anderen Bezirken und bei Privatschulen in Anspruch genommen.</p> <p>Im Gesamtblick auf die angrenzenden, vollständig ausgelasteten Einzugsbereiche der Ulmen-Grundschule, der Kieckmal-Grundschule und der Friedrich-Schiller-Grundschule, würde es ohne die geplante Erweiterung der Franz-Carl-Archard-Grundschule auch in den folgenden Schuljahren zu weiteren Engpässen bei der Bereitstellung von Schulplätzen</p>	Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit	2016/2017	336	17	2,8	2015/2016	372	18	3,0	2014/2015	360	17	2,8	2013/2014	339	16	2,6	2012/2013	325	15	2,5
Schuljahr	Schüler	Klassen	Resultierende Zügigkeit																									
2016/2017	336	17	2,8																									
2015/2016	372	18	3,0																									
2014/2015	360	17	2,8																									
2013/2014	339	16	2,6																									
2012/2013	325	15	2,5																									

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>kommen.  Durch die infrastrukturelle Barriere einer vierspurigen Bundesstraße und in Rücksicht auf die Schulwege der Grundschüler, ist eine Entlastung für Kaulsdorf auch mit der Reaktivierung des Schulstandorts Elsenstraße 7-9 nicht gegeben. Die Region Hellersdorf-Süd, die nördlich angrenzt, besteht aus zwei Einzugsbereichen. Zum einen den Bereich der Grundschule am Hollerbusch und zum anderen den Bereich der Grundschule an der Wuhle. Das angrenzende Einzugsgebiet der Grundschule am Hollerbusch kann kurzfristig, unter anderem aus konzeptionellen Aspekten, nicht erweitert werden, da es sich hier um eine Grundschule im gebundenen Ganztage handelt, die bereits 4,5-zügig eingerichtet ist. Der Schulstandort der Grundschule an der Wuhle wird mit einem MEB in 2017/2018 bereits erweitert und trägt zur Entlastung der Region bei. Jedoch besteht in dieser Region weiterhin ein Fehlbedarf von <math>\approx 1,2</math> Zügen.  Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf und der steten Nachverdichtung im Wohnungsbestand – diese werden jedoch statistisch nicht erfasst –, sowie des Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd, ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Achard-Grundschule dringend geboten.</p> <p>3) Das Schreiben mit Informationen über die Offenlage des Bebauungsplans war eine zusätzliche Information seitens des Bezirks, die zusätzlich zur allgemeinen Offenlage geleistet wurde. Somit gab es, nach ortsüblicher Bekanntmachung einen Zeitraum von über einem Monat (31.10.2016 bis 02.11.2016), in dem die Planunterlagen eingesehen werden und Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Dieser Zeitraum entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Im Übrigen wurde das Schreiben des Bezirks versehentlich mit dem 25.11.2016 datiert. Die tatsächliche Aufgabe des Schreibens erfolgte bereits am 25.10.2016.</p> <p>4) Im Auftrag des Bezirkes wurde ein Fachgutachten erstellt, das verschiedene Varianten der Sanierung und Erweiterung</p>

Nr.	Beteiligungsart	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>der Franz-Carl-Archard-Grundschule untersucht. Die Varianten A bis D (kein Ergänzungsbau für Unterricht im Plangebiet) bewegen sich dabei in der Tat bei den Schätzkosten teilweise unter den Varianten E bis H (Varianten mit Ergänzungsbau für Unterrichtsräume innerhalb des Plangebiets). Allerdings ist im Ergebnis des Gutachtens eine 3,5-Zügigkeit der Grundschule langfristig nur darstellbar, wenn innerhalb des Planbereiches ein Ergänzungsbau mit Unterrichtsräumen entsteht, also eine der Varianten E bis H weiterverfolgt wird. Kurzfristig dient ein solcher Ergänzungsbau darüber hinaus dem Wiederermöglichen des Schulbetriebs am Standort, während parallel eine effiziente und preiswerte Kernsanierung des Bestandsgebäudes der Franz-Carl-Archard-Grundschule stattfinden kann.</p>

