

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.01.2020

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-77 für das Gelände zwischen Blumberger Damm und dessen westlicher Verlängerung, der östlichen Grenze des Grundstücks Blumberger Damm 227/229 und Rudolf-Leonhard-Straße 15, der Rudolf-Leonhard-Straße und der Karl-Holtz-Straße. im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 03.12.19 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0671/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Thomas Braun  
stellvertretender Bezirksbürgermeister

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt  
- zur Beschlussfassung -  
Nr. 0671/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-77 für das Gelände zwischen Blumberger Damm und dessen westlicher Verlängerung, der östlichen Grenze des Grundstücks Blumberger Damm 227/229 und Rudolf-Leonhard-Straße 15, der Rudolf-Leonhard-Straße und der Karl-Holtz-Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (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, die Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlagen
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2, BauGB  
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3  
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:** keine

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

Anlagen

## D. Begründung:

### Auswertung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan 10-77 verfolgt das allgemeine Ziel der Wiedernutzbarmachung eines Wohnbaupotenzials innerhalb der Großsiedlung Marzahn und der Entwicklung differenzierter Bauungsstrukturen sowie die langfristige Sicherung sozialer Infrastruktureinrichtungen für eine bedarfsgerechte, wohnortnahe Versorgung.

Der stadtweit dringend benötigte Wohnungsneubau und das Interesse der degewo als Eigentümerin an der Neubebauung ihrer Fläche war Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend allgemeine Wohngebiete nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich öffentlicher Erschließungsflächen vor; daneben ergänzen wohnortnahe Gemeinbedarfsflächen mit ihren Zweckbestimmungen das neue Wohnquartier.

Das Maß der baulichen Nutzung leitet sich aus dem gemeinsam mit der Eigentümerin erarbeiteten städtebaulichen Konzept und den daraus entwickelten Bauungsabsichten sowie der Einpassung in den angrenzenden Großsiedlungsbereich ab. Damit wird die Umsetzung der angestrebten neuen Bauungsstrukturen im Sinne der Vielfalt in der Großsiedlung unterstützt.

Im Einzelnen wird auf die Planzeichnung Anlage 2 verwiesen.

Mit Veröffentlichung am 21.12.2018 im Amtsblatt Nr. 51, Seite 7056, und in der Berliner Zeitung wurde die Auslegung des Bebauungsplanes 10-77 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 bekannt gegeben. Gleichzeitig wurde auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet (Beteiligungsplattform des Landes Berlin „mein.berlin.de“) hingewiesen. Zusätzlich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.12.2018 um Stellungnahme gebeten und die Fachbereiche des Bezirks informiert.

Von einem **Anwohnerpaar** wurde mündlich die angestrebte aufgelockerte Bauung des Konzeptes, die sich von der umgebenden Blockrandbauung deutlich abhebt, befürwortet. Anregungen hinsichtlich der Gestaltung des Karl-Holtz-Platzes sowie zu den reparaturbedürftigen Wegeverbindungen wurden vorgetragen, die nicht Gegenstand des Bauungsplanes sind. Weitere Wünsche hinsichtlich der Einordnung von z.B. Cafes und sozialen Einrichtungen in der Randbauung zum Karl-Holtz-Platz wurden geäußert. Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind diese gewünschten Nutzungen zulässig. Das Konzept sieht dies zur Einbindung in die bestehende städtebauliche Situation vor. Über die Umsetzung entscheidet jedoch die Eigentümerin. Die weiter vorgetragene Herstellung von Wegeverbindungen wird im Bauungsplan durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg inmitten des Plangebietes unterstützt.

*Es liegt eine Stellungnahme der **Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.** (BLN) vor. Darin wird darauf hingewiesen, dass das faunistische Gutachten von 2015/2016 nicht aktuell sei und sich auf Grund der damaligen Ausführungen Überprüfungsbedarf ergibt.*

Weiterer Überprüfungsbedarf im Bebauungsplanverfahren ist auch nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich nicht gegeben, weil keine grundlegende Änderung des Plangebietes durch die Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes seither stattgefunden hat. Zusätzlich ist anzumerken, dass bei der Verwirklichung konkreter Baumaßnahmen und unabhängig vom Bebauungsplan die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind. Danach ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

*Die BLN führt aus, dass die Besiedelung der vorgefundenen Vogel- und Insektenarten im Untersuchungsraum relativ hoch und divers sei. Zum weitest gehenden Erhalt des Individuenbestandes sollten großzügige Grün- und Pflanzflächen realisiert und erhalten bleiben. Nistmöglichkeiten an Gebäuden und größeren Gehölzen sollten geschaffen werden.*

Der Bebauungsplan unterstützt durch das Maß der Nutzung sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Realisierung und den Erhalt von Grün- und Pflanzflächen. Zudem wird ein Teil der vorhandenen Grünstrukturen und Gehölzinseln innerhalb des Plangebietes durch den Platz an der Wegeverbindung und entlang der Wegeverbindung durch das Zurücksetzen der Baugrenzen in Verbindung mit dem Ausschluss von Nebenanlagen (textliche Festsetzung 3 und 4) erhalten. Zusätzlich kann auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten großzügig überbaubaren Grundstücksflächen im Zuge der Projektplanung z.B. auf den Erhalt des Baumbestandes durch Verschieben von Baukörpern reagiert werden. Der Bebauungsplan lässt die geforderten Maßnahmen durch den mit den Festsetzungen eröffneten Spielraum grundsätzlich zu.

*Bei der Anordnung der Bebauung des zukünftigen Wohngebietes solle auf eine ausreichende Durchlüftung geachtet werden, um Hitzestauungen zu vermeiden. Dazu weist die BLN auf den Stadtentwicklungsplan Klima konkret und die darin aufgeführten Maßnahmen der hitzeangepassten und wassersensiblen Stadt sowie die Verwendung energieeffizienter Technologien hin.*

Der Bebauungsplan setzt, obwohl innerhalb der Großsiedlung mit seiner typischen Blockrandbebauung gelegen, keine geschlossene Bauweise fest. Vielmehr wird abgeleitet aus dem städtebaulichen Leitbild die Möglichkeit eröffnet, neue bauliche Strukturen innerhalb der Großsiedlung zu schaffen. Zusammen mit den flexibel überbaubaren Grundstücksflächen können bei der möglichen offenen Bauweise die Baukörper unter Beachtung der nach Bauordnung Berlin vorgegebenen Abstandsflächen positioniert werden. Gleichzeitig kann dies auch der zukunftsfähigen hitzeangepassten Stadt zugutekommen, weil in der weiteren Umsetzung der Planung flexibel auf die gestellten Anforderungen, die sich auch in diversen Gesetzen und Verordnungen z.B. zum Einsatz energieeffizienter Technologien niederschlagen, reagiert und eine geplante Bebauung in ihrer Wirkung optimiert werden kann. Zusätzlich sei angemerkt, dass es neben der Klimaanpassung weitere Ansprüche, wie z.B. günstiges, barrierefreies und altersgerechtes Wohnen, zu erfüllen gilt.

*Die BLN fordert die Festsetzung von extensivem Gebrauchsrasen oder noch artenreicheren Blumenwiesen. Bei der Planung solle auf großflächig verglaste bzw. verspiegelte Außenfassaden und die Verwendung von insekten- und umweltfreundlichen Lichtquellen (Innen-/Außenbeleuchtung) verzichtet werden. Der Leinenzwang von Hunden solle durch Kennzeichnung von Flächen umgesetzt werden. Es wurde durch die BLN bemängelt, dass bei den Baumaßnahmen an den Modulen Unterkünften für Flüchtlinge (MUF) die Freiflächen hätten besser geschützt werden müssen.*

Der Schutz von Freiflächen während der Bauphase und der Leinenzwang sind nicht Gegenstand der Regelungen innerhalb des Bebauungsplanes. Zudem werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ausgelöst und das Plangebiet liegt nicht inner-

halb eines besonders sensiblen Bereiches (z.B. Wuhle-Landschaftsraum), so dass kein städtebauliches Erfordernis für die geforderten Gestaltungsfestsetzungen besteht.

Darüber hinaus wird ein Hinweis zum Schutz von Freiflächen an die Eigentümerin der noch für eine Bebauung vorgesehenen Fläche weitergeleitet.

*Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie zur Verwendung von heimischen Arten und Gehölzen u.a. für die Pflanzbindung wird durch die BLN angeregt.*

In der Pflanzliste zur textlichen Festsetzung Nr. 5 sind heimische Bäume enthalten, die in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich aufgenommen und nochmals überprüft wurden. Von einer weitergehenden Festsetzung auch von Dach- und Fassadenbegrünungen wird im Sinne der Bereitstellung dringend benötigten Wohnraums unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des kostensparenden Bauens Abstand genommen. Hierzu wird zusätzlich auf das mit der textlichen Festsetzung 1 verfolgte Ziel von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum unter dem Aspekt der Senkung durchschnittlicher Mietpreise verwiesen.

Unabhängig vom Bebauungsplan ist für die geplante Neubebauung eine Dachbegrünung vorgesehen.

Den eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden** ist im Wesentlichen die grundsätzliche Zustimmung zur Planung zu entnehmen bzw. es sind keine Belange betroffen. Einige Behörden verweisen auf die vorliegenden Stellungnahmen bzw. tragen die bereits mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Hinweise erneut vor. Diese Stellungnahmen wurden mit der vorgenommenen Abwägung im Rahmen der Behördenbeteiligung (BA-Beschluss Nr. 411/V, Drs. Nr. 1008/VIII) bewertet. Auch eine nochmalige Würdigung der Anregungen und Hinweise führt zu keinem anderen Ergebnis.

*Die **Senatsverwaltung für Kultur und Europa** regt eine Co-Nutzung von Erdgeschoss-Teilflächen zur Errichtung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler an. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan lässt dies grundsätzlich zu.*

*Die **Senatsverwaltung für Finanzen** gibt Hinweise zum Rückübertragungsrecht von Grundstücken und bezüglich des im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Landesentwicklungsplans.*

Das vertraglich vereinbarte Rückübertragungsrecht von den an die degewo veräußerten Grundstücken besteht unabhängig vom Bebauungsplan.

Gemäß Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 16, Seite 294, wurde die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 erlassen. Der LEP HR löst mit seinem Inkrafttreten seit dem 01.07.2019 den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ab. In der Begründung ist der neue LEP HR zu zitieren. Das Plangebiet liegt wie bisher im Gestaltungsraum Siedlung, wofür sich die Ziele im neuen Landesentwicklungsplan nicht ändern werden.

*Das **Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten** bringt erneut Bedenken hinsichtlich der Gebäude der modularen Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF) Rudolf-Leonhard-Straße 13, 13A-F vor. Die Gebäude der MUF liegen im WA 3 und gemäß Bebauungsplan teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass deren Nachnutzung begrenzt wird. Deshalb sei zu prüfen, inwieweit Lärmschutzmaßnahmen langfristig eine Nutzung der Gebäude für andere Bedarfsgruppen ermöglichen können.*

Dazu ist festzustellen: Die bestehende Sportanlage soll sowohl dem Schulsport als auch dem Freizeit- und Breitensport dienen und somit zur Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Infrastrukturflächen gemäß Landschaftsprogramm beitragen. Der derzeit durchgeführte Freizeitsportbetrieb mit der Hauptnutzung Fußball soll wegen des bestehenden hohen Bedarfs auch auf der Sportaußenanlage weiterhin stattfinden können. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die räumliche Nähe zur bestehenden Sportanlage mit der Freizeitsportnutzung erfordert auf der Stufe des Bebauungsplanes eine Einschränkung in der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen für die sensiblen Nachbarnutzungen. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurde zur Vermeidung potenzieller Konflikte u.a. die nördliche und östliche Baugrenze im WA 3 zurückgesetzt. Dadurch liegen die Gebäude der MUF teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Ohne Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, jedoch durch den möglichen Abstand zur Lärmquelle wurde im WA 3 auf der Stufe des Bebauungsplanes angemessen auf die bestehende Vorbelastung reagiert.

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die vorgenommenen Festsetzungen zum Maß der Nutzung das bestehende bauliche Nutzungsrecht für das Grundstück gewahrt. Mit dem Bebauungsplan wird nicht in die ausgeübte Nutzung eingegriffen und die Gebäude der MUF haben Bestandsschutz.

Erst bei einer genehmigungspflichtigen Umnutzung der betroffenen Gebäude stellt sich die Frage von Lärmschutzmaßnahmen. Im Rahmen der Umnutzung kann in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung und den tatsächlich angestrebten Nutzungen auf die vorgefundene Situation reagiert werden und es sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind jedoch wie oben vorgeschlagen auch kulturelle Anlagen, Räume für Künstler/innen oder nicht störende gewerbliche Nutzungen allgemein zulässig. Einer Nachnutzung des betroffenen Gebäudeteils mit derartigen Nutzungen, wie auch von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa vorgeschlagen, wäre somit auch unter Berücksichtigung der Freizeitnutzung der Sportaußenanlagen ausnahmsweise gegeben.

*Von der **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abt. II D** (Wasserbehörde), werden erstmalig Bedenken geäußert, die sich auf die fehlende Niederschlagsentwässerung des Plangebietes beziehen. Die Aufnahme von Niederschlagswasser von privaten Flächen in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder in Oberflächengewässer wird stark eingeschränkt und bezieht sich, wenn überhaupt, nur auf geringe Drosselwassermengen. Hierzu werden die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, verschiedene Bundesgesetze, Landesgesetze, Ausführungsvorschriften, Regelwerke, Berichte, Senatsbeschlüsse und Berechnungsvorgaben ausführlich dargestellt und zur Begründung herangezogen.*

Abgeleitet aus dem konzeptionellen Ansatz des Bezirks geht der Bebauungsplan in Übereinstimmung mit den Zielen der übergeordneten Planungen (Landschaftsprogramm, Stadtentwicklungsplan Klima) und den wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen von einer weitestgehend dezentralen Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken aus. Obwohl die Wasserdurchlässigkeit der Böden sehr hoch ist, muss durch den auftretenden Geschiebelehm-/mergel mit oberflächennahem Grundwasser (so genanntem Schichtenwasser) gerechnet werden. Eine vollständige oberflächige Versickerung des anfallenden Regenwassers ist somit nicht ohne weiteres möglich. Hierfür stehen weitere Elemente der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, beispielsweise Nutzung, Verdunstung und Speicherung, zur Verfügung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass nicht mehr als die zulässige Restmenge gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abgegeben wird.

Die geltenden Gesetze und Verordnungen zu Einleitbeschränkungen in die vorhandenen Kanäle und folglich in die Wuhle sind im Rahmen der Genehmigungsplanung für das Regenentwässerungskonzept zu berücksichtigen. In der Begründung zum Bebauungsplan

wird ein Hinweis zur Einleitbeschränkung für die frühzeitige Berücksichtigung der Anforderungen aufgenommen. Auf die noch folgenden Ausführungen wird verwiesen.

*Der Wasserbehörde fehlen mögliche Festsetzungen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung. Erst auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes seien Festsetzungen zu Regenwasserbewirtschaftungsflächen, Dachbegrünung und schadlosen Niederschlagswasserversickerung bestimmbar. Für die Erarbeitung des Konzeptes werden ausführliche Hinweise gegeben.*

Durch den im Bebauungsplan gesetzten flexiblen Rahmen der Bebauung, der Nutzungsmaße und der von Bebauung freigehaltenen zusammenhängenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der dadurch entstehenden Plätze innerhalb und angrenzend an das Plangebiet kann auf der Stufe der Planverwirklichung auf diese geforderten Maßnahmen reagiert werden. Die Festsetzung von Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Die Anforderungen der Regenwasserbewirtschaftung stellen zwar einen im Rahmen der Abwägung zu beachtenden Belang dar, allerdings sind auch die weiteren Ziele und Maßnahmen der oben zitierten übergeordneten Planung z.B. bezüglich der energetischen Ausrichtung der Gebäude, der Stellung der Baukörper zur besseren Durchlüftung und Verringerung der Aufheizung in die Betrachtung mit einzustellen. Der Bebauungsplan dient jedoch nicht der Umsetzung eines konkreten Projektes, sondern sieht vielmehr einen an den Zielen ausgerichteten flexiblen Rahmen vor, um auf die verschiedenen Anforderungen reagieren zu können. Von einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan kann auch abgesehen werden, weil neben Nutzung, Verdunstung und Speicherung weitere technische Maßnahmen zum Einsatz kommen können, die mit den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes und den vorgegebenen wasserrechtlichen Rahmenbedingungen vereinbar sind.

Die technische Machbarkeit der für die Regenwasserbewirtschaftung nötigen Maßnahmen wird durch den der Entwurfsplanung zu entnehmenden Teil („Regenwasserrückhaltung und -ableitung Kanalplanung“, erstellt im Auftrag der degewo) belegt. Aus dieser Entwurfsplanung wird ersichtlich, dass mit Anwendung technischer Hilfsmittel die Begrenzung der Einleitung eingehalten werden kann. Im Zuge der konkreten Projektplanung sind voraussichtlich die Einordnung von Regenrückhaltebecken und Gründächern sowie ggf. weitere technische Maßnahmen nötig. Die Erforderlichkeit eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für den Bebauungsplan besteht auch deshalb nicht.

*Für das auf dem Grundstück zurückgehaltene Regenwasser fordert die Wasserbehörde einen Nachweis zum Schutz vor Überflutung bei Starkregen gemäß den technischen Regelwerken.*

Mit der DIN 1986-100 liegt ein verbindlicher Bemessungsansatz für den grundstücksbezogenen Überflutungsnachweis vor. Auf dieser Grundlage wird das zurückzuhaltende Abflussvolumen berechnet und der Nachweis der schadlosen Rückhaltung auf dem Grundstück geführt. Neben einer sachgerechten Projektplanung auf Grundlage der verbindlichen Bemessungsansätze ist auf die Eigenverantwortung der Eigentümerinnen und Eigentümer zum Schutz ihrer Objekte hinzuweisen. Ein Überflutungsnachweis im Bebauungsplan 10-77 ist nicht erforderlich, weil die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der flexiblen Überbauung nicht auf ein konkretes Vorhaben abstellen und gleichzeitig Lösungsmöglichkeiten auf der Vorhabenebene eröffnen. In der oben bereits erwähnten „Regenwasserrückhaltung und -ableitung Kanalplanung“ für die Entwurfsplanung wurde der Überflutungsnachweis erbracht und zusätzlich die Machbarkeit innerhalb des Plangebietes belegt. Mit dem nördlich angrenzenden Karl-Holtz-Platz und mit dem im Bebauungsplan durch Freihaltung von Überbauung am Fuß- und Radweg entstehenden axialen Platz sind darüber hinaus

öffentliche und private Flächen vorhanden, auf denen gestalterische Vorsorgemaßnahmen für Starkregenereignisse aufgenommen werden können.

### Fazit

In der Planzeichnung war eine redaktionelle Änderung in der textlichen Festsetzung 1 erforderlich, um eine Überbestimmung zu vermeiden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die öffentliche Auslegung keine neuen Erkenntnisse aufgezeigt hat, die zu einer nochmaligen oder erneuten Beteiligung führen würde. Die Begründung wird ergänzt und soweit erforderlich aktualisiert.

Die nötige Beschlussfassung durch das Bezirksamt wird auf der Grundlage der vorgenommenen Abwägung vorbereitet. Der Bebauungsplan ist wegen seiner Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt und berührt somit gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 5 AGBauGB dringende Gesamtinteressen Berlins. Deshalb wird das Bebauungsplanverfahren nach § 6 Abs. 2 i.V. m. § 7 AGBauGB geführt und der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach Beschlussfassung durch das Bezirksamt der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen.

