

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 25.02.2021

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-15 für das Gelände zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 26.01.2021 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 1198/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. 1198/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-15 für das Gelände zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
- B. Berichterstatlerin:** 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 diese 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

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

Der Bebauungsplan 10-15 verfolgt innerhalb des kleinteilig bebauten und landschaftlich geprägten Siedlungsgebietes von Kaulsdorf vorrangig das Ziel, dem Bedarf folgend auf dem Grundstück Bergedorfer Straße 59 eine Kita und die Sporthalle für die Ulmen-Grundschule unter Beachtung der Gebietsverträglichkeit und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzuordnen.

Der an der Chemnitzer Straße gelegene Teil des Plangebietes soll gleichzeitig im Sinne des bezirklichen Zentrenkonzeptes als etablierter Nahversorgungsstandort für die Grundversorgung im fußläufigen Einzugsbereich gestärkt werden. In Ergänzung zur Grundversorgung hat die Entwicklung gewerblicher Nutzungen und von Dienstleistungseinrichtungen in diesem Teilbereich eine besondere Priorität. Mit der Chemnitzer Straße, einer Haupterschließungsstraße innerhalb des Siedlungsgebietes, sind die angrenzenden Flächen gut verkehrlich erschlossen. Der Planentwurf sieht deshalb ein Mischgebiet entlang der Chemnitzer Straße nach § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vor. Entlang der verkehrslärmbelasteten Chemnitzer Straße sind im Sinne der Funktionalität der beabsichtigten Nutzung die sich dort abzeichnenden höheren Bebauungsdichten aufzunehmen.

Die angrenzende, typische kleinteilige und den Ortsteil prägende Bebauung soll in Abstufung zum Mischgebiet als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BaunVO und mit entsprechenden Nutzungsmaßen festgesetzt werden.

Mit Veröffentlichung am 07.02.2020 im Amtsblatt Nr. 6, Seite 690 und in der Berliner Zeitung wurde die Auslegung des Bebauungsplanes 10-15 in der Zeit vom 17.02.2020 bis 19.03.2020 und die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 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 um Stellungnahme gebeten und die Fachbereiche des Bezirks informiert.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen war eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung erforderlich. Mit Veröffentlichung am 17.04.2020 im Amtsblatt Nr. 17, Seite 2251 wurde die Wiederholung der Auslegung des Bebauungsplanes 10-15 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vom 27.04.2020 bis 29.05.2020 bekannt gegeben und fristgemäß durchgeführt. Es wurde auf die zusätzliche Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet verwiesen und auch darauf, dass die bisher eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung einfließen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und die Abwägung der vorgebrachten Belange sind im Einzelnen der Tabelle dieser Anlage im Punkt 2 und die der Bürgerinnen und Bürger, die teilweise anwaltlich vertreten werden, im Punkt 3 zu entnehmen.

Es ist festzustellen, dass die Einwendungen häufig auf die konkreten Vorhaben, insbesondere die Kita und die Sporthalle, abstellen. Der Bebauungsplan beinhaltet die Gemeinbedarfsvorhaben nicht in dem angefragten Detaillierungsgrad, sondern dient der Flächensicherung für die Gewährleistung einer wohnortnahen Grundversorgung. Konkrete Details der Vorhabenplanung sollen dennoch beantwortet werden, soweit bekannt. So z.B. für die Kita, weil hierzu Angaben aus der Baugenehmigung vorliegen. Die zusätzliche Beantwortung der Fragen zum Vorhaben dient der Aufklärung und Vermeidung weiterer Fehlannahmen.

Zusätzlich ist die Aufgabe von Gutachten im Rahmen von Bebauungsplanverfahren vorab kurz zu erläutern, da diese mit ihren Annahmen sehr häufig Gegenstand der Stellungnahmen sind. Ebenso wie die Fragen zum Einzelvorhaben, so liegen den Gutachten bezogen auf die Sporthalle und die Kita keine detaillierten Angaben der Vorhaben zugrunde, weil es sich um eine Angebotsplanung und keine Projektplanung handelt. Vielmehr sind für die Gutachten auf der Ebene des Bebauungsplanes Annahmen für eine mögliche zukünftige Entwicklung zu treffen. Diesem zu ermittelnden und zu bewertendem Prognoseplanfall ist die ungünstigste, aber noch realistische Variante zugrunde zu legen. Deshalb können sich nicht alle durch die Stellungnahmen vorgetragene Sachverhalte aus der Detailkenntnis der Anwohnerinnen und Anwohner in einem derartigen Gutachten widerspiegeln. Zumal bestimmte Maßnahmen, wie z.B. verkehrsbehördliche Anordnungen, sich ebenfalls nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplans niederschlagen können.

Die Stellungnahmen bringen auch die sehr gegensätzlichen Sichtweisen hinsichtlich bestimmter Annahmen und Maßnahmen zum Ausdruck. Dieser Gegensatz wird geprägt durch die Ablehnung/Abwehr bzw. Zustimmung zu den Gemeinbedarfsstandorten, wie auch der Sorge der Sicherheit der Kinder und vor Beeinträchtigungen der Anwohnerschaft.

Folgende Themen wurden schwerpunktmäßig im Beteiligungsverfahren angezweifelt bzw. vorgetragen, die:

- Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, Umweltbelange;
- Festsetzung eines Mischgebietes entlang der Chemnitzer Straße;
- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Anschluss an das Mischgebiet;
- Erforderlichkeit der Kita und deren Auswirkungen;
- Erforderlichkeit der Sporthalle und deren Auswirkungen;
- Notwendigkeit von PKW-Stellplätzen;
- Auswirkungen hinsichtlich des Verkehrs;
- Belange des Artenschutzes;
- Bewältigung des anfallenden Regenwassers.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geführt. Die Voraussetzungen der Innenentwicklung liegen vor. Der Bebauungsplan dient innerhalb gewachsener Siedlungsstrukturen der Wiedernutzbarmachung von Flächen für die notwendige soziale Infrastruktur und der Steuerung der Nachverdichtung. Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete i.S. Bundesnaturschutzgesetz) genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Mit den im Bebauungsplan 10-15 geplanten Festsetzungen zum Maß der Nutzung wird die zulässige Grundfläche des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 m² unterschritten. Wobei nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Die Bebauungspläne XXIII-30 bzw. 30a-c wurden nicht im engen, zeitlichen und teilweise nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 10-15 aufgestellt. Der Bebauungsplan XXIII-30c grenzt nicht an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-15, es fehlt zusätzlich der räumliche Zusammenhang. Ein sachlicher Zusammenhang ist insbesondere auch nicht aus der Festsetzung der Kita ableitbar, weil diese nicht der Versorgung jenseits der Chemnitzer Straße dient. Die Sporthalle dient als Infrastruktureinrichtung sämtlichen umliegenden Wohnnutzungen. Die Aufstellung dieser Pläne ist mit deren Festsetzung abgeschlossen und die im räumlichen Zusammenhang stehenden B-Pläne XXIII-30a und b wurden auch nicht als Bebauungspläne der Innenentwicklung geführt, weshalb die Voraussetzungen zur Anrechnung der Grundflächen nicht gegeben sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und es besteht keine Verpflichtung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Gleichwohl sind auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in das Verfahren einzustellen. Es wurde ein sehr hoher Ermittlungsaufwand betrieben und diese Belange wurden umfassend in den Bebauungsplan eingestellt. Die zur Verfügung stehenden Fachgesetze und Verordnungen z.B. zum Arten- und Baumschutz, den Naturdenkmalen, der Trinkwasserschutzzone sind zudem unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten. Im Bebauungsplan ist in Anwendung dieser Fachgesetze der grundsätzliche Nachweis zur Vereinbarkeit mit den Festsetzungen vorzunehmen und z.B. durch die vorgelegten Gutachten nachgewiesen, wie in den folgenden Punkten noch weiter auszuführen ist.

Festsetzung eines Mischgebietes entlang der Chemnitzer Straße

Der an der Chemnitzer Straße gelegenen Teil des Plangebietes soll im Sinne des bezirklichen Zentrenkonzeptes als Mischgebiet festgesetzt werden. Gemäß bezirklichem Zentrenkonzept ist der Bereich als etablierter Nahversorgungsstandort gekennzeichnet und soll zur Grundversorgung im fußläufigen Einzugsbereich gestärkt werden. In Ergänzung zur vorhandenen Grundversorgung hat die Entwicklung gewerblicher Nutzungen und von Dienstleistungseinrichtungen in diesem Teilbereich, auch unter Berücksichtigung der Bestandsvorprägung, eine besondere Priorität. Durch die Chemnitzer Straße, einer HAUPTerschließungsstraße innerhalb des Siedlungsgebietes, sind die angrenzenden Flächen gut verkehrlich erschlossen und lärmvorbelastet. Unter Beachtung des städtebaulichen Ziels und des bestehenden

baulichen Nutzungsrechts soll an dem Mischgebiet entlang der Chemnitzer Straße weiterhin festgehalten werden.

Entlang der Chemnitzer Straße wurden die sich dort abzeichnenden und in den Bebauungsplänen XXIII-30a - c verfolgten bis zu drei Vollgeschosse auch in Anbetracht der Entwicklung und Funktionalität der gewerblichen Nutzungen im Bebauungsplan 10-15 aufgenommen und durch entsprechende Nutzungsmaße ergänzt. Die Grundstücks- und Bebauungsstruktur verhindert im Zusammenhang mit den nach Bauordnung Berlin einzuhaltenden Abstandsflächen die Verschattung der angrenzenden Einfamilienhäuser.

Auf Grund der Lärmvorbelastung durch den Verkehrslärm der Chemnitzer Straße sind im Mischgebiet Lärmschutzfestsetzungen bezüglich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich. Ermittlungen bzw. schalltechnische Untersuchungen zu den bestandsgeschützten gewerblichen Nutzungen insbesondere der Tankstelle in Bezug auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen sind nach nochmaliger Prüfung entbehrlich, weil diese keine neuen Erkenntnisse im Rahmen des Bebauungsplanes aufzeigen. Die Prüfung der Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen erfolgt auf der Ebene der Vorhabenplanung und -genehmigung, so z.B. für den Lebensmittelmarkt und auch für die Tankstelle. Mit dem Antrag zur Errichtung der Tankstelle wurde ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt und entsprechende Maßnahmen durch den Schallschutzgutachter in Bezug auf die sensible angrenzende Wohnnutzung insbesondere für die Nachtzeit vorgegeben. Für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wurden diese Maßnahmen Gegenstand der Baugenehmigung.

Zudem sind Anlagen gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. In der Einzelfallentscheidung zu einem konkreten Bauvorhaben ist zusätzlich § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu beachten. Denn auch eine an sich allgemein zulässige Nutzung kann im Einzelfall nach § 15 BauNVO unzulässig sein, wenn von ihr Belästigungen oder Störungen ausgehen können oder sie diesen ausgesetzt ist, die unzumutbar sind. Dies trifft insbesondere für zukünftige gewerbliche Nutzungen innerhalb des Mischgebietes zu.

In den westlich gegenüberliegenden festgesetzten Bebauungsplänen XXIII-30a, b erfolgte ebenfalls durch eine Abstufung unterschiedlich störanfälliger Nutzungen die Beachtung der Vorbelastung durch die Chemnitzer Straße. Dort wurden allgemeine und reine Wohngebiete für die langfristige Entwicklung vorgesehen und mit den Festsetzungen zu diesem Zeitpunkt andere Ziele als im Bebauungsplan 10-15 verfolgt. Dies liegt begründet in der Bestandssituation und den aktuellen Zielvorstellungen in Verbindung mit dem bezirklichen Zentrenkonzept.

Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Anschluss an das Mischgebiet

Für den sich an das Mischgebiet anschließenden Planbereich wurde – ausgenommen die Gemeinbedarfsflächen – ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingeordnet. Damit soll die Funktion des Mischgebietes hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten unterstützt werden und es stellt gleichzeitig eine Abstufung unterschiedlich störanfälliger Nutzungen hin zur verkehrslärmbelasteten Chemnitzer Straße dar. Die Abgrenzung zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet

wurde entgegen der umfassenderen Ausweisung im Flächennutzungsplan aus der Örtlichkeit und der Vorprägung abgeleitet.

Auf Grund der Vorbelastung durch den Durchgangsverkehr wurde hier anders als in den gegenüberliegenden reinen Wohngebieten der B-Pläne XXIII-30a, b entschieden. Die in den B-Plänen XXIII-30a, b festgesetzten reinen Wohngebiete im Übergang zum Wuhle-Landschaftsraum liegen an intern erschließenden Verkehrswegen.

Erforderlichkeit der Kita und deren Auswirkungen

Gemäß dem Sozialen Infrastrukturkonzept (SIKo) des Bezirkes ist auf Grund des hohen Bedarfs an Kita-Plätzen in der Bezirksregion Kaulsdorf die prioritäre Entwicklung des Vorhaltestandortes Bergedorfer Straße 59/Waldstraße erforderlich. Auf einer Teilfläche des Grundstücks Bergedorfer Straße 59, ausgerichtet zur Fichtenstraße, sieht der Bebauungsplan bereits seit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ vor. Die Bereitstellung eines derartigen Angebotes trägt neben dem gesetzlich geregelten Versorgungsanspruch auch zur Sicherung der Wohnqualität durch die Vorhaltung von Gemeinbedarfsangeboten in Wohnortnähe bei. Deshalb soll an der Kita innerhalb des Bebauungsplanes auch unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen festgehalten werden. Auch wenn es sich bei der Kita „Traumzauberland“ nur um die Verlagerung einer bestehenden Einrichtung handeln sollte, so stellt die Einbindung in das Netz der vorhandenen und geplanten Kitas in Kaulsdorf-Süd mittel- bis langfristig ein wohnortnahes Angebot mit dringend erforderlichen Kita-Plätzen unter Beachtung des Einwohnerzuwachses insbesondere für junge Familien dar.

Die Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen verursacht werden, sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG als sozial adäquat und somit zumutbar hinzunehmen. Liefer- und Mitarbeiterverkehr, das Bringen und Abholen der Kinder und der Einsatz von LKW für die Kita wurden im Verkehrs- und darauf aufbauend im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt.

Die Beurteilung der Immissionen von Lüftern, Kühlanlagen, Trafogeräuschen u.ä. auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ jedoch kein konkretes Vorhaben mit derartigen Anlagen fest. Die geforderte Beurteilung derartiger Anlagen ist der Stufe der Planverwirklichung vorbehalten, weil im Baugenehmigungsverfahren ein konkretes Projekt vorliegt.

Ebenso wird im Bebauungsplan, wie in den Stellungnahmen vermutet, keine Großküche festgesetzt, so dass Prüfungen nach Geruchsimmisionsrichtlinie oder zu Geruchsbelästigungen entfallen können. Eine frische Zubereitung von Speisen zur Essensversorgung der Kinder kann eine untergeordnete Nebenanlage darstellen. Im Rahmen des zur Errichtung der Kita nötigen Baugenehmigungsverfahrens sind Umfang und Auswirkungen einer Küche auf Grundlage der Bauordnung Berlin einschließlich z.B. des Bundesimmissionsschutzgesetzes nachzuweisen. Zudem sind die Betreiber selbst bei einer nichtgenehmigungsbedürftigen Anlage nach § 22 BImSchG verpflichtet, dem Stand der Technik entsprechend, technische Anlagen, wie z.B. Lüftungs- und Kühlanlagen, zu verwenden.

Sollten aus Sicht der Anwohnenden erhebliche Belästigungen durch technische Anlagen der Kita und Küche ausgelöst werden, so ist dies zu prüfen und es sind ggf.

ordnungsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen. Dies ist nicht Aufgabe und Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan setzt die Nebenanlagen und Müllentsorgung nicht fest, so dass befürchtete Geruchsbelästigungen durch Küchenabfälle und Windeln nicht Gegenstand sein können. Innerhalb des Baufensters können die einzelnen Nebenanlagen eingeordnet werden und unterliegen damit der konkreten Vorhabenprüfung.

Eine Großküche ist im Übrigen auch nicht Gegenstand der Baugenehmigung für die Kita. Zur Versorgung der beabsichtigten Kita und der Kita „Traumzauberland“ in Friedrichshagen ist eine Küche mit 85 m² Nutzfläche geplant, die durch einen Koch und einen Beikoch bewirtschaftet wird. Es erfolgt eine wöchentliche Leerung der Mülltonnen.

Die Fichtenstraße nördlich der Bergedorfer Straße, also der Abschnitt, an dem die Kita errichtet werden soll, verfügt über keine Wendemöglichkeit. Da hier mit den Naturdenkmälern und durch die privaten Grundstücksflächen auch keine Wendemöglichkeit am Ende der Sackgasse bereitgestellt werden kann, wurde ein zusätzlicher Wendestich in Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung im Bebauungsplan vorgehalten. Dieser Wendestich ermöglicht zusätzlich zur Straßenverkehrsfläche mit 15 m Breite das Wenden von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen.

Erforderlichkeit der Sporthalle und deren Auswirkungen

In den Berechnungen zur langfristigen Versorgung wird die Ulmen-Grundschule mit einer Kapazität von drei Zügen eingestellt. Die alte Sporthalle an der Ulmen-Grundschule wird zur Mensa umgebaut. Eine Ertüchtigung der alten Mensa und eine Wiederinbetriebnahme/Herrichtung der alten Sporthalle ist unter Beachtung der derzeit anzusetzenden Standards nicht möglich. Eine Vergrößerung durch An- und Umbau o.ä ist unter Beibehaltung der schulisch notwendigen Räumlichkeiten bzw. mangels Fläche auch für die langfristige Dreizügigkeit unrealistisch. Zurzeit werden die Kinder per Bus-Shuttle in eine andere Sporthalle gefahren. Die Notwendigkeit, ein Ersatz für die Sporthalle in räumlicher Nähe der Ulmen-Grundschule zu finden, besteht deshalb auch langfristig. Mit der Brachfläche Bergedorfer Straße 59 steht eine landeseigene Fläche in ca. 550 m Entfernung und in ausreichender Größe für die Einordnung einer Sporthalle zur Verfügung.

Die Planung von Sporthallen berücksichtigt regelmäßig neben den Erfordernissen des schulischen auch die des außerschulischen Sports im Sinne der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Infrastrukturflächen und der effektiven Ausnutzung von Grund und Boden. Es werden so weite Anfahrtswege eingespart und allen sozialen Schichten die Möglichkeit gegeben, Sport ausüben zu können. Zudem dient die Doppelnutzung dem Belang des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und stellt ein wohnortnahes Angebot dar. Deshalb wurde hier über den langfristigen Bedarf der dreizügigen Ulmen-Grundschule hinaus eine Drei-Felder-Sporthalle gemäß Typenprojekt des Landes Berlin mit dazugehöriger Tribüne mit 199 Plätzen geplant.

Dafür wurde im Bebauungsplan die maximal überbaubare Grundstücksfläche und Höhe der Sporthalle eingestellt, die ermöglicht, eine derartige Typensporthalle zu

errichten. Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen und Sporthallen, bedürfen zu ihrer Funktionalität einer gewissen Größe. Dies führt dazu, dass die Baukörper von Schulen und Sporthallen sich in kleinteilig bebauter Umgebung abheben. Unter Berücksichtigung der steigenden Einwohnerzahlen und zur dringend erforderlichen, zeitgemäßen und wohnortnahen Versorgung mit Grundschulplätzen, zu denen auch der übliche Sportunterricht zählt, sind Baukörperhöhen von maximal 12 m für die Sporthalle erforderlich.

Um die angenommene Lage der Sporthalle auf dem Grundstück zu gewährleisten und so ohne weitere Festsetzungen zum Schallschutz die allgemeinen Anforderungen an gesunden Wohnverhältnissen zu sichern, war eine Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen erforderlich. Über die Baugrenzen sollen unabhängig von der späteren konkreten Ausgestaltung und Ausrichtung der Sporthalle die nötigen Abstände zwischen Sporthalle und den angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen gewährleistet werden. Gemäß den weiteren Anforderungen an die Funktion der Sporthalle besteht auf der Stufe der Planverwirklichung die Möglichkeit, über die künftige Ausrichtung innerhalb des so gesetzten Rahmens auch unter Berücksichtigung von z.B. ökologischen, klimatischen und energetischen Anforderungen zu entscheiden.

Im Sinne des Gestaltungsprinzips eines vorstädtischen, durchgrünten und ortsbildprägenden Siedlungscharakters wurden Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Für das Sporthallengrundstück stellt dies gemeinsam mit dem engen Baufenster eine Einschränkung in der baulichen Nutzung des Grundstücks dar. In Bezug auf ggf. auftretende Einzelereignisse (Türenklappen von PKW, schreien, rufen) stellt diese Festsetzung gleichfalls eine zusätzliche Maßnahme auf dem Sporthallengrundstück unter Berücksichtigung der Störanfälligkeit der sensiblen Nachbarnutzung dar.

Die Nutzung der Sporthalle ist nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten nur bis 21:30 Uhr für den Freizeitsport möglich, dies trägt dazu bei, dass sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sporthallengrundstücks die Belastungen minimiert und sich in einem zumutbaren Rahmen bewegen. Auf die Beschränkung und Einhaltung der Nutzungszeiten, wie auch auf die Wechselhäufigkeit, kann durch entsprechende Regelungen in der Hallenordnung bzw. bei der Vergabe hingewirkt werden, was durch das Bezirksamt als Eigentümerin gegeben ist.

Notwendigkeit von PKW-Stellplätzen

Im Land Berlin besteht keine Nachweispflicht für PKW-Stellplätze auf den Grundstücken. Dennoch werden auf dem Kita-Grundstück neben den Fahrradabstellplätzen PKW-Stellplätze vorgehalten, die über die Annahmen des Verkehrsgutachters hinaus gehen. Für öffentlich zugängliche Gebäude sind Fahrradabstellplätze und für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen PKW-Stellplätze vorzuhalten. Dabei handelt es sich um einen PKW-Stellplatz der auf dem Sporthallengrundstück einzuordnen ist. Dieser und die Fahrradstellplätze sind, wie oben erläutert, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen ausgehend vom Sporthallengrundstück unter Beachtung der weiteren Ausführungen ausgeschlossen werden können.

Unabhängig davon können in den Straßenverkehrsflächen Stellplätze für PKW eingeordnet werden. Bei einem Ausbau, der wie die Einteilung der Straßenverkehrsfläche selbst nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, ist dies zu berücksichtigen. Dies bezieht sich auch auf die Einordnung eines sicheren Weges von der Ulmen-Grundschule zur Sporthalle. Die dafür erforderlichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden mit untersucht, so dass der grundsätzliche Nachweis für deren Umsetzung im Bebauungsplan geführt wurde. Der Bebauungsplan selbst nimmt diese Umsetzung jedoch nicht vor, setzt diese im Einzelnen auch nicht fest, so dass geeignete auch von den Gutachten abweichende Maßnahmen auf der Ebene der Planung der Sporthalle ergriffen werden können. Dazu zählen auch verkehrsbehördliche Anordnungen zur Verkehrsberuhigung.

Auswirkungen hinsichtlich des Verkehrs

Die Auswirkungen des zusätzlich durch die Planung erzeugten Verkehrs waren in schalltechnischer Hinsicht zu bewerten. Hierfür wurde die vom Verkehrsgutachter ermittelte Verkehrserzeugung durch Kita und Sporthalle zu Grunde gelegt. Es konnte damit der Nachweis erbracht werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

Zusätzlich ist hier auf die bestehende Vorbelastung, durch die Verbindungsfunktion der Straßen sowie mit den von 2019 für die Bergedorfer Straßen belegbaren und durch die Anwohnerschaft selbst vorgetragenen Durchgangsverkehre hinzuweisen. Dennoch werden die Annahmen seitens der Anwohnerschaft in Frage gestellt. Die dazu vorgetragenen Argumente wurden im Einzelnen nochmals geprüft, dies führte jedoch zu keinem anderen Ergebnis.

Neben den bereits oben ausgeführten Untersuchungen war es nötig zu prüfen, ob der durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehr zu bewältigen ist. Da der Knoten Chemnitzer Straße/Heerstraße bedingt durch die Verbindungsfunktionen der Straßen bereits im Bestand kritisch in der Bewältigung des Verkehrsaufkommens einzuschätzen ist, wurde dieser Knoten untersucht. Denn der Rückstau dort führt auch zu Einschränkungen am Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße. Obwohl zu diesem Zeitpunkt keine Angaben der Belegungszahlen für den Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße vorlagen, wurde von der zuständigen Senatsverkehrsverwaltung die fachliche Einschätzung vorgenommen, dass der durch die Planung erzeugte zusätzliche Verkehr im Verhältnis zum Bestand keine nennenswerten verkehrlichen Auswirkungen haben wird. Zudem wurde gleichzeitig auf die geplante Umgestaltung und Erneuerung der Chemnitzer Straße verwiesen, die wesentliche Entlastungen mit sich bringen wird.

Es ist festzustellen, dass der zukünftige Verkehr auf den zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsflächen zu bewältigen ist. Für den Betrieb der Sporthalle ist der Ausbau der Waldstraße erforderlich.

Belange des Artenschutzes

Nach den vorliegenden Erkenntnissen, dem Gutachten und nochmaligen Überprüfungen durch die Untere Naturschutzbehörde liegen keine Anhaltspunkte vor, die vermuten lassen, dass artenschutzrechtliche Belange den Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Bei der Verwirklichung konkreter Baumaßnahmen sind die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Dem kann durch die Einhaltung der Bauzeitenregelung und durch eine ökologische Baubegleitung entsprochen werden. Gemäß dem Vorschlag des Gutachters ist im Zuge der weiteren Planungsphasen für das Grundstück Bergedorfer Straße 59 ein Ersatzniststättenkonzept erforderlich.

Bewältigung des anfallenden Regenwassers

Mit dem Fachgutachten Regenwasser wurde der grundsätzliche Nachweis auf der Stufe des Bebauungsplanes zum möglichen Umgang mit dem Regenwasser in der Wasserschutzzone III A erbracht. Grundsätzlich geht der Bebauungsplan davon aus, dass das anfallende Regenwasser vor Ort sowohl auf den Grundstücken als auch auf den geplanten Straßen versickert werden kann. Bereits im Bestand wird das anfallende Regenwasser vor Ort versickert. Eine Ausnahme bildet die Chemnitzer Straße, in der ein Regenwasserkanal verläuft, in den auch die anliegenden Grundstücke einleiten können.

Die Versickerung über Mulden stellt aus Sicht des Gutachters die optimale Lösung dar. Eine Gefahr, dass nicht ausreichend Versickerungsmulden angelegt bzw. in der Trinkwasserschutzzone genehmigt werden könnten, um die Regenwasserproblematik im Plangebiet zu lösen, besteht auch auf Grund der geringen Nutzungsmaße und der anstehenden sandigen Böden nicht. Darüber hinaus können weitere Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser unter Beachtung der konkreten Gegebenheiten auf den Grundstücken (Regenwassernutzung, Regenwasserrückhaltung z.B. durch Dachbegrünung) ergriffen und im Rahmen der Projektplanung eingeordnet werden. Von den gewählten konkreten Maßnahmen hängt es ab, ob für die vorgeschlagenen und dann ggf. noch nötigen Mulden eine wasserbehördliche Genehmigung notwendig wird. Wobei der Ansatz der Vermeidung von Versiegelung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Planung von Verkehrsflächen hinsichtlich ggf. auftretender Starkregenereignisse zusätzliche mögliche Maßnahmen darstellen.

Fazit

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die öffentliche Auslegung keine neuen Erkenntnisse aufgezeigt hat, die auch nach nochmaliger Prüfung, zu einer Änderung der Planung führen würde. Die Begründung wird ergänzt und soweit erforderlich aktualisiert.

Mit der Chemnitzer Straße als übergeordnete Straßenverbindung sind dringende Gesamtinteressen Berlins berührt, so dass das Verfahren nach § 7 AGBauGB durchgeführt wird. Deshalb ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach Beschlussfassung durch das Bezirksamt der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen. Die dafür nötige Beschlussfassung durch das Bezirksamt wird auf der Grundlage der vorgenommenen Abwägung vorbereitet.

Die Rückübertragung der Bergedorfer Straße 59 an das Land Berlin ist erfolgt, so dass die nötigen Erschließungsmaßnahmen vorbereitet werden müssen. Für den sicheren Weg von der Ulmen-Grundschule zur geplanten Sporthalle sind die nötigen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorzubereiten und mit der Inbetriebnahme der Sporthalle abzuschließen.

2. Abwägung zur Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
BSR	<p>1. Die Fichtenstraße ist eine Stichstraße und zeigt keine ausreichende Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge der BSR. Die angrenzende Kita bietet besonderes Gefährdungspotenzial für asymmetrische Wendemanöver durch spielende und neugierige Kinder. Sofern kein Wendeplatz von mind. 25 m Durchmesser in die Planung integriert werden kann, sollte der Müllstandsplatz in der Nähe zur Waldstraße angelegt werden, so dass die Entsorgung über diese Straße erfolgen kann.</p>	<p><u>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Wie in der Begründung bereits dargelegt, besteht nicht die Möglichkeit, einen Wendehammer am Ende der Straßenverkehrsfläche einzuordnen. Dem stehen die Naturdenkmale am Ende der Fichtenstraße bzw. die Inanspruchnahme von privaten Baugrundstücken entgegen.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit eines einseitigen Wendehammers für ein einmaliges Rücksetzen auf der Grundlage der Richtlinie der Anlage für Stadtstraßen (RASt 06). Nach der RASt 06 ist für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Breite von 15 m und Tiefe von 5 m vorzusehen.</p> <p>Die deshalb in den Bebauungsplan eingestellte Wendemöglichkeit per öffentlicher Stichstraße stellt die einzig mögliche Variante für Wendemanöver von Entsorgungsfahrzeugen dar. Auch nach nochmaliger Prüfung durch den zuständigen Fachbereich besteht unter den gegebenen Umständen keine andere Möglichkeit.</p> <p>Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche wird mit dem Bebauungsplan nicht vorgenommen, jedoch die Belange der Ver- und Entsorgung mit der</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Einordnung des Wendestichs auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Von spielenden oder neugierigen Kindern der Kita auf dem Wendestich ist nicht auszugehen, da die Kita- bzw. Spielfläche schon aus Sicherheitsgründen eingezäunt sein muss.</p>
	<p>2. Darüber hinaus werden allgemeine Hinweise für die konkrete Bauplanung zu den Bereichen Müllabfuhr, wie Behälterstandplätze und Transportwege sowie für die Reinigung zur Gestaltung von Fahrbahnen und Gehwegen, die Befahr- und Belastbarkeit sowie Mindestbreiten, Wendemöglichkeiten, die Meldung der Verkehrsübergabe, der Winterdienstpflicht, zum Entleerungsturnus usw. gegeben.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist, entsprechend der textlichen Festsetzung, nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die festgesetzten Querschnitte der Straßenverkehrsflächen lassen, wie in der Begründung ausgeführt, Spielraum für die gestalterischen Anforderungen, Transportwege usw. Ebenso sind innerhalb der flexibel überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und so auch Behälterstandplätze zulässig. Diese Hinweise sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 der BSR verwiesen.</p>
ITDZ	Keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen	
NBB im Auftrag der GASAG	<p>1. Den Unterlagen ist ein Plan mit Eintragungen der Gasleitungen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes und den Hausanschlussleitungen beigefügt. Eine Versorgung des</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Die vorhandenen Hauptleitungen liegen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Der Bebauungsplan setzt öffentliche Straßen in ausreichendem Maße zur Unterbringung der öffentlichen Versorgung fest.</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen herzustellen.</p> <p>2. Es werden diverse Hinweise zum Leitungsbestand bezüglich der Abstände von Bepflanzung, Abnehmen von Maßen aus den beigefügten Plänen, für die Beachtung bei Schachtarbeiten, den Abriss von Gebäuden u.s.w. gegeben.</p>	<p>Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen wird mit dem Bebauungsplan nicht vorgenommen.</p> <p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Ein allgemeiner Hinweis ist in der Begründung enthalten.</p>
Vattenfall Wärme Berlin	Wie bereits mitgeteilt, ist in dem unmittelbar angefragten örtlichen Bereich kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten.</p>
Sen Fin, ID 15	Gegen den Bebauungsplan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Ausführungen unter Punkt 2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse ist dahingehend anzupassen, dass das Grundstück Fichtenstraße 18 nicht veräußert, sondern an einen freien Träger (mittels Bestellung eines Erbbaurechts) vergeben wurde.	<p><u>Diesem Belang wird gefolgt.</u></p> <p>Bezüglich des Kita-Grundstücks ist die Begründung unter Punkt 2.2 entsprechend anzupassen.</p>
Sen UVK, I C	1. Keine Hinweise zur Luftreinhaltung	
	2. Es wird der redaktionelle Hinweis gegeben, den Abschnitt 3.5 zum Lärmaktionsplan auf Seite 10 der	<p><u>Diesem Belang wird gefolgt.</u></p> <p>Die Ausführungen unter dem Abschnitt 3.5 werden überarbeitet und aktualisiert.</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Begründung unter Zuhilfenahme des Lärmleitfadens zu überarbeiten.</p> <p>3. Das schalltechnische Gutachten betrachtet auftragsgemäß ausschließlich die Nutzung der von der Sporthalle verursachten Geräuschimmissionen. Zu den im Bebauungsplan vorhandenen gewerblichen Nutzungen ist die Tankstelle auch nachts von 5:00Uhr bis 6:00 Uhr geöffnet. Immissionskonflikte können nicht ausgeschlossen werden und der Bestand des Bebauungsplanes ist gefährdet. Es ist daher zu raten, die schalltechnische Untersuchung auch auf das bestehende Gewerbe auszudehnen.</p>	<p><u>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Wie dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen ist, wurde auftragsgemäß für die Berechnungen des Fahrzeugverkehrs auf die verkehrlichen Untersuchungen zurückgegriffen, die den An- und Abfahrverkehr der geplanten Nutzung sehr wohl in die Betrachtung einbezieht (Seite 17 des Gutachtens). Dabei wurde der Null- und Planfall betrachtet, wie der Begründung und dem Gutachten zu entnehmen ist. In diese Betrachtungen sind somit auch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen hinsichtlich des damit verbundenen An- und Abfahrverkehrs eingeflossen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen überwiegend bereits baulich genutzten Bereich. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen befinden sich in einem bestehenden Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen. Es besteht somit die Verpflichtung der gegenseitigen Rücksichtnahme auf Grund des bestehenden Nebeneinanders. Sowohl die gewerblichen Nutzungen haben durch die sensiblen Nachbarnutzungen als auch die Wohnnutzung auf die gewerblichen Vorbelastungen im Gebiet Rücksicht zu nehmen. Dies ging in die planerische Entscheidung zur Gebietskategorie ein. Unter</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Beachtung des städtebaulichen Ziels und des bestehenden baulichen Nutzungsrechts wurde für die Teilfläche entlang der Chemnitzer Straße ein Mischgebiet gewählt.</p> <p>Für die lärmsensiblen Nutzungen im Plangebiet entlang der Chemnitzer Straße liegen bereits hohe Vorbelastungen durch den Verkehrslärm vor. Dies führt im Plangebiet entlang der Chemnitzer Straße zu Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden und sensiblen Nutzungen, die sich in den textlichen Festsetzungen für den Tag und die Nacht niederschlagen. Durch die vorgenommene Zonierung unterschiedlich störanfälliger Baugebiete zur lärmbelasteten Chemnitzer Straße mit den gewerblichen Nutzungen wurde dies im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinausgehende gutachterliche Ermittlungen zu den bestandsgeschützten gewerblichen Nutzungen bzw. der Tankstelle sind nach nochmaliger Prüfung nicht erforderlich. Darüber hinaus werden weder durch den bestehenden Autohandel noch durch den Baubetrieb Immissionskonflikte verursacht. Beide Betriebe sind räumlich stark eingegrenzt und werden im Bestand mit der bereits gewachsenen und insbesondere vorhandenen Wohnbebauung überplant. Beiden Betrieben kommt auf Grund der räumlichen Gegebenheiten kein Entwicklungspotential zu.</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Prüfung der Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen erfolgt unabhängig davon auf der Ebene der Vorhabenplanung und -genehmigung, so z.B. für den Lebensmittelmarkt und auch für die Tankstelle. Mit dem Antrag zur Errichtung der Tankstelle wurde ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt und entsprechende Maßnahmen durch den Schallschutzgutachter in Bezug auf die sensible angrenzende Wohnnutzung vorgegeben. Für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wurden diese Maßnahmen Gegenstand der Baugenehmigung. Dazu gehören neben der errichteten Lärmschutzwand u.a. auch die Einschränkung lärmintensiver Nutzungen (Wasch- und Pflegebetrieb sowie des Staubsaugens) zur Nachtzeit.</p> <p>Zudem sind Anlagen gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.</p> <p>In der Einzelfallentscheidung zu einem konkreten Bauvorhaben ist zusätzlich § 15 BauNVO zu beachten. Denn auch eine an sich allgemein zulässige Nutzung kann im Einzelfall nach § 15 BauNVO unzulässig sein, wenn von ihr Belästigungen oder Störungen ausgehen können oder es dieser ausgesetzt ist, die unzumutbar sind.</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies trifft insbesondere für zukünftige gewerbliche Nutzungen innerhalb des Mischgebietes zu.</p> <p>Wie bereits ausgeführt wird mit der Einordnung eines Mischgebietes, sowohl auf die bestehenden Vorbelastungen als auch auf das bestehende Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen, im Bebauungsplan in angemessener Art und Weise reagiert.</p>
	<p>4. Für die Sporthalle wurde ein worst-case der Nutzung betrachtet, der tagsüber nicht zu Konflikten führt. Die Berechnungen und die daraus resultierenden Schlüsse sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Es bleibt im Interesse der Sport treibenden darauf hinzuweisen, dass seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV auch über den Regelfall hinausgehende Nutzungen ermöglichen. Solche Nutzungen können bei Punktspielen mit unbestimmtem Ende bis zu 18-mal im Jahr auch zur Nachtzeit erfolgen. Dies sollte im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt werden.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Nutzungszeiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung benannt und sind im Baugenehmigungsverfahren, wie oben auch bei den gewerblichen Nutzungen geschehen, zu prüfen.</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Bundeswehr	Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände zur Planung.	
Sen UVK, IV B	1. Zum Bebauungsplanentwurf bestehen in verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Verkehrserzeugung und der Relevanz der Neuansiedlung für das übergeordnete Straßennetz.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.
	2. Hinweis zur methodischen Art des Gutachtens werden gegeben. Diese beziehen sich auf den Stadtentwicklungsplan (StEP) Verkehr und die beigefügten Karten zum übergeordneten, ständig aktualisierten Straßennetz, zu den Angaben in den Verkehrsstärkenkarten und Fahrplanangebot usw.	Diesem Belang wird gefolgt. In der Begründung werden die dort enthaltenen Aussagen aktualisiert. Die methodischen Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
	3. Im Kapitel 8.2 werden für den Nachweis zur Verkehrsqualität Chemnitzer Straße/Heerstraße als Ist-Daten eine Verkehrszählung vom 29.08.2018 (DTV 10.000 - 11.000 Fz/24 h) herangezogen. Für die Ermittlung der Verkehrsaufkommen allerdings die Modelldaten von 2014	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Es handelt sich bei den Ist-Daten der Verkehrszählung vom 29.08.2018 um Fahrzeuge in 12 Stunden, wie dem Gutachten auf Seite 25 zu entnehmen ist. Bei einer Hochrechnung auf 24 Stunden werden die Modelldaten von 2014 mit 12.000 - 13.000 Fahrzeugen in 24 Stunden in etwa erreicht. Auch wenn unterschiedliche

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	(DTV von 12 -13.000 Fz/24 h) verwendet. In einem Gutachten zwei unterschiedliche Datengrundlagen.	Datengrundlagen verwendet wurden, so gelangen beide Ansätze zu annähernd gleichen Belegungszahlen.
	<p>4. Im Verkehrsgutachten wird die verkehrliche Wirkung auf den Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Heerstraße überschätzt. Obwohl der Gutachter feststellt, dass die Haupteinschließung über den benachbarten Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße erfolgen wird, werden die zusätzlichen Verkehrsmengen auf die Bestandssituation Chemnitzer Straße/Heerstraße nicht hinzugerechnet. Es wurde der Nachweis für die Nachmittagsspitze berechnet, obwohl aus der Tageszählung ersichtlich der kritischste Fall in der Frühspitze liegt.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Die Leistungsfähigkeit am Knoten Chemnitzer Straße/Heerstraße ist gemäß Gutachten bereits im Bestand an seiner Kapazität angekommen. Er bestimmt dadurch maßgeblich die weiteren Knotenpunkte, so auch den Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße. Für die ermittelten Mehrfahrten im Planfall führt dies zu dem Schluss, dass sich die Situation sehr ähnlich darstellt. Es bestehen am Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Heerstraße Wartezeiten aus den Nebenrichtungen von bis zu 46,4 s. Somit sind bereits im Bestand Maßnahmen in der Chemnitzer Straße erforderlich, um die Leistungsfähigkeit zu verbessern und positive Auswirkungen auch auf den Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße zu erreichen.</p> <p>Wenn dies eine Überbewertung darstellen sollte, so wäre die Beurteilung für den Bestand, jedoch auch für den Planfall, günstiger einzuschätzen.</p> <p>Zur Ermittlung des durch die Planung induzierten zusätzlichen Verkehrs wurde die Spitzenstunde am Nachmittag verwendet. Dies liegt begründet in der Freizeitnutzung der geplanten Sporthalle und dem damit verbundenen zusätzlichen Verkehr. Der durch</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		die Kita induzierte Verkehr ist ebenfalls berücksichtigt. Auf die folgenden Ausführungen im Punkt 3 wird verwiesen.
	<p>5. Die ermittelten Mehrfahrzeuge durch den Kindergarten und die Turnhalle werden sich wohl kaum messbar auf den Verkehrsablauf auswirken, weil der Fußgängerüberweg und die Einkaufsmärkte mit über 100 Parkplätzen maßgeblich die Verkehrsstärken beeinflussen. Die angenommene überschlägige Analogiebetrachtung der benachbarten Knotenpunkte ist zweifelhaft und nicht nachzuvollziehen. Ein Nachweis der Verkehrsqualität für den Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Heerstraße ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 10-15 nicht notwendig.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Das Gutachten betrachtet wie oben ausgeführt diesen maßgeblichen Knotenpunkt, da durch die Einkaufsmärkte einschließlich Stellplätze und den Fußgängerüberweg Rückstaus erzeugt werden, die im Nullfall zu der Knotenpunkteinstufung „E“ führen. Auf Grund der Verbindungsfunktion des Knotens Chemnitzer Straße/Heerstraße stellte dieser Knoten den schlechteren Fall dar und wurde zur Berechnung der Auswirkungen herangezogen. Die nunmehr vorliegenden Verkehrszählungen aus dem Jahr 2019 zum Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße belegen die weitaus höhere Belastung des Knotens Chemnitzer Straße/Heerstraße bereits im Nullfall.</p>
	<p>6. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes 10-15 betreffen in erster Linie den Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße. Für diesen Knoten wäre eine aktuelle Zählung und ein Nachweis zu empfehlen. Durch die geplante</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Es erfolgte eine nochmalige Überprüfung mit den aus der Verkehrszählung 2019 erhobenen Daten für den Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße. Danach ist auch bei Umlegung der aus dem Planfall resultierenden Fahrten keine Überlastung des</p>

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Umgestaltung und Erneuerung der Chemnitzer Straße wird auch die Beseitigung von Defiziten bezüglich der Gestaltung und der Verkehrssicherheit der genannten Knotenpunkte mit der Chemnitzer Straße einhergehen.	Knotenpunktes Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße zu erwarten. Die Wartezeit beträgt hier maximal 13 s. Darüber hinaus ist auf die vorgetragenen Argumente bezüglich der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Chemnitzer Straße zu verweisen.
Sen UVK, V AB	1. Am nördlichen Rand der Eschen- und der anschließenden Heerstraße befindet sich im Grünstreifen eine Stahldruckrohrleitung DN 300. Diese ist zur Regulierung des Grundwasserstandes Habermannsee erforderlich. Sie verläuft ausgehend vom Wasserwerksgelände Höhe Eichhornstraße im nördlichen Grünstreifen entlang der Eschen- und Heerstraße, kreuzt die Chemnitzer Straße und mündet schließlich in die Wuhle. Diese Leitung muss erhalten und darf von der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.	Diesem Belang wird teilweise gefolgt. Die beschriebene Leitung verläuft innerhalb der Heer-/Eschenstraße und zum größten Teil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist gemäß textlicher Festsetzung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In die Begründung wird ein allgemeiner Hinweis für die frühzeitige Berücksichtigung der Leitung aufgenommen.
	2. Es werden Hinweise in Bezug auf Anlagen der öffentlichen Beleuchtung gegeben. Diese betreffen die Kontaktaufnahme bei Bauarbeiten, Arbeiten an den Anlagen, ein Beleuchtungskonzept, neu zu	Diesem Belang wird nicht gefolgt. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist gemäß der textlichen Festsetzung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	errichtende Beleuchtungsanlagen, Beleuchtungsprojekte für öffentliche Straßenbaumaßnahmen und die Kosten.	

3. Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Verfahren nach § 13a BauGB	<p>Aus der Perspektive des Natur- bzw. Artenschutzes ist die Überbauung langfristig aus der Nutzung gefallener Flächen grundlegend problematisch. Deshalb wäre ein Regelverfahren mit einem vollständigen Umweltbericht statt eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchzuführen.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innentwicklung (Bebauungsplan der Innentwicklung), kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB und ist damit dem Innenbereich zuzuordnen. Auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück Bergedorfer Straße 59 befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt noch drei von ursprünglich vier baugleichen Hallen mit Tonnendach und weitere eingeschossige, teilweise massive Gebäude und Containerbauten. Das Grundstück Bergedorfer Straße 59 soll einer Wiedernutzbarmachung zugeführt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor. Die Begründung dazu ist den weiteren Ausführungen zu entnehmen.</p> <p>Unabhängig davon sind auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Bebauungsplan</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		einzustellen. Da sich auf dem brachgefallenen Gewerbegrundstück inzwischen Ruderalvegetation ausgebreitet hat, wurde u.a. ein Artenschutzgutachten beauftragt und erstellt.
Verfahren nach § 13a BauGB	<p>Das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB ist nicht zulässig, da die Voraussetzungen von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB hier nicht gegeben sind. Der Bebauungsplan steht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen XXIII-30 bzw. 30a,b,c. Entgegen der Bebauungsplanbegründung besteht ein enger zeitlicher Zusammenhang. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde der Aufstellungsbeschluss am 06.08.2003 gefasst. Insofern ist eine enge zeitliche Verknüpfung zu den zuvor genannten Bebauungsplänen gegeben.</p> <p>Durch die geschickte Herausnahme von einzelnen Bebauungsplänen wurde das Gebiet verringert, um keine Umweltprüfung vornehmen zu müssen.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wie oben bereits ausgeführt. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.</p> <p>Die angrenzenden Bebauungspläne XXIII-30a-c (05.12.2000) wurden nicht in einem engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 10-15 (06.08.2003) aufgestellt. Diese Kriterien müssen kumulativ vorliegen. Ist nur eines der Kriterien nicht gegeben, liegt kein Zusammenhang im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor.</p> <p>Der Bebauungsplan XXIII-30c grenzt nicht an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-15, es besteht kein räumlicher Zusammenhang. Mit den Bebauungsplänen XXIII-30a, b und 10-15 wird auch</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		keine städtebaulich einheitliche Maßnahme oder ein städtebaulich einheitliches Vorhaben verfolgt, so dass kein sachlicher Zusammenhang besteht. Ein sachlicher Zusammenhang kann insbesondere auch nicht aus der Festsetzung einer Kita und Sporthalle abgeleitet werden, da sie als Infrastruktureinrichtungen sämtlichen umliegenden Wohnnutzungen dienen. Zusätzlich sei darauf verwiesen, dass die Bebauungspläne XXIII-30a, b auch nicht als B-Pläne der Innenentwicklung geführt wurden. Mithin sind die Bebauungspläne XXIII-30a-c zwischenzeitlich festgesetzt, so dass sich nur noch der Bebauungsplan 10-15 in Aufstellung befindet. Die Voraussetzungen der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.
Verfahren nach § 13a BauGB – Verfahrensbeginn	Ist bei einem Verfahrensbeginn im Jahr 2003 die Weiterführung im beschleunigten Verfahren zulässig/notwendig?	Diesem Belang wird nicht gefolgt. Die Verfahrensführung nach § 13a BauGB ist grundsätzlich zulässig, wenn die Voraussetzungen vorliegen. Dies ist, wie dargelegt, für den Bebauungsplan 10-15 gegeben. Die Verfahrensführung nach § 13a BauGB unterliegt zudem keiner zeitlichen Begrenzung. Zudem ist hier wiederholt darauf hinzuweisen, dass auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange in den Bebauungsplan einzustellen sind, wie erfolgt.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Verfahren nach § 13a BauGB – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Beachtung von Umwelt – und Naturschutzbelangen, v.a. bei einer Durchführung im beschleunigten Verfahren, wurde im vorliegenden Fall gut bearbeitet. Es ist davon auszugehen, dass ein Umweltbericht nicht umfangreicher, als die beigelegten Gutachten und Wirkungsprognosen gewesen wären. Ein Unterschied besteht allerdings in der Verpflichtung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Langfristig schadet sich die Stadt selbst dadurch, dass Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen sowie Investoren und Investorinnen dauerhaft von der Gemeinschaftsaufgabe entlastet werden, zum Erhalt einer guten städtischen Umweltsituation beizutragen.	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie bereits ausgeführt liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit werden keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der nach § 34 BauGB bereits bebaubar ist. Dieses bestehende Baurecht wird durch den Bebauungsplan nicht überschritten. Auch bei derartiger Betrachtung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst.</p>
Umweltverträglichkeits-/Umweltprüfung	Forderung nach einer ordnungsgemäßen Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der intensiven ehemaligen industriellen Nutzung des Objektes im Trinkwasserschutzgebiet. Es ist zwingend eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB notwendig.	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, liegen die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a BauGB vor und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden. Zusätzlich begründet der Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Unabhängig davon sind die Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Bebauungsplan einzustellen. Auf die weiteren Ausführungen wird verwiesen.
Altlastenverdacht	Die Bodenbelastung/der Schadstoffeintrag durch Nationale Volksarmee/DDR-Kampfgruppen mit Panzern und durch das Werk für Fernsehelektronik (Lagerung von Material – Lieferung und Abholung durch LKW und parkende LKW) sind nicht geprüft worden. Es besteht Altlastenverdacht bzw. mit Altlasten ist zu rechnen. Unbedingt ist eine Gefährdung, insbesondere der Kinder, auszuschließen.	<p>Diesem Belang wird teilweise gefolgt.</p> <p>Wie der Begründung unter I.2.3 zu entnehmen ist, liegen keine konkreten Hinweise für schädliche Bodenveränderungen vor und das Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster erfasst. Diese Einschätzung nahm das zuständige Umwelt- und Naturschutzamt vor. Zur besseren Verdeutlichung wird ein gesonderter Punkt in die Begründung eingefügt.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan besteht nach § 2 Abs. 1 Berliner Bodenschutzgesetz u.a. bei Eingriffen in den Untergrund und bei Baumaßnahmen eine Melde- und Auskunftspflicht, sobald Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auf dem Grundstück vorliegen. Diesen könnte dann ggf. mit geeigneten Maßnahmen begegnet werden. Eine Gefährdung insbesondere von Kindern ist bei sach- und fachgerechter Planung der einzelnen Vorhaben nicht zu befürchten.</p>
Umweltbelange	Der Plangeber hat die Umweltbelange nicht ordnungsgemäß ermittelt. Das Plangebiet befindet sich in der	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Umweltbelange wurden ordnungsgemäß ermittelt. Diese Angaben wurden nochmals geprüft</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Wasserschutzzone/ Trinkwasserschutz- gebiet	Wasserschutzzone III A, dem Trinkwasserschutzgebiet.	und sind der Planbegründung hinsichtlich des Wasserschutzgebietes u.a. den Punkten I.2.7., II.4.1. zu entnehmen. Die im Plangebiet ausgewiesenen Nutzungsarten stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Trinkwasserschutzzone III A. Darüber hinaus sind die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung, wie andere gesetzliche Bestimmungen (z.B. die Bauordnung Berlin, die Baumschutzverordnung), unabhängig vom Bebauungsplan ohnehin einzuhalten.
Information zur Planung und Abwägung	<p>Über den Bau wurde lediglich durch eine Anwohnerin informiert bzw. durch Zufall (Wochenblatt) hat man von der Einwohnerversammlung erfahren, statt offiziell und transparent durch die Stadtentwicklung oder die zuständige Stelle. Die direkten Anwohnerinnen und Anwohner wurden nicht berücksichtigt und befragt. Es wurde kein Bebauungsplan oder anderes Dokument für die Planung der Kita vorgelegt oder unterschrieben.</p> <p>Um Informationen zum weiteren Projektlauf und zum Ergebnis der Abwägung wird gebeten.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit („Bürgerbeteiligung“) nach § 3 Abs. 2 BauGB erhielten die Anwohnerinnen und Anwohner die Möglichkeit der Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan 10-15. Dafür erfolgte durch das Stadtentwicklungsamt die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Berlin und als zusätzlicher Service die Information in der Berliner Zeitung. Darin erfolgte der Hinweis zur Einsichtnahme der Unterlagen im Internet und die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in die anschließende Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander einzustellen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Warum erfolgte keine öffentliche Beteiligung zur Bebauungsplan-Änderung vom reinen Wohngebiet zum allgemeinen Wohngebiet mit allen in diesem Zusammenhang auftretenden Auswirkungen? Warum wurden wir Anwohner nicht informiert? Um eine Bürgerbeteiligung zu gewährleisten, wären das direkte Anschreiben der Anwohner bzw. Postwurfsendungen für das Gebiet sehr vorteilhaft gewesen.</p>	<p>Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgte in der Einwohnerversammlung am 12.11.2019 eine Information über die Bebauungsabsichten. Vor dem Bau der Sporthalle ist mindestens eine weitere Information der Anwohnerinnen und Anwohner zum Bauvorhaben durch den zuständigen Fachbereich geplant.</p> <p>Eine Unterschrift für die Planung der Kita ist weder im Rahmen des Bebauungsplanes noch des nötigen Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.</p> <p>Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab, dass allgemeine Wohngebiete statt reiner Wohngebiete als Ziel im Bebauungsplan weiterverfolgt werden. In der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Information u.a. zur Änderung der Ziele des Bebauungsplans und erhielt die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p>
Bebauung allgemein	<p>Das Gelände sollte so wenig wie möglich und nicht mit Plattenbauten bebaut werden und wenn nur behutsam. Es sollten genügend Grünflächen und autofreie Zonen bleiben. Die Lebensqualität sollte nicht noch mehr zerstört werden, in dem der letzte Fleck zugebaut wird.</p>	<p>Der Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, in dem eine Bebauung auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB zulässig und überwiegend vorhanden ist. Die brachgefallene Fläche ist, wie oben erläutert, mit Hallen bebaut und es handelt sich nicht um eine</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Das riesige Areal muss zur Erholung und Gesunderhaltung erhalten bleiben.</p>	<p>öffentlich nutzbare Grünfläche. Nördlich angrenzend an das Plangebiet beginnen die Landschaftsschutzgebiete und Grünflächen mit großräumigen Vernetzungen. Die Sicherung einer öffentlichen wohnungsnahen Grünfläche ist unter Beachtung des Weiteren Einwohnerzuwachses gemäß dem bezirklichen Sozialen Infrastrukturkonzept hier nicht erforderlich. Die in den Bebauungsplan eingestellten Nutzungsmaße bleiben hinter den zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO deutlich zurück und tragen der landschaftlichen Prägung Rechnung. Auf die weiteren Ausführungen wird verwiesen.</p>
Versiegelung/Klima	<p>Eine weitere Versiegelung von Flächen ist inakzeptabel. Die Errichtung einer Sporthalle und der Kita führt bereits zu einer Versiegelung von 3.600 m². Hinzu werden noch gepflasterte Wege, Straßen (Neubau der Waldstraße in größerem Maße als jetzt vorhanden, Wendeschleife Fichtenstraße), versiegelte Parkplätze kommen. Wie steht es in der Einleitung unter Punkt 3.3. "das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet mit dem Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel. Gefordert werden hier Erhaltung klimatisch wirksamer Freiräume, Sicherung und Verbesserung des</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die im Punkt 3.3 dargestellten Ziele des Landschafts- und Artenschutzprogramms/LaPro, sind im Zusammenhang mit den Darstellungen des FNP zu sehen, der hier Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorsieht. Zusätzlich liegen die Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und sind dem § 34 BauGB zuzuordnen. Unabhängig vom Bebauungsplan kann das Grundstück Bergedorfer Straße 59 bebaut werden.</p> <p>Nicht alle Ziele der übergeordneten Planungen lassen sich idealtypisch in einem Bebauungsplan umsetzen. Hier ist vielmehr ein Abwägen der</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Luftaustausches und Minimierung der Bodenversiegelung. Diese Darlegungen widersprechen jedoch dem aktuellen Vorhaben.</p>	<p>widerstreitenden Interessen, also z.B. der Erhalt eines bestehenden baulichen Nutzungsrechtes oder die Bereitstellung dringend benötigter Wohnbauflächen in erschlossener Lage und damit im Zusammenhang auch die Flächenverfügbarkeit für den dringend benötigten Bedarf zur Deckung der sozialen Infrastruktur einzustellen. Darüber hinaus kann die hier vorgenommene Innenentwicklung dazu beitragen, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird, indem Flächen außerhalb des Bebauungszusammenhangs zugunsten einer Innenentwicklung geschont werden können.</p> <p>Mit den vorgesehenen Nutzungsmaßen wird eine Beschränkung sowohl der Gemeinbedarfseinrichtungen als auch der übrigen Bauflächen vorgenommen, so dass die Funktion der nördlich angrenzenden Grün- und Freiflächen hinsichtlich der Sicherung des Luftaustausches und des Erhalts klimatisch wirksamer Freiräume damit unterstützt wird.</p>
<p>Art der Nutzung – Mischgebiet nördlicher Teil</p>	<p>Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche zwischen Chemnitzer Straße, Heerstraße und Fußweg hätte als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden müssen. Aus der Bebauungsplanbegründung geht nicht hervor, dass in dieser Fläche störende Gewerbebetriebe vorhanden sind, die</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung eines Mischgebietes trägt der Ausweisung des bezirklichen Zentrenkonzept Rechnung. Der Bereich um die Chemnitzer Straße ist als etablierter Nahversorgungsstandort ausgewiesen und dient der Ergänzung der Zentrenstruktur. Etablierte</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht ausnahmsweise in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären.</p> <p>In der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche befinden sich ein Einzelhandelsgeschäft, eine Tankstelle sowie in der Heerstraße ein sehr kleiner Baubetrieb. Verwunderung besteht über die Ausweisung als Mischgebiet. Bei Betrachtung des Gebietes mit der kleinteiligen Bebauung mit den vielen Ein- und Zweifamilienhäusern ist es ein Wohngebiet bzw. Siedlungsgebiet und kein Mischgebiet.</p>	<p>Nahversorgungsstandorte gelten als Vorrangstandort für die Stärkung der Grundversorgung, weil sie sich in wohnsiedlungsräumlich integrierter Lage befinden. Diese stellen einen wichtigen Baustein für die nicht mobilen Bevölkerungsschichten in Kaulsdorf, durch die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad, dar.</p> <p>In Ergänzung zur Grundversorgung hat die Entwicklung gewerblicher Nutzungen und von Dienstleistungseinrichtungen in diesem Teilbereich hohe Priorität. Zudem belegt die Nutzungsaufgabe der vormals gewerblichen Nutzungen, die Notwendigkeit einer entsprechenden Sicherung zum Erhalt der noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen in diesem Teilbereich. Zudem befinden sich in diesem Teilbereich Wohnnutzungen, die es hier auch unter Beachtung der prägenden Umgebungsbebauung und gleichrangig zur gewerblichen Nutzung zu sichern gilt.</p> <p>Das Mischgebiet trägt sowohl zum langfristigen Erhalt von gewerblichen Nutzungen als auch zur möglichen Entwicklung von gebietsversorgenden, handwerklichen Nutzungen im Sinne einer Versorgung im fußläufigen Einzugsbereich und gleichrangig dem Wohnen bei. Mit der Haupteerschließungsstraße liegt dafür eine gute verkehrliche Erschließung vor, die dieses Nutzungsziel unterstützt.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Unabhängig davon, ob die hier anzutreffenden Gewerbebetriebe ausnahmsweise in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären, stellt der Umfang der ausnahmsweise gewerblichen Nutzungen auf Grund des Anteils, der damit verbundenen Auswirkungen und der Größe ein solches Gewicht dar, dass dieses in die planerische Entscheidung zur Festsetzung des Gebietscharakters mit einzustellen ist. Dabei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht dem städtebaulichen Ziel einer wohnortnahen Grundversorgung ergänzt mit handwerklichen und gewerblichen Nutzungen entspricht.</p> <p>Auf Grund der mit der Funktion als Haupteinfahrtsstraße verbundenen Lärmvorbelastung stellt die Festsetzung des Mischgebietes auch im Sinne des lärmrobusten Städtebaus eine Abstufung unterschiedlich störanfälliger Nutzungen zur Lärmquelle hin, dar. Die Beurteilungspegel an der Chemnitzer Straße übersteigen die Orientierungswerte für ein Mischgebiet deutlich, so dass auch für den als Mischgebiet ausgewiesenen Teil Lärmschutzfestsetzungen auf Grund der Lärmvorbelastung erforderlich sind.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes nach § 2 BauNVO unterscheidet sich vom Wohngebiet dadurch, dass die Wohnhäuser zwingend über einen Nutzgarten verfügen müssen, dessen Nutzung den jeweiligen Anwohnerinnen und Anwohnern eine erkennbare Ergänzung des Einkommens durch Obst- oder Gemüseanbau nebst Kleintierhaltung (landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle) ermöglicht. Eine derartige Rückentwicklung entspricht sicher nicht der Intention des vorgetragenen Einwands. In Anbetracht der Wohnungsknappheit im Land Berlin soll dieses Ziel auch nicht mit dem Bebauungsplan verfolgt werden.</p>
<p>Art der Nutzung – Mischgebiet südlicher Teil</p>	<p>Die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen zwischen Chemnitzer Straße, Bergedorfer Straße, Fichtenstraße und Fußweg hätten richtigerweise als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden müssen. Jedenfalls erschließt sich nicht, wieso hier nicht eine weitere Aufspaltung, wie bei dem nördlich ausgewiesenen Mischgebiet vorgenommen wurde. Daher hätte richtigerweise die unmittelbar östlich an die Fichtenstraße angrenzende Fläche als reines Wohngebiet und die durch die Tankstelle geprägte Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Die o.g. städtebaulichen Ziele der Entwicklung eines Mischgebietes entlang der Chemnitzer Straße gelten für den südlichen Teil ebenso. Die Abgrenzung des nördlichen und südlichen Teils des Mischgebietes orientiert sich an der Tiefe des nördlichen Mischgebietes und leitet sich im Süden davon ab. Insbesondere die Tiefe des Grundstücks des Lebensmittelmarktes mit seiner zu der Hauptverkehrsstraße ausgerichteten PKW-Stellplatzanlage ist hierfür maßgeblich. Auch hier wurde die Aufteilung im Sinne eines lärmrobusten Städtebaus von den örtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Zudem können in Gebietsteilen des MI auch erhebliche Unterschiede bezogen auf die</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	werden müssen. Allein dies entspricht dem Gebietscharakter und den vorhandenen Bauten.	Verteilung von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe sein. Nicht ausgeschlossen ist, dass Teile des Gebietes mehr gewerblich und andere Teile des Gebietes mehr durch Wohnnutzung geprägt sind.
Maß der Nutzung Mischgebiet	Es entspricht nicht der baulichen Nutzung, dass in den geplanten Mischgebieten im Gegensatz zum restlichen Plangebiet drei Vollgeschosse zulässig sind. Damit wird der Gebietscharakter verändert. Es besteht zudem die Gefahr, dass dies eine Verschattung der anliegenden Einfamilienhäuser zur Folge hat.	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Nutzungsmaße im MI bleiben hinter den für Mischgebiete zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO deutlich zurück. Im Gegensatz zum restlichen Plangebiet - den allgemeinen Wohngebieten - wurde hier der Funktion folgend ein etwas höheres Nutzungsmaß festgesetzt. Entlang der Chemnitzer Straße sind bereits Gebäude vorhanden, die der überörtlichen Funktion der Straße auch mit der Baumasse und Geschossigkeit folgend, eine dreigeschossige Bebauung aufweisen. Zudem wurde auch in den Bebauungsplänen jenseits der Chemnitzer Straße, die für die Art der Nutzung in den Stellungnahmen vergleichend herangezogen werden, eine dreigeschossige Bebauung festgesetzt.</p> <p>Für die dreigeschossige Bebauung entlang der Chemnitzer Straße bestehen ausreichend Beispiele, die in Bezug auf die Funktion als etablierter Nahversorgungsstandort auch innerhalb des Plangebietes städtebaulich verfolgt werden sollen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies eröffnet gegenüber der angrenzenden kleinteiligen Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet, das mit zwei Vollgeschossen bebaut werden kann, die Möglichkeit gemäß der vorzufindenden Struktur entlang der Chemnitzer Straße auch andere Wohnformen im Sinne der Bereitstellung dringend benötigten Wohnraums und der Bevölkerungsdurchmischung gemäß Vorgaben des STEP Wohnen und des bezirklichen Wohnungsmarktentwicklungskonzeptes zuzulassen. Die Grundstücks- und Bebauungsstruktur verhindert im Zusammenhang mit den nach Bauordnung Berlin einzuhaltenden Abstandsflächen die Verschattung der Einfamilienhäuser.</p>
Art der Nutzung – allgemeine Wohngebiete	Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete sind fehlerhaft als allgemeine Wohngebiete statt als reine Wohngebiete ausgewiesen worden.	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt. Gemäß der mit dem Bebauungsplan verfolgten und oben ausgeführten städtebaulichen Ziele und zur Zonierung wurde ein Mischgebiet, also eine lärmrobustere Nutzungsart für den an der Chemnitzer Straße gelegenen Teil des Plangebietes gewählt. Diese Nutzungsart berücksichtigt neben der Bestandsnutzung und der Vorbelastung durch Verkehrslärm auch die angrenzende überwiegend wohngebietstypische Nutzung, die im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Darin unterscheiden sich die im Bebauungsplan XXIII-30 a festgesetzten reinen Wohngebieten von den allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan 10-15. Dort sind reine Wohngebiete in dem ausschließlich von öffentlichen Straßen zur internen Erschließung durchzogenen Planbereich und im Übergang zum Wuhle-Landschaftsraum festgesetzt worden.</p> <p>Die Festsetzung als reine Wohngebiete, welche eine erhebliche Schutzbedürftigkeit der Wohnfunktion gegenüber störenden Einflüssen erfordert, ist im Bebauungsplan 10-15 auf Grund der bestehenden Durchgangsverkehre, insbesondere in der Bergedorfer Straße und der Heerstraße, nicht gerechtfertigt. Diese mit der Funktion verbundenen höheren Durchgangsverkehre werden durch die vorliegenden aktuellen Verkehrszählungen des Knotenpunktes Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße und die vorgetragenen Einwendungen belegt. Die Funktionen der Bergedorfer und der Heerstraße sind im Sinne der gesicherten Erschließung des Siedlungsgebietes auch langfristig erforderlich.</p> <p>Deshalb wurde als Ziel für die Wohnbauflächen zwischen Heerstraße, Eichhornstraße, Bergedorfer Straße und Fichtenstraße die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet vorgenommen. Diese Festsetzung stellt zusätzlich eine Abstufung</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		unterschiedlich störanfälliger Nutzungen hinsichtlich der Vorbelastung und zum Mischgebiet entlang der Chemnitzer Straße dar.
Art der Nutzung – Nicht-Einfügung	Durch die fehlerhafte Ausweisung der Flächen als Mischgebiet und als allgemeines Wohngebiet wird der Gebietscharakter „verfälscht“. Dafür spricht auch, dass die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sich nicht in die vorhandenen Bebauungspläne der Umgebung einfügt und daher einen Fremdkörper darstellen wird. Auf die angrenzenden festgesetzten Bebauungspläne XXIII-30a, b, c wird Bezug genommen, die entlang der Chemnitzer Straße allgemeine und rückwärtig reine Wohngebiete festsetzen. Hier wird eine Gleichbehandlung für die rückwärtigen Wohngebiete, die im 10-15 auch als reine Wohngebiete festgesetzt werden sollten, eingefordert.	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Unter Verweis auf die obigen Ausführungen und der verfolgten städtebaulichen Ziele stellt das Mischgebiet und die damit verfolgten Ziele im Bebauungsplanentwurf 10-15 mit den gegenüberliegenden allgemeinen Wohngebieten und in Richtung Wuhle-Landschaftsraum reinen Wohngebieten im Bebauungsplan XXIII-30a ein verträgliches Nebeneinander sicher. Die Gebiete sind einander so zugeordnet, dass eine Abstufung unterschiedlich störanfälliger Nutzungen gemäß den Gebietskategorien der BauNVO beachtet wurden. Der Bebauungsplan 10-15 erzeugt demnach keinen Fremdkörper, sondern führt die mit der Funktion der Chemnitzer Straße verbundene städtebauliche Struktur angemessen weiter fort.</p>
Art der Nutzung – Forderung WR/WA	Die westlich der Chemnitzer Straße gelegenen Flächen, die Gegenstand der B-Pläne 30a-c sind, unterscheiden sich nicht wesentlich von den östlich der Chemnitzer Straße gelegenen Flächen. Die unterschiedlichen Ausweisungen als	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Unter Verweis auf die obigen Ausführungen ist festzustellen, dass die Anforderungen an eine zeitgemäße Umsetzung der Belange unterschiedliche Planungsentscheidungen auch</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>WA/WR und WA/MI erschließen sich nicht und sind rechtsfehlerhaft.</p> <p>Die Veränderung von reinem zu allgemeinem Wohngebiet über die für den Turnhallenbau vorgesehenen Flächen hinaus wird abgelehnt, weil dadurch die Bebauungs- und Lärmstandards zulasten der Anwohner unnötigerweise verschlechtert werden.</p> <p>Die erheblichen Durchgangsverkehre in Heer- und Bergedorfer Straße für die Begründung als WA? Woraus leitet sich die Notwendigkeit hierfür ab?</p> <p>In der Vorlage zur Änderung von WR zu WA werden die Durchgangsverkehre insbesondere in der Heerstraße und der Bergedorfer Straße zur Begründung herangezogen. Angesichts der nach dem Gutachten nicht vorliegenden Verkehrsdaten für die Bergedorfer Straße wird die Frage zur Grundlage für diese Annahme gestellt. Das Gutachten bestätigt diese Annahme erkennbar nicht. Die Verkehrsdaten am Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Heerstraße ergeben keine Anhaltspunkte für bestehende</p>	<p>unter Berücksichtigung zwischenzeitlich aktualisierter übergeordneter (STEP Wohnen) und bezirklicher Planungen (Zentrenkonzept) rechtfertigen. Mit dem Bebauungsplan 10-15 werden andere städtebauliche Ziele, wie bereits dargelegt, verfolgt.</p> <p>Gemäß der Funktion der Chemnitzer Straße als örtliche Straßenverbindung weist diese eine hohe Verkehrsbelastung auf. Die Chemnitzer Straße ergänzt das Netz zwischen den beiden in Nord-Süd-Richtung an die großräumige Straßenverbindung der B 1/5 angebundene Köpenicker Straße und Hultschiner Damm. Dabei besteht über die Heer-/Heesestraße eine das Plangebiet tangierende Verbindung zwischen der Chemnitzer Straße zur Köpenicker Straße im Westen und zum Hultschiner Damm im Osten.</p> <p>Allein diese Funktion der Straßen bringt eine verkehrliche Vorbelastung mit sich. Diese Vorbelastung ist auch ohne verkehrliche Untersuchung durch sach- und fachkundige Einschätzung unter Würdigung der bekannten verkehrlichen Probleme in dem zuständigen Fachbereich möglich. Diese Vorbelastung ist auch den eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen. Darin wird außerdem auf die nördlich der Heerstraße gelegene KGA Kaulsdorfer Busch und deren Besucherinnen und Besucher und den Badeverkehr zu den Kaulsdorfer Seen hingewiesen,</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>erhebliche Durchgangsverkehre in der östlichen Heerstraße/Eschenstraße.</p> <p>Vergleichbare Flächen wurden als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Die Unterscheidung wirkt sich auf die zulässige Lärmbelastung für die Bebauung entlang der Fichtenstraße/Bergedorfer Straße bis zur Waldstraße sowie am Ende der Fichtenstraße aus.</p>	<p>die ebenfalls eine zusätzliche Belastung erzeugen. Für die Bergedorfer Straße ist auf die folgenden Anregungen zu verweisen, die einen erheblichen Durchgangsverkehr durch die Umfahrung der Ampel an der Kreuzung Chemnitzer Straße/Ulmenstraße, den Hol- und Bringverkehr von/zur Ulmen-Grundschule, der dortigen Kita usw. belegen.</p> <p>Die Belastung wird zusätzlich deutlich, weil verkehrsbehördliche Maßnahmen auf Drängen der Anwohnerschaft zur Verkehrsberuhigung vorgenommen wurden, die den weiteren Anregungen ebenfalls ausführlich zu entnehmen sind. Es besteht demzufolge bereits eine Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm, auf die der Bebauungsplan angemessen reagiert. Diese höhere Belastung für den östlich der Chemnitzer Straße gelegenen Teil der Bergedorfer Straße belegen die Verkehrszählungen von 2019.</p> <p>In den westlich der Chemnitzer Straße festgesetzten B-Plänen wurde auf die bestehende Vorbelastung der Heer- und Chemnitzer Straße durch die Abstufung unterschiedlich störanfälliger Nutzungen (WA/WR) ebenfalls reagiert.</p>
Art der Nutzung - Feuerwehr	Zuerst (2002) Planung einer Feuerwehr auf diesem Gelände (gemeint ist die Bergedorfer Straße 59). Das Grundstück war verkauft und musste für eine	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sah neben der Kita und Wohnbebauung noch einen Feuerwehrstandort auf</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Sporthalle für die Ulmen-Grundschule rücküberführt werden. Wann, durch wen und unter Hinweis auf welche Lösung wurde durch die Feuerwehr auf den geplanten Standort (jetzt Sporthalle) verzichtet?</p>	<p>dem Grundstück Bergedorfer Straße 59 vor. Auf die Einordnung der Feuerwehr an der Bergedorfer Straße verzichtete die Berliner Feuerwehr zugunsten des Um- und Ausbaus des landeseigenen Gebäudes Kummerower Ring 80.</p> <p>Das Grundstück Bergedorfer Straße 59 war an den Liegenschaftsfonds Berlin zur Vermarktung übertragen worden. Eine Veräußerung der Fläche fand nicht statt. Diese Fläche war für die Daseinsvorsorge vorgemerkt und wurde an das Land Berlin für den Sporthallenneubau rückübertragen.</p>
<p>Art der Nutzung - Cafè</p>	<p>Es wäre wünschenswert ein Cafè als Treffpunkt für die umliegenden Anwohner einzurichten.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Durch die vorgenommene Gebietsausweisung im Bebauungsplan ist die Einrichtung eines Cafès grundsätzlich zulässig.</p>
<p>Art der Nutzung – Fußweg/Naturdenk- male</p>	<p>Der geplante Fußweg von der Chemnitzer Straße zur Heerstraße verläuft zu dicht an mindestens einem der zwei nachrichtlich übernommenen Naturdenkmale. Gemäß der Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern in Berlin i.V.m. der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin ist von einer unzulässigen Beeinträchtigung ab einem Eingriff im Bereich der Kronentraufe</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist in der Begründung dargelegt, dass der Ausbau nur in Abhängigkeit von den Naturdenkmälern erfolgen kann. Auch nach nochmaliger Prüfung soll dennoch eine langfristige Sicherung der Wegeverbindung für eine optimierte fußläufige Erreichbarkeit der Gemeinbedarfsstandorte im Bebauungsplan erfolgen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>(Kronenaußengrenze plus 1,5 m) auszugehen. Der Bebauungsplan muss verändert werden, weil diese Verordnungen nicht erkennbar eingehalten werden können. Zudem sollte in der Begründung des Bebauungsplans deutlicher der Schutz vorhandener Naturdenkmale, für die Information der Akteure, hervorgehoben werden. Die Eichen als Naturdenkmale verhindern einen solchen Weg.</p>	<p>Mit der nachrichtlichen Übernahme in die Planzeichnung und den Ausführungen in der Begründung zu den Naturdenkmalen liegt die Information der Akteure vor. Zusätzlich ist anzumerken, dass die Verordnungen unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten sind.</p>
<p>Maß der Nutzung – Einfügung Sporthalle</p>	<p>Die Turnhalle fügt sich ihrer Größe nach nicht in das Plangebiet ein. Die Höhe der Turnhalle von 12 m ist überdimensioniert, rundum sind alles Einfamilienhäuser. Die vorhandene Bebauung ist ungefähr 9 m hoch. Damit wird der Gebietscharakter maßgeblich verändert.</p> <p>Es ist zu begründen warum eine Sporthalle ausgerechnet an diesem Standort, der nur mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist, in das nahezu „Dorfbild“ von Kaulsdorf eingeordnet wird</p> <p>· Eine Halle mit einer Fläche von 51 m x 51 m und 12 m Höhe passt nicht in das</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Für die planungsrechtliche Einordnung der Sporthalle wurde ein Bebauungsplanverfahren gewählt, so dass nicht auf das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB zurückzugreifen ist. Das Maß der Nutzung wird durch den Bebauungsplan vorgegeben und die Nutzungsart bestimmt. Wobei auch hier darauf hinzuweisen ist, dass die Vorprägung des Ortsteiles nicht nur durch die Einfamilien- und Doppelhäuser allein bestimmt wird, wie oben bereits erläutert. Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen und Sporthallen bedürfen zu ihrer Funktionalität einer gewissen Größe. Dies führt dazu, dass die Baukörper von Schulen und Sporthallen sich in kleinteilig bebauter Umgebung abheben. Abgeleitet aus den im Land Berlin verwendeten</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Siedlungsgebiet und Großprojekte sind ortsunüblich.</p> <p>Eine Schulsporthalle gemäß DIN 18032 würde sich angemessener nach ihrer Größe in das Wohnumfeld eingliedern.</p> <p>Der Charakter der typischen den Ortsteil prägenden baulichen Strukturen einer kleinteiligen aufgelockerten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sind durch entsprechende Neubauten einschließlich deren Lärmentwicklung zu erhalten.</p>	<p>Typensporthallen, die die Anforderungen an eine moderne Sportstätte erfüllen, wurde für die Sporthalle die maximal mögliche Höhe ebenso wie die Abmessungen der Sporthalle durch absolute Maße im Bebauungsplan begrenzt. Hier wurde bereits unter Würdigung der Nachbarbebauung auf eine größere Flexibilität für die Einordnung der Sporthalle verzichtet und die Begrenzung der maximalen Höhe und der maximalen Abmessung aufgenommen. Unter Berücksichtigung der steigenden Einwohnerzahlen und zur dringend erforderlichen, zeitgemäßen und wohnortnahen Versorgung mit Grundschulplätzen, zu denen auch der übliche Sportunterricht zählt, sind Baukörperhöhen von maximal 12 m erforderlich. Den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung folgend sollen hier die Belange des Bildungswesens sowie von Sport und Freizeit ein höheres Gewicht eingeräumt werden gegenüber den kleinteiligen, aufgelockerten baulichen Strukturen.</p>
Art der Nutzung /Sporthalle	<p>Es bewegt sich endlich etwas für die Kinder und für den Stadtteil. Die Kinder der Ulmen-Grundschule werden mit Bussen zum Sportunterricht nach Hellersdorf gefahren, weil es derzeit keine Sporthalle vor Ort gibt. Dies stellt für die Kinder Stress dar und die vorgesehenen Sportzeiten werden deutlich reduziert.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Statt der im Lehrplan verankerten drei Stunden Sport pro Woche kommen die Kinder nur in den Genuss von 60 min Sport abzüglich der Fahrzeit. Die Fahrten sind nicht nur zeitintensiv sondern auch mehr als umweltbelastend. Es ist daher geboten, dass eine Schule auch eine nahe gelegene Sporthalle hat. Die Halle kann auch Vereinen zugutekommen oder sie könnte für weitere Bezirksveranstaltungen genutzt werden. Es wurde versucht allen Belangen gerecht zu werden. Die Befindlichkeiten der Anwohner sind teilweise nachzuvollziehen, dennoch darf das Alleinwohl nicht vor dem Gemeinschaftswohl stehen.</p>	
Auslastung Ulmen-Grundschule	<p>Zur Ulmen-Grundschule gibt es verschiedene Aussagen zur Belegung (432, 2020/21 600, derzeit 580). Wie viele Schüler gehen tatsächlich auf diese Schule. Es können nach Aussage der Direktorin keine Kinder mehr aufgenommen werden. Kann die Aufnahmen auf über 600 Schüler durch das Amt erhöht werden? Oder müssen die Kinder dann in eine andere Schule gefahren werden? Wieviel Personal ist dort beschäftigt, wie viele Toiletten gibt</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Diese Fragen beziehen sich auf die Ulmen-Grundschule, die nicht innerhalb des Bebauungsplanes liegt. Fragen zum Personal, den Toiletten, den Fachräumen u.ä. sind zudem nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Zur Herleitung des Bedarfs der Sporthalle sollen in diesem und den folgenden Punkten hier jedoch einige Ausführungen erfolgen, die den Versorgungszustand und die Notwendigkeit der Sporthalle auch für den langfristigen Bedarf darlegen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>es? Sind noch Fachräume für die Schüler nutzbar? Ist der Umfang der angedachten schulischen Nutzung für dieses Gebiet (unter Berücksichtigung der Kita und der Überlegungen der Schule) sozialadäquat? Wenn ja, bis zu welcher Anzahl? Es werden weitere Fragen zum Mensacontainer auf dem Schulhof der Ulmen-Grundschule dessen Umfang, damit im Zusammenhang stehende Sicherheitsaspekte, verbleibende Spielplatzflächen usw. gestellt. Der Platz auf dem Schulhof wird immer weniger, wieviel Platz gibt es für die Schüler auf dem Schulhof?</p> <p>Bei steigenden Anmeldungen sind dann evtl. noch Container-Bauten mit Klassenräumen auf dem Grundstück Bergedorfer Straße geplant?</p>	<p>In der 4-zügigen Ulmengrundschule sind derzeit 560 Schülerinnen und Schüler angemeldet. Auf ca. 580 Schülerinnen und Schüler könnte die Zahl der zu beschulenden Kinder noch aufgestockt werden. Ein Containerbau zur Erweiterung der Kapazitäten ist derzeit nicht vorgesehen und schon auf Grund des Musterraum- und Musterfreiflächenprogrammes auf dem Schulgelände nicht möglich.</p> <p>Der Mensacontainer wird auf dem Schulhof nur temporär bis zur Fertigstellung der neuen Mensa aufgestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle festgesetzt werden. Auf dem Grundstück Bergedorfer Straße sind zurzeit keine Container mit Klassenräumen geplant. Die überbaubare Fläche auf dem Sporthallengrundstück ist zusätzlich durch das enge Baufenster sehr eingeschränkt.</p>
Art der Nutzung/ porthalle – Bedarf;	<p>Wie ist die besondere Notwendigkeit für den Schulsport hergeleitet worden?</p> <p>Die Ulmen-Grundschule hatte eine Turnhalle und eine Mensa. Ab 2018 Schließung der Turnhalle und Nutzung als provisorische Mensa. Sportunterricht findet von Mai bis Oktober auf dem</p>	<p>Diesem Belang wird teilweise gefolgt.</p> <p>Gemäß SIKo ist mit der Erweiterung der Franz-Carl-Achard-Grundschule der notwendige Bedarf an zusätzlichen Grundschulplätzen für die Bezirksregion Kaulsdorf gegeben.</p> <p>Das noch im Monitoring 2018 aufgezeigte Defizit von 1,5 Zügen in der Schulplanungsregion Kaulsdorf wird im Abstimmungsgespräch zum</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>angrenzenden Sportplatz statt, von Oktober bis Mai werden die Kinder in die Turnhalle der Volkshochschule Mark-Twain-Straße gefahren.</p> <p>Es bestehen bereits ausreichend Möglichkeiten für Freizeit- und Schulsport in Kaulsdorf mit der Turnhalle der Ulmen-Grundschule.</p> <p>Warum ist der Umbau des vorhandenen Schulgeländes nicht bewertet worden? Wie sieht der Bedarf in den nächsten fünf Jahren aus?</p> <p>Es war schon einmal vor einiger Zeit angedacht eine Turnhalle zu errichten. Dieser Gedanke wurde aber wieder verworfen. Warum? Und warum ist es plötzlich richtig?</p> <p>Die Notwendigkeit einer Sporthalle an dieser Stelle ist zu begründen.</p>	<p>Monitoring 2019 nur noch mit 0,4 Zügen bewertet. Dieses Defizit ist bis zur Umsetzung der Erweiterung/Sanierung der Franz-Carl-Achard-Grundschule und der geplanten Errichtung der Grundschule in der Elsenstraße zu überbrücken. Dieses Defizit wird mit einer temporären Überbelegung der Grundschulen in der Region kompensiert.</p> <p>In den Berechnungen zur langfristigen Versorgung wird die Ulmen-Grundschule mit einer Kapazität von 3 Zügen eingestellt. Eine Ertüchtigung der alten Mensa und eine Wiederinbetriebnahme/Herrichtung der alten Sporthalle sind unter Beachtung der aktuell anzusetzenden Standards nicht denkbar. Eine Vergrößerung durch An- und Umbau o.ä ist unter Beibehaltung der schulisch notwendigen Räumlichkeiten bzw. mangels Fläche auch für die langfristige 3-Zügigkeit unrealistisch. Der Bedarf, ein geeignetes Grundstück für die Sporthalle der Ulmen-Grundschule zur Verfügung zu stellen, besteht deshalb auch langfristig. Diese geänderten Rahmenbedingungen ergaben nach wiederholter Prüfung die Notwendigkeit der Sicherung einer Fläche für die Sporthalle. Mit dem Grundstück Bergedorfer Straße steht ein landeseigenes Grundstück in ausreichender Größe für die Einordnung einer Sporthalle in fußläufiger Nähe der Grundschule zur Verfügung.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		Die Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs der Sporthalle ergänzt.
Art der Nutzung/Sporthalle – Standortalternativen	<p>Es gibt im Bezirk ausreichend Platz für eine Sporthalle z.B. an der Köpenicker Straße (vor MEH Parkett). Da ist Platz auch für Lärm und Autos.</p> <p>Die Sanierung des Ulmi-Hauses erfolgte 2016 -2018, dort wäre Platz für die Turnhalle gewesen.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt. In der Begründung wird gemäß SIKo für gedeckte Sportanlagen ein gravierendes Defizit im Prognoseraum Mahlsdorf/Kaulsdorf aufgezeigt.</p> <p>Die unbebaute Fläche südlich des angesprochenen Gewerbegrundstücks liegt vor der Grundschule Am Fuchsberg (mit Sporthalle), die ebenfalls von Einfamilienhäusern umgeben ist. Auf den freien Flächen bis zur Köpenicker Straße ist es kurzfristig erforderlich, Schulcontainer zur Erweiterung des Grundschulangebotes in Biesdorf aufzustellen. Zudem sind hier eine Jugendfreizeiteinrichtung für den Bedarf in Biesdorf und Anlagen für sportliche Zwecke zur Errichtung ungedeckter Sportanlagen planungsrechtlich gesichert. Die geplante ungedeckte Sportanlage ist für die Versorgung von Biesdorf-Süd langfristig erforderlich. Die freie Fläche an der Köpenicker Straße steht somit nicht zur Errichtung einer Sporthalle für die Ulmen-Grundschule zur Verfügung. Außerdem würde eine Sporthalle an der Köpenicker Straße das Problem der fußläufigen Erreichbarkeit für die Schülerinnen und Schüler der Ulmen-Grundschule nicht beheben können. Dieses Ziel wird mit der Einordnung an der Bergedorfer Straße jedoch erreicht. Auch wenn die</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Entfernung zur Ulmen-Grundschule nicht optimal ist, so konnte mit der Einordnung auf der Bergedorfer Straße eine Inanspruchnahme privater Flächen vermieden werden.</p> <p>Als „Ulmi-Haus“ werden die Mobilen Unterrichtsräume bezeichnet, die 2017/2018 saniert wurden und für die Aufrechterhaltung der derzeit erforderlichen Kapazität oder auch der zukünftigen 3 Züge des Schulbetriebs unerlässlich sind.</p>
Art der Nutzung /Sporthalle/wirtschaftliche Betrachtung	<p>Die Kostengegenüberstellung ist nicht bewertet worden.</p> <p>Für den Bus-Shuttle von der Ulmen-Grundschule zur Sporthalle fallen derzeit pro Monat ca. 35 – 40 0000 € an. Die angemeldete Investitionssumme für die Typensporthalle in der Bergedorfer Straße ist mit 5,8 Mio. € angemeldet. Damit könnten die Kinder 14 Jahre zur Turnhalle mit dem Shuttle-Bus gefahren werden. In dieser Zeit sind die Grundschulen in Kaulsdorf, Biesdorf und Mahlsdorf mit angrenzender Sporthalle fertiggestellt. Auch sind die entgangenen Kosten für den Verkauf der Grundstücke gegenzurechnen.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Transport an andere Sporthallen stellt schon jetzt für die Schülerinnen und Schüler eine erhebliche Belastung im Schulalltag dar. Der Schulsportunterricht kann zudem nicht im vorgegebenen Umfang stattfinden, da, wie oben dargelegt die Fahrzeiten zu berücksichtigen sind. Gemäß SIKo besteht für gedeckte Sportanlagen ein gravierendes Defizit im Prognoseraum Mahlsdorf/Kaulsdorf. Der Neubau von Schulen und dazugehörigen Sporthallen dient vorrangig der Deckung des Bedarfs in den jeweiligen Prognosereäumen mit deren Einzugsbereichen. Die in den benachbarten Ortsteilen errichteten bzw. zu errichtenden Sporthallen sind für den dortigen Schul- sowie Freizeit- und Vereinssport ausgelegt. Die Nutzung von Sporthallen an anderen Schulen</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>schränkt auch den zur Verfügung stehenden Bedarf an Sportstunden für diese erheblich ein.</p> <p>Dem Belang einer wohnortnahen Grundversorgung mit bedarfsgerechten Angeboten des Bildungswesens und von Sport soll mit der Bergedorfer Straße hier der Vorrang eingeräumt werden, weil in den kleinteilig bebauten Ortsteilen keine anderen geeigneten Flächen auf Grund der Eigentums- und Grundstücksverhältnisse für Sporthallen zur Verfügung stehen.</p>
<p>Art der Nutzung/Sporthalle/ alternative Nutzungen</p>	<p>Bei Verkleinerung der Sporthalle nur für die Schulnutzung könnte die nicht benötigte Fläche für einen Schulgarten mit Blumenwiese für die Bienen genutzt und so etwas für die Umwelt getan werden. Die versiegelte Bodenfläche könnte so reduziert werden und die Planung einer Obstbaumwiese und eines Schulgartens auf der Freifläche erfolgen, was den Kindern zugutekäme und gleichzeitig eine ökologische Maßnahme darstellt, die in die heutige Zeit des Klimawandels passen würde.</p> <p>Alternativ für die geplante Bebauung sollten Einfamilienhäuser, die in das bisherige Stadtbild passen, auf der Fläche</p>	<p>Dieser Belang ist teilweise bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Schulgarten ist nicht dringlich erforderlich. Einer Parzellierung der Fläche für Einfamilienhäuser steht auf Grund fehlender Alternativflächen der Bedarf einer Sporthalle gegenüber. Wie bereits dargelegt, besteht dringender Bedarf für die Errichtung einer Sporthalle für den Schulsport in räumlicher Nähe zur Ulmen-Grundschule, die im Sinne einer Doppelnutzung gleichzeitig dem Vereins- und Freizeitsport in Wohnortnähe dienen soll.</p> <p>Die nicht für die Sporthalle und Kita benötigten Flächen an der Bergedorfer Straße werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Flächen für die Sporthalle und die Kita werden auf das dringend erforderliche Maß beschränkt und die</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	errichtet werden. Oder auf einigen Flächen an der Bergedorfer Straße Parzellierungen vorgesehen werden, um Einfamilienhäuser zu errichten.	<p>beabsichtigten Nutzungsmaße entsprechen den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten, so dass eine Parzellierung und Bebauung mit Wohnhäusern gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung 6 wird der Lage im Obstbaumsiedlungsgebiet entsprochen und eine Mindestbepflanzung bei Anrechnung bestehender Obstbäume vorgesehen.</p> <p>Zusätzlich ist darauf zu verweisen, dass es sich bei dem Grundstück Bergedorfer Straße um keine Freifläche handelt, denn bereits im Bestand ist die Fläche nicht unversiegelt. Es besteht kein Erfordernis einer öffentlichen Grünfläche, wie bereits erläutert.</p>
Art der Nutzung/Sporthalle/ Freizeitnutzung	Die Lösung für den Breitensport ohne lange Anfahrtswege wird begrüßt. Und angemerkt, dass vor allem für Kinder und Jugendliche dies eine Möglichkeit darstellt ihre Unabhängigkeit zu erweitern, indem kürzere Wege mit dem Fahrrad oder zu Fuß erledigt werden können. Es werden keine Elterntaxis notwendig sein, das entlastet die Eltern und die Umwelt. Somit finden auch kaum oder keine höheren Beeinträchtigungen als bisher für die Anwohner statt. Zum Breitensport werden	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Genau dieses Ziel wird neben der Bedarfsdeckung Schulsport mit dem Bebauungsplan beabsichtigt.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	auch keine massenhaften Fangruppen erwartet.	
Art der Nutzung/Sporthalle/ Größe bzw. Freizeitnutzung	<p>Eine Bedarfsermittlung für die Größe der Sporthalle wird gefordert und angefragt, ob eine 2-Felder-Turnhalle ausreicht.</p> <p>Der Bedarf einer 3-Felder-Turnhalle mit 199 Sitzplätzen und Tribüne ist fraglich. Die Bedarfsermittlung wurde nicht ausreichend dargelegt.</p> <p>Der Bedarf für eine Grundschul-Sporthalle mit Regel-Schülerzahlen von unter 400 Schülern ist fragwürdig.</p> <p>Gegen eine kleine Einfeld- bzw. / angemessenen Schulsportanlage ist nichts einzuwenden, wenn sie nur dem Schulsport dient und nicht wie geplant, überdimensioniert ist.</p> <p>Wann wurde der Bedarf allgemein und wann speziell in dieser Größenordnung (inkl. Tribüne) angemeldet?</p>	<p>Diesem Belang wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanes wurde die notwendige Größenordnung der Sporthalle mit drei Hallenteilen geprüft. Es besteht der Bedarf, drei Sportstunden je Klasse zur Verfügung zu stellen. Dies erzeugt für eine 4-zügige Grundschule entsprechend Musterraumprogramm des Landes Berlin den Bedarf von drei Hallenteilen. Für die langfristig anzunehmenden 3 Züge wäre eine Sporthalle mit zwei Hallenteilen auskömmlich.</p> <p>Die Planung von Sporthallen berücksichtigt regelmäßig neben dem Belang des Bildungswesens auch den des außerschulischen Sports. Dies dient der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Infrastrukturflächen, der effektiven Ausnutzung von Grund und Boden und der Bereitstellung von wohnortnahen Angeboten auch für den Freizeit- und Vereinssport. Es werden so weite Anfahrtswege eingespart und allen sozialen Schichten die Möglichkeit gegeben, Sport ausüben zu können. Deshalb soll eine 3-Felder-Typensporthalle einschließlich dazugehöriger Tribüne mit 199 Plätzen mit dem Bebauungsplan ermöglicht werden.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		Die Begründung wird hinsichtlich der Herleitung des Bedarfs ergänzt.
Art der Nutzung/Sporthalle/Freizeitnutzung Auswirkungen	<p>Der Bau einer über die Schulsportnutzung hinausgehenden „Event“-Sporthalle wird, aus gesundheitlichen- (Geräuschkulisse), ökologischen- und Kostengründen, abgelehnt.</p> <p>Durch die Größe ist keine Gebietsverträglichkeit auch wegen der Lärmentwicklung gegeben.</p> <p>In der Woche ist ab 6 Uhr Verkehrslärm, dann Kita-Lärm und wandernde Schulklassen. Dafür wird wenigstens am Abend ab 17 Uhr und am Wochenende kein Sportlärm gefordert</p> <p>Die vorgesehene Zuschauergalerie mit 199 Plätzen lässt an Wochenenden eine erhöhte Lärm- und Verkehrsbelastung erwarten.</p> <p>Durch Wettkampf- und Verkehrslärm in den Abendstunden und am Wochenende mit 200 Zuschauern und den weiteren Aktiven, es werden mehr als 250</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Verhältnis zur bestehenden ungenutzten Fläche wird sich die Verkehrs- und Lärmbelastung durch die Schulsportnutzung erhöhen. Die aus der Schulsportnutzung resultierenden Lärmbelastungen sind als sozialadäquat anzusehen. Sie werden nach der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) privilegiert und bleiben bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen im Rahmen der zuzurechnenden Teilzeiten außer Betracht.</p> <p>Mit der Festsetzung der Sporthalle wird im Sinne der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Infrastrukturflächen auch eine Freizeitnutzung ermöglicht, so dass die Auswirkungen auf die angrenzende sensible/schutzwürdige Nachbarnutzung zu betrachten sind.</p> <p>Die nach der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) zu erfolgende Anlagenbeurteilung umfasst die von der Sporthalle ausgehenden Schallemissionen und das Freiflächengeschehen, soweit sie dem Freizeit- und Vereinssport zuzurechnen sind. Nach der 18. BImSchV werden auch die Mindestabstände für die Einhaltung zulässiger Maximalpegel wie z.B. Türenklappen von PKW, Rufen und Schreien mit betrachtet.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Personen befürchtet, wird es zu gravierenden Einschränkungen der Lebensqualität kommen.</p> <p>Durch den Vereinssport und die Events wird die Umgebung stark durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens (einhergehende Luftverschmutzung) und menschlichen Lärm (Parkplatz) beeinflusst.</p> <p>Dies führt in allen umliegenden Straßen zu massiven Beeinträchtigungen der Anliegergärten und vermutlich auch der Gärten der KGA „Kaulsdorfer Busch“.</p> <p>Aus den Bebauungsplanunterlagen geht hervor, dass die Standardsporthalle keinen Schallschutz, keine Belüftungs- bzw. Klimaanlage haben wird. Die Halle muss gedämmt werden und eine Klimaanlage erhalten, um eine einigermaßen Einordnung in ein so sensibles Wohngebiet einschließlich Kita zu bekommen. Im Rahmen des Lärmaktionsplanes ist die Gesundheit der Anwohner zu schützen, ansonsten kommt es zu sehr hohem Konfliktpotenzial zwischen Anwohnern und Sportlern.</p>	<p>Für die Berechnungen der Auswirkungen des Vereins- und Freizeitsports in der Sporthalle auf die schutzwürdigen Nachbarnutzungen wurde die Lage der Sporthalle durch den Gutachter angenommen. Auf der Grundlage dieser angenommenen Lage der Sporthalle auf dem Grundstück und der sich daraus ableitenden Ergebnisse der Berechnungen ist eine Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen erforderlich. Diese Verortung des zukünftigen Baukörpers stellt bereits eine Lärmschutzmaßnahme in Bezug auf die schutzwürdige Nachbarschaft dar. Festsetzungen zum Schutz vor Sportlärmmmissionen in Form der baulichen Ausgestaltung sind gemäß Gutachten entbehrlich.</p> <p>Mittels textlicher Festsetzung sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig sein. Für das Sporthallengrundstück stellt dies gemeinsam mit dem engen Baufenster eine starke Einschränkung in der baulichen Nutzung des Grundstücks dar, die hinsichtlich der Störanfälligkeit der sensiblen Nachbarnutzung jedoch erforderlich ist. Es galt dabei zu bedenken, dass die für die Sporthalle nachzuweisenden Fahrradabstellflächen noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisierbar sein müssen. Dies ist mit dem engen Baufenster gegeben. Durch den</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Lärm realistisch betrachten und nicht zulassen;</p> <p>Wieso wird eine Turnhalle geplant welche voraussichtlich über Fensteröffnungen in 12 m Höhe belüftet wird und dadurch nicht nur die umliegenden Anlieger betrifft. In den Sommermonaten sind bei unserer REHA-Sporthalle immer die Fenster geöffnet, weil es sonst bei hohen sommerlichen Temperaturen nicht auszuhalten ist. Die Beschallung der umliegenden Gegend wird sicherlich sehr hoch sein. Wie ist das mit den Anwohnern vereinbar?</p> <p>Der Schall wird nach oben gelenkt. Die Be- und Entlüftung über offene Fenster und offenbare Lichtkuppeln im Dach erzeugt hohe Belastungen. Es kann von Lärmimmissionen ausgegangen werden, die nicht nur die unmittelbaren Anlieger betreffen. Es wird eingeschätzt, dass die zu erwartenden Belastungen für die Anwohner keinesfalls zumutbar sind.</p> <p>Beispiele werden angeführt, und auf Untersuchungen z.B. aus San Francisco verwiesen.</p>	<p>Nebenanlagenausschluss wird gleichzeitig gewährleistet, dass derartige Anlagen nicht in der Nähe der schutzwürdigen Nutzungen errichtet werden.</p> <p>Aus diesen Gründen wurden auch keine PKW-Stellplätze in beurteilungsrelevanter Zahl auf dem Anlagengelände berücksichtigt, zumal in Berlin keine Verpflichtung zur Errichtung von Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken besteht.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Sporthalle für den Vereinssport mit den Anforderungen der 18. BImSchV vereinbar ist. Die Planung ist somit grundsätzlich vollziehbar. Die schalltechnische Untersuchung belegt, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Freizeitnutzung ausgelöst werden.</p> <p>Mit den bereits eingestellten Maßnahmen und im Sinne der planerischen Zurückhaltung werden, wie vom Gutachter vorgeschlagen, auf der Ebene des Bebauungsplanes keine weiteren Regelungen von Details der Umsetzung vorgenommen.</p> <p>Hierfür wird auf die folgende Planungsebene verwiesen. Im Rahmen der für den Bau der Sporthalle nötigen Verwaltungsverfahren ist ggf. eine explizit auf die konkrete Freizeit- und Vereinsnutzung ausgerichtete gutachterliche Untersuchung nötig und entsprechende Maßnahmen einzustellen. Dies bezieht auch den</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>An- und Abfahrverkehr ggf. auf dem Sporthallengelände ein, wie im Folgenden noch weiter ausgeführt wird.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll auch an der Freizeit- und Vereinssportnutzung in der gedeckten Sportanlage weiter festgehalten werden.</p>
<p>Sporthalle/ Freizeitnutzung/ Verkehrsgutachten/ Belegung</p>	<p>Das Verkehrsgutachten geht hinsichtlich der Freizeitsportnutzung (an Schultagen) ohne Quellenangaben, von vier verfügbaren Zeitfenstern aus (3 x je 1,5 h, 1 x 1 h). Dabei wird übersehen, dass insbesondere im Kindersport Zeitfenster von 1 h üblich sind. Durch kürzere Zeitfenster erhöht sich die Zahl der Nutzenden und der daraus resultierende Verkehr gegenüber den Annahmen um 25 %. Die Anzahl der Freizeitsportler je Zeitfenster könnten unter anderen Annahmen höher liegen, sind nicht haltbar und unrealistisch.</p> <p>Die Berücksichtigung der Wochenendnutzung ist hierbei nicht erkennbar.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Verkehrsgutachter übernahm für seine Berechnungen die Vorgaben des schalltechnischen Berichts. Dieser unterstellt ein Nutzungsszenario (3 x je 1,5 h, 1 x 1 h), das an der Obergrenze des für vergleichbare Sporthallen zu Erwartenden liegt. Dies ist eine dem schalltechnischen Bericht zu entnehmende Annahme. Zusätzlich kann einem häufigeren Wechsel und kürzeren Zeitfenstern durch entsprechende Regelungen und Vergaben durch das Bezirksamt als Eigentümerin entgegengewirkt werden.</p> <p>Für die durch die Sporthalle erzeugte Verkehrsbelastung wurde der Wechsel der Trainingsgruppen mit An- und Abfahrverkehr in der nachmittäglichen Spitzenstunde eingestellt, weil dies den kritischsten Fall darstellt. Der wesentlich größere Teil der Verkehrserzeugung resultiert</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>jedoch aus dem Hol- und Bringverkehr der Kindertagesstätte.</p> <p>Die Verkehrsbelastung des Straßennetzes liegt an den Wochenenden deutlich unter den Werten für die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke eines Werktages. Deshalb ist eine gesonderte Betrachtung der Wochenenden aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich.</p>
Sporthalle/ Freizeit- u. Wochenendnutzung	Unrealistischer Bezug auf Lärm der Chemnitzer Straße oder sogar A 113. Was hat die A 113 mit Wohngebieten zu tun?	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Langzeitzählstelle an der A 113 zeigt beispielhaft für den Vergleich der Tagesganglinien einzelne Wochentage auf. Die Verkehrsbelastung des Straßennetzes an Wochenenden liegt deutlich unter den Werten der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke eines Werktags. Dies wurde im Verkehrsgutachten vergleichend herangezogen, um für die vorgesehene Zuschauergalerie der 3-Felder-Sporthalle und deren Nutzung zum Schluss zu kommen, dass das Wochenende nicht den maßgeblichen und schlechtesten Fall abbildet.</p>
Sporthalle Freizeitnutzung Annahmen/ Vorschlag	In Kaulsdorf-Süd, Mahlsdorf-Süd und Biesdorf-Süd gibt es eigentlich nur Fußballvereine. Das bedeutet, dass Vereine von außerhalb diese Sporthalle nutzen werden. Es wird angeregt, wie in	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan legt die konkrete außerschulische Nutzung der Sporthalle nicht fest,</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>der alten Turnhalle in der Ulmen-Grundschule, nach der Schulnutzung die Sporthalle den Anwohnern z.B. für Frauen- und Seniorengymnastik o.ä. zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>so dass die vorgeschlagenen Angebote grundsätzlich möglich sind.</p> <p>Mit den oben erläuterten weiteren Schul- und Sporthallenneubauten in der Umgebung und den damit zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, ist auch für den Freizeit- und/oder Vereinssport nicht von einer überörtlichen Versorgung am Standort Bergedorfer Straße auszugehen.</p> <p>Zusätzlich zu den in den Ausführungsvorschriften über die Nutzung öffentlicher Sportanlagen Berlins und für die Vermietung und Verpachtung landeseigener Grundstücke an Sportorganisationen (Sportanlagen-Nutzungsvorschriften – SPAN) festgelegten Vergabegrundsätzen gilt gemäß der bezirklichen Sportstättenvergabeordnung, dass Sportvereine aus Marzahn-Hellersdorf bei der Vergabe von Sportanlagen i.d.R. Priorität haben.</p>
<p>Sporthalle Freizeitnutzung/ gesunde Wohnverhältnisse</p>	<p>Die Belüftung soll über Fenster erfolgen, damit hört man die Anfeuerungsrufe usw. bis draußen und das täglich bis 22 Uhr.</p> <p>Wer garantiert den Anwohnern, dass vor und nach Events (geplante Nutzung der Turnhalle 8-22 Uhr auch an Wochenenden und Feiertagen) hier der Lärmschutz eingehalten wird? Holen wir jedes Mal die Polizei, wenn Vereine</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Wie bereits dargelegt, ist nur die Schulsportnutzung als sozialadäquate bzw. lärmschutzrechtlich privilegierte Nutzung anzusehen. Die Freizeitnutzung wurde hinsichtlich der oben beschriebenen Auswirkungen auf die schutzwürdige Wohnnutzung untersucht.</p> <p>Eine unbegrenzte Nutzung zu allen möglichen Tageszeiten schließt sich gemäß Gutachten aus.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>frühzeitige und spät nach der jeweiligen Veranstaltung an-/abreisen und sich die Personen auf dem Parkplatzgelände und bei den umliegenden parkenden Autos oft lautstark unterhalten/feiern? Dazu möchte ich eine entsprechende Planung/Lösung schriftlich fixiert.</p> <p>Die Freizeit- und Vereinsnutzung wird, wie das schalltechnische Gutachten abgelehnt, weil zu allen möglichen unbegrenzten Tageszeiten (auch an Wochenenden und Feiertagen) Lärm- und Parkbelästigungen auf Grund der Wettkampfnutzung, ggf. im 2-Stunden-Wechsel der Vereine, zu erwarten sind. An- und Abreise der Vereine mit Bussen oder Kleinbussen, Kinder durch Eltern i.d.R. zu den Sportveranstaltungen mit PKW gebracht, weil die Anbindung an den ÖPNV nicht optimal ist.</p> <p>Ist angesichts des Umfangs der angedachten schulischen Nutzung die außerschulische Nutzung (16 – 22Uhr sowie an den Wochenenden), inklusive Turnierbetrieb an Wochenenden sozialadäquat?</p>	<p>Hierfür sind die schutzwürdigen Zeiten gemäß 18. BImSchV zu beachten. Wobei von überörtlichen Events in der Sporthalle auch bei Vereinsnutzung nicht auszugehen ist. Auf die Einhaltung der Nutzungszeiten kann zusätzlich durch entsprechende Regelungen in der Hallenordnung durch das Bezirksamt als Eigentümerin hingewirkt werden. Auch die vom Gutachter eingestellte Beendigung der Freizeitnutzung um 21:30 Uhr in der Halle trägt dazu bei, dass auch außerhalb des Sporthallengrundstücks die Belastungen minimiert und sich in einem zumutbaren Rahmen bewegen. Verhaltensbedingte Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Nutzerinnen und Nutzer bzw. Besucherinnen und Besucher der Sporthalle können durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Parkplatzgelände ist auf dem Sporthallengrundstück nicht eingeordnet und mit PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück nicht in nennenswertem Umfang (Ausnahme Behindertenparkplatz) zu rechnen. Bei Neubaumaßnahmen des Bezirks werden keine über das notwendige Maß (Behindertenstellplatz) hinausgehenden PKW-Stellplätze hergestellt, auch weil in Berlin keine Stellplatzverpflichtung für PKW auf den Grundstücken besteht.</p> <p>Sollten darüber hinaus PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und innerhalb des engen Baufensters</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>geplant werden, so wären die entsprechenden Nachweise der Gebietsverträglichkeit auf der Ebene des Vorhabens zu erbringen bzw. Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Auf die obigen Ausführungen zur Ermittlung der Lärmauswirkungen wird verwiesen.</p>
Schutzbedürfnisse der Anlieger	<p>Die Bauplanungen sind kritisch hinsichtlich des Schutzbedürfnisses der Anlieger zu prüfen. Damit verbundene Lärmschutzmaßnahmen sind festzulegen.</p> <p>Der Einbau einer Klimaanlage für die Sporthalle muss in Betracht gezogen werden.</p> <p>Planung und Ausführung der Sporthalle mit erhöhter Schalldämmung und /oder der Einbau einer zusätzlichen Be- und Entlüftung werden gefordert.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse enthält der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz. Ursache dafür ist die Vorbelastung des Verkehrslärms der Chemnitzer Straße, die es erforderlich macht, sowohl für den Tages- als auch für den Nachtzeitraum Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Auf Grund der schutzbedürftigen angrenzenden Wohnnutzung wurden zur Prüfung der grundsätzlichen Vereinbarkeit mit den beabsichtigten Gemeinbedarfsnutzungen umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Für die Berechnungen der Auswirkungen des Vereins- und Freizeitsports auf die schutzwürdige Umgebung nahm der Schallschutzgutachter die Lage der Sporthalle an.</p> <p>Das Gutachten kommt unter dieser Voraussetzung zum Schluss, dass Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz vor</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Sportlärmimmissionen, wie eine Klimaanlage, entbehrlich sind. Um die angenommene Lage der Sporthalle auf dem Grundstück zu gewährleisten und so ohne weitere Festsetzungen zum Schallschutz die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu sichern, war eine Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen erforderlich. Über die Baugrenzen sollen unabhängig von der späteren konkreten Ausgestaltung und Ausrichtung der Sporthalle die nötigen Abstände zwischen Sporthalle und den angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen gewährleistet werden. Gemäß den weiteren Anforderungen an die Funktion der Sporthalle besteht auf der Stufe der Planverwirklichung die Möglichkeit, über die künftige Ausrichtung innerhalb des so gesetzten Rahmens auch unter Berücksichtigung von z.B. ökologischen, klimatischen und energetischen Anforderungen zu entscheiden.</p> <p>Zur Sicherung der mit den festgesetzten Baugrenzen verfolgten Ziele sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen werden. Dies entspricht dem Gestaltungsprinzip im Sinne eines vorstädtischen, durchgrünt und ortsbildprägenden Siedlungscharakters. Die Möglichkeit der Einordnung der ausgeschlossenen Anlagen ist für</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>die Gemeinbedarfsgrundstücke nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gegeben. Für das Sporthallengrundstück stellt dies gemeinsam mit dem engen Baufenster eine Einschränkung in der baulichen Nutzung des Grundstücks dar, die hinsichtlich der Störanfälligkeit der sensiblen Nachbarnutzung jedoch erforderlich ist.</p> <p>Insofern wurde auf der Stufe des Bebauungsplanes angemessen auf die Vorbelastung und die Störanfälligkeit der sensiblen Wohnnutzung reagiert.</p> <p>Die Nutzung der Sporthalle ist nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten nur bis 21:30 Uhr für den Freizeitsport möglich, auf die dazu vorgenommenen Ausführungen bezüglich der Beschränkung der Nutzungszeiten durch den Bezirk als Eigentümerin der Sporthalle wird verwiesen.</p>
Sporthalle – Lage, Zugang, Einfahrt	<p>Falls doch eine Turnhalle für die Schule gebaut werden sollte, muss die Halle parallel zur Waldstraße gebaut werden. Der Eingang der Sporthalle muss von der Heerstraße erfolgen, um den Lärm von ankommenden Sportlergruppen ab 16 Uhr bis 22 Uhr zu verringern. Der Zugang würde die Anwohner nicht belasten, da in Richtung Norden ein breiter Grünstreifen folgt und danach der Kaulsdorfer Busch. Diese Einfahrt wurde bereits vor zwei</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Grundlage des schalltechnischen Berichts ist auch eine andere Ausrichtung der Halle möglich. Deshalb wurde im Bebauungsplan unter Beachtung des Mindestabstandes eine entsprechende Fläche durch Baugrenzen definiert. Innerhalb dieser Baugrenzen kann die Sporthalle flexibel geplant und errichtet werden. Das bietet die Möglichkeit auf z.B. ökologischen, klimatischen und energetischen Anforderungen reagieren zu können. Mit der Einpassungsplanung der Sporthalle sind die</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Jahren gebaut und es könnten Steuergelder gespart werden.</p> <p>Damit die Kinder auf kürzestem Weg zur Sporthalle gelangen, muss der Zugang zur Sporthalle von der Bergedorfer Straße aus erfolgen. Dieser Zugang sollte nach dem täglichen Schulbetrieb geschlossen und nur der Zugang von der Heerstraße geöffnet sein.</p>	<p>konkrete Ausrichtung der Halle, der Eingang und die Einfahrt zu prüfen. Die grundsätzliche Vollziehbarkeit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes überprüft worden, die konkrete Ausgestaltung und ggf. nötige Maßnahmen sind, wie bereits erläutert, auf der Vollzugsebene nachzuweisen.</p>
Sporthalle – Dämmung, Klimaanlage	<p>Aus den Bebauungsplanunterlagen geht hervor, dass die Standardsporthalle keinen Schallschutz, keine Belüftungs- bzw. Klimaanlage haben wird. Für die Planung und Ausführung der Sporthalle werden Forderungen hinsichtlich der Dämmung, der erhöhten Schalldämmung, des Schallschutzes, einer Klimaanlage, zusätzlichen Be- und Entlüftung usw. erhoben, um eine einigermaßen Einordnung in ein so sensibles Wohngebiet einschließlich Kita zu bekommen. Im Rahmen des Lärmaktionsplanes ist die Gesundheit der Anwohner zu schützen, ansonsten kommt es zu sehr hohem Konfliktpotenzial zwischen Anwohnern und Sportlern.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>In Übereinstimmung mit dem Lärmaktionsplan ist die Gesundheit der Anwohnerinnen und Anwohner zu berücksichtigen und soweit erforderlich durch entsprechende Festsetzungen zu schützen. Auf der Stufe des Bebauungsplanes sind über die bereits eingestellten Maßnahmen hinaus, Festsetzungen zur erhöhten Schalldämmung und des Schallschutzes, einer Klimaanlage, zusätzlichen Be- und Entlüftung im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht erforderlich. Der vorliegende schalltechnische Bericht stellt plausibel dar, warum er von der Festsetzung weiterer Maßnahmen, zu denen auch eine Klimaanlage und Dämmung gehört, absieht. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan beachtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind für die konkrete</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Der damit verbundene Lärm ist realistisch zu betrachten und nicht zu zulassen. Beispiele werden angeführt und auf Untersuchungen z.B. aus San Francisco verwiesen.</p>	<p>Nutzung die Nachweise zu erbringen und ggf. notwendige Maßnahmen vorzusehen.</p>
<p>Sporthalle - Überschreitung Besucherzahl</p>	<p>Mit der Planung einer Tribüne unter 200 Plätzen wird der Plan verfolgt, nicht als Veranstaltungsstätte angesehen zu werden. So wären weitere Abwägungen zu den Rettungswegen /-konzepten sowie zum Lärm erforderlich, unabhängig davon, wie viele Personen sich tatsächlich in der Halle aufhalten.</p> <p>Zudem besteht die Gefahr, dass auf Grund der gewählten Besucherzahl von 199, diese nicht richtig kontrolliert und überschritten wird und die Turnhalle dann unter § 23 Abs. 1 lit a Betriebs-Verordnung fällt.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine Anzahl von Besucherplätzen für die Sporthalle fest. Die vorgesehene Typensporthalle soll nur für 199 Besucherplätze ausgelegt sein, weshalb dies in die Betrachtung eingestellt wurde.</p> <p>Die entsprechenden Angaben und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und können erst auf der Stufe der Planverwirklichung anhand der konkreten Unterlagen geprüft werden. Die Betriebs-Verordnung mit 199 Besucherplätzen, um unter der Grenze der Versammlungsstätten zu bleiben, gilt unabhängig vom Bebauungsplan.</p> <p>Sollte Anlass für die Vermutung einer Überbelegung im Wettkampfbetrieb bestehen, die über die genehmigte Besucherplatzanzahl hinaus geht, so ist dem mit den Mitteln des Ordnungsrechts zu begegnen, dies obliegt nicht dem Planungsrecht.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Sporthalle/ Bürgerbeteiligung/ Ausführung	Wer legt die Ausführung des Typs der Sporthalle (1-, 2- oder 3-Felder mit wieviel Zuschauern usw.) fest, wenn der Bebauungsplan geändert wurde (Senat oder Bezirk)? Kann man die Meinung in einer Bürgerbeteiligung zum Ausdruck bringen?	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 wurden die Ziele geändert, um u.a. die Einordnung einer Sporthalle auf dem Grundstück Bergedorfer Straße 59 planungsrechtlich zu sichern. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestand die Möglichkeit, die Meinung zu äußern, indem zur vorliegenden Planung eine Stellungnahme abgegeben wurde. Diese Stellungnahme geht in die Abwägung aller Belange untereinander und gegeneinander ein. Zusätzlich ist es im Bezirk üblich, Fragen im Zusammenhang mit dem Bau der Sporthalle in einer Bürgerinformationsveranstaltung zu klären.</p> <p>Der Bezirk beantragte entsprechend dem bestehenden Bedarf bei der zuständigen Senatsverwaltung die Ausführung einer Typensporthalle mit drei Hallenteilen. Welche Typensporthalle - mit drei oder zwei Hallenteilen - gebaut wird, ist noch nicht entschieden. Diese Information erfolgt spätestens in der Bürgerinformationsveranstaltung.</p>
Art der Nutzung /Kita	Auf Grund der seit Jahren stetigen Zuzüge ist eine zusätzliche Kita im Siedlungsgebiet erforderlich. Die Planung wird befürwortet.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Art der Nutzung/ Kita – Alternativstandorte	<p>Seit wann ist die Kita in der Fichtenstraße geplant? Warum wird die Kita nicht in der Ulmenstraße/Ulmenspielplatz gebaut, wie geplant? Spielplatz, Wuhle und die Anfahrtsbedingungen (keine Sackgasse) sind für die Kita ideal, zu den nächsten Wohnhäusern ist viel Platz. Das Grundstück wurde an private Personen verkauft.</p> <p>Das Kita-Gebäude sollte umfunktioniert werden können. Das Alter der Bevölkerung steigt und es sollte „betreutes Wohnen“ für die älteren Anwohner in dieser Gegend bereitgestellt werden.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Bereits der 2004 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf enthielt eine Kita an der Fichtenstraße. In der Bezirksregion Kaulsdorf ist die Kitaversorgung auch nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen, zu denen der geplante Neubau in der Ulmenstraße 12 zählt, nicht vollständig gesichert. Deshalb erfolgte im SIKo der Verweis auf die prioritäre Entwicklung der beiden Vorhaltestandorte Bergedorfer Straße 59/Waldstraße und Adolf-Menzel-Straße 54c/56. Die Fläche Ulmenstraße 12 ist als Kita im Bebauungsplan XXIII-30c festgesetzt, so dass die Sicherung als Kita-Standort unabhängig von den Eigentumsverhältnissen gegeben ist. Der Erwerber hat die Auflagen zur Errichtung einer Kita nicht erfüllt, weshalb das Grundstücksgeschäft rückabgewickelt wurde.</p> <p>Ein „betreutes Wohnen“ ist innerhalb der Bauflächen WA und MI grundsätzlich möglich. Zur langfristigen Sicherung der Kita-Nutzung und auf Grund der geringen Größe des Grundstücks soll das Spektrum z.B. für „betreutes Wohnen“ nicht erweitert werden.</p>
Art der Nutzung/Kita – Einzugsgebiet	Die Kita Traumzauberland hat ihren ehemaligen Standort im Innovationspark Wuhlheide. Es ist nur eine Verschiebung	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund des bestehenden langfristigen Bedarfs und zur Sicherung eines wohnortnahen</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>der Kinder, weil die derzeitigen Räume der Kita im Innovationspark gekündigt wurden. Es wird immer von einer neuen Kita gesprochen, die Kaulsdorf-Süd braucht, dabei ist es ein Umzug der Kita von Köpenick nach Marzahn-Hellersdorf – sogar in einen anderen Stadtbezirk.</p>	<p>Versorgungsangebotes wird innerhalb des Bebauungsplanes 10-15 eine Kita festgesetzt. Das bedeutet, der Bezirk sichert ein entsprechendes Angebot an Kita-Standorten im unmittelbaren Wohnumfeld. Anders als bei Grundschulen gibt es keine Einzugsgebiete für Kita-Einrichtungen. Das Kita-Angebot kann so auch durch Eltern, die z.B. in der Nähe arbeiten oder die die spezielle Ausrichtung der Kita anspricht, unabhängig vom Wohnort genutzt werden. So wie die Kita „Traumzauberland“ im Innovationspark bereits jetzt Versorgungsfunktionen für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf und die Bezirksregion erfüllen kann, weil er an der südlichen Grenze von Kaulsdorf-Süd liegt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass momentan nur eine Verschiebung erfolgt. Dennoch soll an der Sicherung des Kita-Standortes festgehalten werden, um kurz- bis mittelfristig ein wohnortnahes Angebot an dringend erforderlichen Kita-Plätzen unter Beachtung des Einwohnerzuwachses insbesondere für junge Familien bereitstellen zu können.</p>
<p>Art der Nutzung/Kita – Bedarf</p>	<p>Bedenken hinsichtlich des Bedarfs einer Kita in dem Wohngebiet Fichtenstraße. Wer kontrolliert die Anzahl der aufgenommenen Kinder?</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Die Sicherung der Kita-Fläche im Bebauungsplan kann aus den obigen Gründen nicht nur der Versorgung des Wohngebietes Fichtenstraße dienen. Die Flächensicherung ist nach dem SIKo für</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>den langfristigen Bedarf erforderlich und berücksichtigt die Einwohnerentwicklung und Versorgung neben den weiteren Standorten, wie oben erläutert. Die Brachfläche bot die Möglichkeit, eine Kita auf einer ehemaligen landeseigenen Fläche einzuordnen. Denn gerade in Kaulsdorf-Süd ist es mit der vorzufindenden Grundstücksstruktur schwierig, Flächen in geeigneter Größe und Lage vorzufinden. Es erfolgte die Direktvergabe der Fläche in Erbbaurecht an den Kita-Betreiber. Ordnungsbehördliche Prüfungen in Bezug auf eine erhöhte Kinderzahl sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Jedoch sind für die Errichtung, Erweiterung und Nutzung einer Kita durch den Betreiber verschiedenste gesetzliche Verpflichtungen/Vorgaben einzuhalten. Im Rahmen z.B. nötiger Baugenehmigungen wären die Auswirkungen auf die Umgebung bei einer höheren Platzzahl neu zu betrachten und die Verträglichkeit ggf. durch nötige Gutachten nachzuweisen. Daneben ist für den Betrieb einer Kita eine Betriebserlaubnis von der zuständigen Senatsverwaltung erforderlich. Auf der Grundlage der Kinderzahl wird u.a. das Raumkonzept, die Funktionalität und der Flächenbedarf pro Kind im Innen- und Außenbereich gemäß dem Kindertagesstättenförderungsgesetz (KitaFöG) geprüft und es erfolgt eine entsprechende Abnahme. Es bestehen somit verschiedene</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Prüfungen, die die Kinderanzahl und deren Auswirkungen auf der nachfolgenden Planungsebene sichern.</p> <p>Für eine wohnortnahe Grundversorgung wurden, wie oben erläutert, weitere Kita-Standorte planungsrechtlich gesichert.</p>
Schalltechnischer Bericht unzureichend	<p>Der schalltechnische Bericht ist nicht ausreichend, um nachzuweisen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.</p> <p>Es ist keine vollumfängliche Beurteilung aller Belange des Schallimmissionsschutzes vorgenommen worden. Es wird ein umfassendes Schallgutachten gefordert.</p> <p>Dem schalltechnischen Bericht ist zu entnehmen, dass ...“ nicht alle erforderlichen Belange der Schallemissionen beurteilt“ wurden. Es ist noch weiterer Lärm zu erwarten, der hier nicht betrachtet wurde.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen ist, wurde auftragsgemäß für die Berechnungen des Fahrzeugverkehrs auf die verkehrlichen Untersuchungen zurückgegriffen, die den An- und Abfahrverkehr der geplanten Nutzung sehr wohl in die Betrachtung einbezieht (Seite 17 des Gutachtens).</p> <p>Auf eine vollumfängliche gutachterliche Beurteilung aller Belange des Schallimmissionsschutzes konnte, wie oben bereits ausgeführt, in Bezug auf die bestehenden gewerblichen Nutzungen verzichtet werden. Der Nachweis zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist auf der Stufe des Bebauungsplanes erbracht. Auch nach nochmaliger Prüfung ist die Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung weiterer Lärmquellen nicht erkennbar. Anhaltspunkte für einen Lärmkonflikt liegen nicht vor.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Lärmschutzmaßnahmen Kita/Sporthalle	Es ist nicht ersichtlich, wie die direkte Nachbarschaft der beiden Grundstücke (Sporthall und Kita) betroffen ist. Dies wurde in keinem Gutachten berücksichtigt. Welche Maßnahmen werden unternommen, Lärmschutzwände?	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Auswirkungen der Planungen sowohl durch das zukünftige Verkehrsaufkommen als auch durch die zukünftigen Nutzungen in Bezug auf die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Gutachten geprüft und deren Einhaltung belegt worden. Für weitere als die bereits dargelegten Maßnahmen besteht im Bebauungsplan keine Erforderlichkeit.
Schalltechnischer Bericht – Ermittlung zur Kita/Sporthalle	Der schalltechnische Bericht beschränkt sich auftragsgemäß auf die Sportlärmproblematik. Andere Schallquellen wurden nicht untersucht. Hier hätte aber insbesondere die der Kita zurechenbare Verkehrserhebung durch den An- und Abfahrverkehr und die dadurch verursachten Lärmimmissionen untersucht werden müssen. Insofern ist auch nicht klar, welche Öffnungszeiten die Kita haben wird. Unterstellt diese öffnet um 6 Uhr, dann ist bereits mit einem Anfahrverkehr zur Nachtzeit zu rechnen. Der Lärm der Kita-Fahrten und Sportlerfahrten sind nicht geprüft worden.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Wie dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen ist, wurde auftragsgemäß für die Berechnungen des Fahrzeugverkehrs auf die verkehrlichen Untersuchungen zurückgegriffen, die den An- und Abfahrverkehr einschließlich Belieferung der Kitanutzung sehr wohl in die Betrachtung einbezieht (Seite 17 des Gutachtens). Auf die ausführlichen Ausführungen zu den Grundlagen und zur Anwendung des schlechtesten Falls wird verwiesen. Die Nutzungszeiten sind regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und gemäß den gesetzlichen Vorgaben, zu denen auch die einzuhaltende Nachtruhe von 6:00 bis 22:00 Uhr gehört, zu prüfen.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Die Auswirkungen des Betriebs der Kita wurden nicht berücksichtigt.	Der Baugenehmigung der Kita ist zu entnehmen, dass der Frühdienst 6:30 Uhr beginnt, so dass die befürchtete Beeinträchtigung der Ruhezeiten nicht eintritt. Das Genehmigungsverfahren beinhaltet die Prüfung der gefürchteten Beeinträchtigungen und belegt zusätzlich die Umsetzung.
Schalltechnischer Bericht/ Bergedorfer Straße	Im schalltechnischen Bericht wird ausgeführt, dass keine Verkehrszahlen der Anliegerstraßen für die Ermittlung der Verkehrslärmemissionen zur Verfügung standen. Messungen und die Überarbeitung des Berichts insbesondere zur Bergedorfer Straße werden gefordert.	Diesem Belang wird nicht gefolgt. Hierzu wird auf die o.g. Ausführungen unter dem Gliederungspunkt 2 verwiesen.
Verkehrsgutachten/ Sporthalle/ Freizeitnutzung/Anteil	In der Betrachtung wird irrig davon ausgegangen, dass die geplante Halle in erster Linie dem Schulsport dienlich sei. Bei überschläglicher Berechnung wird man auf ca. gleichverteilte Nutzungsanteile für Schul- und Freizeitsport kommen. Die daraus resultierenden Verkehrsströme sind dadurch nicht bzw. nicht vollständig bewertet worden.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Hier liegt ein Irrtum des Einwenders beim Lesen des Gutachtens vor. Die Verkehrsströme wurden für die kritische Nachmittagsstunde unter Berücksichtigung des Freizeitsports betrachtet und schließen deshalb sehr wohl die Verkehrsströme der Freizeitnutzung der Sporthalle mit ein. Auf die ausführlichen Ausführungen dazu wird verwiesen.
Verkehrsgutachten MIV	Die Annahmen im Verkehrsgutachten berücksichtigen nicht die Besonderheiten des Plangebietes. Es liegt innerhalb des	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>europaweit größten zusammenhängenden Siedlungsgebietes mit Einfamilienhäusern. Hierdurch ergeben sich flächenmäßig große Einzugsgebiete, denen gleichzeitig ein nicht flächenadäquat ausgebildeter ÖPNV gegenübersteht. Die Anwendung normierter Durchschnittswerte erscheint für die Prognose der verkehrlichen Auswirkungen nicht sachgerecht. Die erforderlichen Daten können bei der Schulverwaltung zum Einzugsgebiet der Schule eingesehen werden. Damit ist eine flächenmäßige Darstellung und Gegenüberstellung des vorhandenen ÖPNV-Netzes möglich. Insofern kann die verkehrliche Belastung des Plangebietes, die sich bereits im Bestandsfall durch die Grundschule mit ca. 600 Schülern zzgl. Beschäftigten ergibt, genau abgebildet werden. Für die Kita ergeben sich diese Daten aus den beim Jugendamt vorhandenen Angaben. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Kita im Plangebiet zwar neu errichtet werden soll, zuvor jedoch im Innovationspark geschlossen wurde, mithin anzunehmen ist, dass im Wesentlichen eine</p>	<p>Nach nochmaliger Prüfung ist von folgendem Sachverhalt auszugehen. Das Gutachten unterstellt einen Anteil von 35 % für den motorisierten Individualverkehr. Damit wird auf Grund der Lage bereits mit einem höheren Wert gerechnet, als es außerhalb des S-Bahnringes zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung und auch heute erforderlich ist. Auf Grund der geringen Zunahmen des Verkehrsaufkommens im Planfall würde sich auch eine weitere Erhöhung des MIV-Anteils nicht wesentlich auf das Verkehrsaufkommen auswirken. Das eigentliche Problem im Verkehrsablauf wird durch den Knotenpunkt Chemnitzer Straße /Heerstraße verursacht, wie bereits mehrfach ausgeführt.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wurden die vorhandenen Verkehrszahlen für die Chemnitzer Straße eingestellt. Diese beinhalten den Hol- bzw. Bringverkehr der Ulmen-Grundschule und der dortigen Kita. Wie oben erläutert, wurde der schlechteste Fall berücksichtigt.</p> <p>Einzugsgebiete von Schulen können sich auf Grund der nötigen Bedarfe und durch Neubauten jederzeit ändern. Zumal Kitas keine Einzugsgebiete besitzen, wie oben erläutert.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Verlagerung der Kita-Plätze von dort erfolgen wird.	
ÖPNV	<p>Die Busfahrzeiten sind inzwischen länger als 10 Minuten zum Elsterwerdaer Platz und nach Köpenick durch das hohe Verkehrsaufkommen.</p> <p>Die Nutzung des schlecht ausgebauten ÖPNV ist unwahrscheinlich. Kinder werden grundsätzlich von ihren Eltern zu den Sportveranstaltungen gebracht.</p>	<p><u>Nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</u></p> <p>Die langen Fahrzeiten resultieren insbesondere zu den Spitzenzeiten aus dem hohen Verkehrsaufkommen u.a. in der Chemnitzer Straße. Mit dem geplanten Ausbau und durch geeignete verkehrsbehördliche Maßnahmen, kann dem begegnet werden. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Wie bereits erläutert wurde ein erhöhter MIV-Anteil in die gutachterlichen Untersuchungen eingestellt.</p>
Kita/An- und Abfahrverkehr	<p>Unrealistischer Bezug auf Drängen der Kita-Leitung, dass Eltern ÖPNV und Fahrrad zu nehmen haben, wenn bereits im Betrieb der Ulmen-Grundschule reger Shuttle-PKW-Verkehr besteht.</p> <p>Bei einer Kita-Planung eine Empfehlung auszusprechen, dass die Kita-Leitung auf die Eltern einwirken soll die Kinder mit dem ÖPNV oder Fahrrad zu bringen und abzuholen, ist in der Gegend am wahren Leben vorbei. Die Anreise mit dem ÖPNV am Stadtrand gestaltet sich nach der</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u></p> <p>Auf die zuvor gemachten Darlegungen wird verwiesen. Das verkehrliche Gutachten berücksichtigt den Ver- und Entsorgungsverkehr, den Verkehr der Angestellten sowie den Bring- und Abholverkehr im Null- und Planfall.</p> <p>Eine Großküche setzt der Bebauungsplan nicht fest, auf die weiteren Ausführungen hierzu wird verwiesen.</p> <p>Im Verhältnis zum bestehenden An- und Abfahrverkehr in der Fichtenstraße wird sich dieser mit der Umsetzung der Planung erhöhen. Es ist jedoch auf Grund der Ergebnisse der vorliegenden</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Rushhour und am Wochenende mit der heruntergefahrenen Taktung schwierig.</p> <p>Wir werden durch die Kita höheren Belastungen ausgesetzt sein. Durch die Kita-Plätze, Angestellten und den Lieferverkehr für die Großküche wird sich die Luft verschlechtern und die CO² Emissionen steigern, besonders in der Sackgasse.</p> <p>Vermutlich werden zusätzlich ca. 90 Autos morgens und abends für die Kita und Personal hinzukommen, die aus Zeitmangel direkt vorfahren werden.</p>	<p>Gutachten davon auszugehen, dass die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Dem Belang der Versorgung mit wohnortnahen Angeboten der sozialen Infrastruktur soll hier der Vorrang eingeräumt werden.</p>
Kita/Feuerwehr/Entsorgung	<p>Die Feuerwehr-Erreichbarkeit der Kita ist fragwürdig durch die Sackgasse ohne Wendemöglichkeit. Sind Rettungswege mit der Feuerwehr für die Kita abgesprochen? Wurden Szenarien besprochen und gibt es Pläne bei der Rettung aus einer Sackgasse? Bedenken hinsichtlich der Entsorgungsfahrzeuge, die rückwärts in die Fichtenstraße fahren, um dann in den Wendehammer zu fahren. Ist das von den Entsorgern so abgenommen. Aktuell fahren die</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Fichtenstraße ist 15 m breit und dient der Erschließung von sechs bzw. acht Anliegergrundstücken einschließlich Kita. Im Bebauungsplan ist kein Wendehammer am Ende der Fichtenstraße eingeordnet, dies dient dem Schutz der Naturdenkmale und von privaten Bauflächen. Diesen wurde hier der Vorrang eingeräumt. Jedoch wurde in Abstimmung mit dem für den Straßenbau zuständigen Fachplanern eine Wendemöglichkeit durch einen Stich in der öffentlichen Straße vorgehalten. Ein</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Müllautos/Entsorgungsfahrzeuge rückwärts in die Fichtenstraße. Dazu noch der parallele Kita-Verkehr in den morgendlichen Stunden.</p>	<p>Rückwärtsfahren in die Fichtenstraße wird dann nicht mehr nötig sein.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren für die Kita sind die nötigen Nachweise für die Rettungswege und Entsorgungsfahrzeuge auf der Grundlage der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zu erbringen.</p>
<p>Kita/ Müllentsorgung</p>	<p>Kann es dazu kommen, dass die Anlieger und auch die Kita ihre Mülltonnen zur Abholung zur Bergedorfer Straße bringen müssen?</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf der Grundlage der Richtlinie der Anlage für Stadtstraßen (RASt 06) ist für ein einmaliges Rücksetzen eines dreiachsigen Müllfahrzeuges eine 15 m Breite und 5 m Tiefe ausreichend. Dies ist mit der Breite der vorhandenen Straßenverkehrsfläche und dem zusätzlichen Stich zum Wenden gegeben. Auch nach nochmaliger Prüfung des zuständigen Fachamtes ist die Wendemöglichkeit gegeben. Hierzu ist auf die ausführliche Abwägung unter 2. hinzuweisen.</p>
<p>Kita/Großküche</p>	<p>Es wird gefordert, dass keine Großküche im Kindergarten entsteht. Lärm durch Be- und Entlüftungen sowie Kühlanlagen wird abgelehnt.</p> <p>Wie ist die Abluft der Küche geplant?</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine Kita und keine Großküche fest.</p> <p>Im Rahmen des zur Errichtung der Kita nötigen Baugenehmigungsverfahrens sind Umfang und Auswirkungen einer Küche auf Grundlage der</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauordnung Berlin einschließlich z.B. des Bundesimmissionsschutzgesetzes nachzuweisen.</p> <p>In der vorliegenden Baugenehmigung ist zur Versorgung der hier beabsichtigten Kita und der Kita „Traumzauberland“ in Friedrichshagen eine Küche mit 85 m² Nutzfläche geplant, die durch einen Koch und einen Beikoch bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Entlüftung der Küche und Lärm daraus unterliegen dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Der Eigentümer und Betreiber ist verpflichtet, die Anlage nach § 22 BImSchG gemäß dem Stand der Technik zu betreiben. Sollten aus Sicht der Anwohnerinnen und Anwohner erhebliche Belästigungen durch die Anlage ausgelöst werden, so ist dies zu prüfen und ggf. ordnungsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen. Dies ist nicht Aufgabe und Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
Kita/Großküche/ Gerüche	<p>Es sei eine Kita-Küche geplant, die nicht nur der Selbstversorgung der Kita dient, sondern für weitere Kitas kochen soll. Es ist zu befürchten, dass es sich hierbei um eine gewerbliche Großküche bzw. einen mutmaßlichen Versorgungsbetrieb handelt. Nicht ermittelt wurden die von der Kita-Küche ausgehenden Gerüche. Diese müssten nach der</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wird keine Großküche bzw. Versorgungsbetrieb festgesetzt. Zudem ist der Genehmigung für das konkrete Vorhaben, wie oben bereits ausgeführt, zu entnehmen, dass keine nach GIRL genehmigungsbedürftige Großküche durch den Kita-Betreiber geplant ist. Die GIRL ist zur Sicherstellung eines einheitlichen Vollzugs bei der Erteilung von Genehmigungen nach den §§ 4 ff. BImSchG sowie</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durch ein Geruchsgutachten ermittelt werden.</p> <p>Geruchsbelästigungen durch Abfallbehandlung und -sammlung durch den mutmaßlich geplanten Versorgungsbetrieb werden abgelehnt.</p>	<p>bei der Überwachung nach § 52 BImSchG zugrunde zu legen. Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen kann zwar die GIRL sinngemäß angewandt werden. Doch auch für die Anwendung der GIRL gilt, dass neben der Einhaltung des Standes der Technik die örtlich spezifischen Aspekte (z.B. Rücksichtnahmegebot im Nachbarschaftsverhältnis, Geruchsintensität, sonstige atypische Verhältnisse) in die Entscheidungsfindung einzubeziehen sind und als Ergebnis einer intensiven Einzelfallprüfung abzuwägen sind. Diese Einzelfallprüfung kann nur auf der Grundlage des konkreten Einzelfalls auf der Projekt-/Vorhaben-/Genehmigungsebene erfolgen.</p> <p>Von einem Versorgungsbetrieb ist bei der beantragten Größenordnung der Küche nicht auszugehen.</p>
Kita – Müll; Gerüche	<p>Gerüche durch Müll werden befürchtet. Wie und wo ist das Müllhaus geplant? Gibt es eine Be- und Entlüftung des Müllhauses? Aktuell werden die Mülltonnen 14 tägig abgeholt. Bleibt es bei diesem Intervall, da mit sehr viel Müll (Windeln) und Abfall (Großküche) zu rechnen ist? Die Betroffenheit der direkten Nachbarschaft wurde in keinem Gutachten berücksichtigt. Geruchs- und Abfallemissionen wurden nicht ermittelt (Müllanordnung und -</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird kein konkretes Projekt durch den Angebotsbebauungsplan festgesetzt. Vielmehr wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung eine Baufläche festgesetzt, innerhalb derer die einzelnen Nebenanlagen eingeordnet werden können.</p> <p>Der Baugenehmigung für die Kita ist zu entnehmen, dass eine wöchentliche Leerung der Mülltonnen der Kita erfolgen wird.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>lagerung – direkt neben dem privaten Nachbargrundstück). Wie oft werden Windeln und Küchenabfälle entsorgt? Dazu wurde keine Stellung bezogen.</p>	
<p>Verkehrsgutachten – Kita An- und Abfahrten für Küche</p>	<p>Die An- und Abfahrten zur Belieferung der Kita-Küche bzw. der Abholung der fertigen Essen sind nicht berücksichtigt. Wann sind die Belieferung und Abholung der Küche mit Essen geplant? Dies hätte im Verkehrsgutachten und im schalltechnischen Bericht neben dem üblichen Kita-Verkehr berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Soweit tatsächlich der Betrieb einer Versorgungsküche am Standort geplant ist, sind auch diese zusätzlichen Verkehre abzubilden. Insbesondere auch hinsichtlich der Auslastung der geplanten Stichstraße in der Fichtenstraße. Wieviel und was für Fahrzeuge kommen und fahren ab und halten wie lange im Bereich der Stichstraße, so dass anzunehmen ist, dass die Stichstraße dann nicht zum Wenden für andere KFZ zur Verfügung stehen kann.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der An- und Abfahrverkehr einschließlich Belieferung für die Kita-Nutzung wurde in die Gutachten eingestellt. Nur für den Lieferverkehr wurden 8 Fahrten pro Tag berücksichtigt.</p> <p>Zum Umfang der Küche wird auf die obigen Erläuterungen hingewiesen. Die Verteilungsfahrt für die Essen findet lt. Baugenehmigung am Vormittag und damit nicht in den Spitzenstunden statt. Die Anlieferung der Lebensmittel ist zweimal wöchentlich geplant.</p> <p>Mit der 15 m Straßenverkehrsfläche und dem Wendestich sind ausreichend breite Straßen im Bebauungsplan für die angeschlossene Anzahl an Grundstücken in diesem Abschnitt vorgehalten. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche obliegt nicht dem Bebauungsplan. Ggf. nötige Maßnahmen können auf der Vollzugsebene ergriffen bzw. beim Ausbau der Straße berücksichtigt werden. Dem steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Verkehrsgutachten, Kita	Es ist zu berücksichtigen, dass die Kita in einem weiträumigen Siedlungsgebiet, außerhalb des S-Bahnringes angesiedelt ist. Es wird angeregt hierfür Szenarien gegenüberzustellen. Dabei sollte auch der Fall berechnet werden, dass die Kita überbelegt sein könnte.	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Für die Kita wurde zur Abbildung des schlechtesten Falls angenommen, dass ein Großteil der Kinder binnen der nachmittäglichen Spitzenstunde abgeholt wird, wovon bei realistischer Betrachtung nicht auszugehen ist.</p> <p>Bei einer Überbelegung wäre dies im Rahmen der dafür nötigen Genehmigungen zu prüfen.</p>
Verkehrsgutachten Spitzenstunden	Die Annahme zu den Spitzenstunden sind anzuzweifeln. Diese gehen hinsichtlich des Neuverkehrs von der Zeit zwischen 17:00 und 18:00 Uhr aus. Realistischer ist, die Spitzenzeit morgens in der Zeit zwischen 7:30 und 9:00 Uhr sowie nachmittags zwischen 15:30 und 19:00 Uhr anzunehmen. In diesen Zeiten kumulieren sich die Verkehre von Berufstätigen, Schulkindern, Kita-Kindern und Sporthallennutzern. Dabei sind insbesondere die Kinderbetreuungszeiten und der Beginn des Freizeitsports zu berücksichtigen (Schulhort bis 16:00 Uhr, Kita-Hauptzeit 9:00 bis 16:00 Uhr).	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Zur Ermittlung des durch die Planung induzierten Verkehrs wurde die nachmittägliche Spitzenstunde verwendet. Die Nutzung der Sporthalle in den Vormittags- und frühen Nachmittagsstunden beschränkt sich auf den Schulsport. Der durch die geplante Freizeitnutzung der Sporthalle induzierte Verkehr und damit kritischere Fall liegt in den Nachmittagsstunden, so dass in Bezug auf den durch die Planung induzierten Verkehr auf diesen abzustellen war. Zusätzlich wurde zur Abbildung des schlechtesten Falls für die geplante Kita angenommen, dass ein Großteil der Kinder binnen der nachmittäglichen Spitzenstunde abgeholt wird.</p> <p>In der der Betrachtung zugrunde liegenden nachmittäglichen Spitzenstunde ist die bestehende Verkehrsbelastung enthalten, der den Verkehr durch Berufstätige und den Durchgangsverkehr einschließt.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Durch die geplante Kita und Sporthalle wird es zu einer Zunahme des Verkehrs kommen. Jedoch ist hierzu anzuführen, dass es sich im Bestand um ein vorbelastetes Gebiet handelt, wie die zahlreichen Einwendungen und verkehrsbehördlichen Maßnahmen diesbezüglich belegen.</p> <p>Die ermittelten Mehrfahrzeuge durch den Kindergarten und die Freizeitnutzung der Sporthalle wirken sich im Verhältnis zu den Vorbelastungen des Gebietes nicht wesentlich aus. Das vorliegende Gutachten stellt auch nach nochmaliger Prüfung plausibel dar, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.</p>
Verkehrsgutachten Fußgänger- und Radverkehre	<p>Auswirkungen auf Fußgänger- und Radverkehre sind im Wesentlichen unberücksichtigt geblieben und beschränken sich auf die Wegebeziehung der Schüler zwischen Ulmen-Grundschule und der geplanten Sporthalle.</p> <p>Nicht erkennbar ist, dass geprüft wurde, ob die Gehwege entlang der Bergedorfer Straße im Bestand und für den Planfall ausreichend dimensioniert sind. Dabei ist das Nichtvorhandensein oder die Breite der vorhandenen Gehwege, das</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die langfristige gesicherte Erschließung auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer und insbesondere der Kinder muss gewährleistet werden muss. Der sichere Weg von der Schule zur Sporthalle war deshalb auftragsgemäß Gegenstand der verkehrlichen Untersuchungen. Es sollten die Auswirkungen der geplanten Sporthalle auf den sicheren Schulweg untersucht werden. Auch hierfür gilt, dass auf der Stufe des Bebauungsplanes die grundsätzliche Frage der Machbarkeit hinsichtlich</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Erfordernis zusätzlicher Gehwege und die Nutzung durch verschiedene Nutzergruppen im Begegnungsfall – für die verschiedene Beispiele aufgezeigt werden – nicht betrachtet worden. Es wird auch auf verschiedene Verhaltensweisen verwiesen z.B. dass die Begeh- und Befahrbarkeit der Gehwege durch parkende Fahrzeuge zusätzlich eingeschränkt sein könnte und Radfahrende Schulkinder auf die Straße ausweichen müssen oder auch wegen sich plötzlich öffnender Autotüren in den Gegenverkehr geraten könnten, der Sicherheitsabstand durch entgegen kommende Fahrzeuge nicht eingehalten wird usw.</p> <p>Der Bau der neuen Kita und der Turnhalle werden das Verkehrsaufkommen auf der Bergedorfer Straße/Fichtenstraße weiter erhöhen und vor allem in den Stoßzeiten durch fehlende Parkplätze zu einer gefährlichen Verkehrssituation für Schul- und Kitakinder führen.</p>	<p>der zur Verfügung stehenden Breite der Straßenverkehrsflächen zu prüfen war. Denn nur diese werden innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt, jedoch nicht die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Deshalb waren die Auswirkungen auf Fußgänger- und Radverkehre auch nicht Untersuchungsgegenstand.</p> <p>Wie das Gutachten belegt, sind gesonderte Maßnahmen die den Ausbau bestehender Straßenverkehrsflächen betreffen möglich, um einen sicheren Weg für die Schulkinder zu gewährleisten. Die Sicherung weiterer Flächen ist im Bebauungsplan nicht erforderlich</p> <p>Der für den Ausbau von Straßenverkehrsflächen anzusetzende Standard ist mit dem Berliner Straßengesetz und den dazugehörigen Ausführungsvorschriften eindeutig definiert und berücksichtigt die geschilderten Begegnungsfälle. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen. Bei sach- und fachgerechter Planung auf der nachfolgenden Ebene des Vollzugs des Bebauungsplanes kann gemäß den Anforderungen an die Funktion ein Ausbau verknüpft mit anderen als den vorgeschlagenen Maßnahmen vorgenommen werden.</p> <p>Eine allumfassende Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes konnte deshalb entfallen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Fehlverhalten von Autofahrerinnen und Autofahrern (abstellen von KFZ auf Gehwegen, unaufmerksames Öffnen von Autotüren) oder von Radfahrerinnen und Radfahrern kann nicht mit Mitteln des Bauplanungsrechts begegnet werden. Auch verkehrsbehördliche Anordnungen oder ordnungsbehördliche Prüfungen im Näherungsbereich von Schulen und anderen sozialen Infrastruktureinrichtungen, die nicht unüblich sind, unterliegen nicht dem Bauplanungsrecht.</p>
<p>Verkehrsgutachten/ Maßnahme- vorschläge/Signali- sierung</p>	<p>Die angeregte Signalisierung des Fußgängerüberweges am Knotenpunkt Chemnitzer Straße/Heerstraße wird in Bezug auf die erhofften Effekte im Verkehrsfluss bezweifelt. Die Auswirkungen des Planfalls können bereits im Bestand betrachtet werden, wenn ein BVG Bus in die Haltestelle eingefahren ist. Die etwaig entstehende Lücke im Verkehrsfluss der Chemnitzer Straße wird durch Abfahren aus den Verbrauchermärkten aufgefüllt, so dass für den Knoten Bergedorfer Straße/Chemnitzer Straße ein Effekt tatsächlich nicht spürbar ist. Auch ein stärkerer Abfluss aus der Heerstraße ist praktisch auszuschließen, da die</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Signalisierung des Knotenpunktes war ein Vorschlag des Gutachters, um der sehr hohen Belastung im Nullfall am Knotenpunkt zu begegnen. Diese Signalisierung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, weil die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche und verkehrsbehördliche Maßnahmen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Durch die geplante Umgestaltung und Erneuerung der Chemnitzer Straße wird auch die Beseitigung von Defiziten bezüglich der Gestaltung und der Verkehrssicherheit der Knotenpunkte mit der Chemnitzer Straße einhergehen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Nachrücker hinter dem haltenden Bus (bzw. im Planfall an der Signalanlage) warten müssen.	
Schalltechnischer Bericht – Ermittlung zur Sporthalle Spielbetrieb	<p>Von dem schalltechnischen Bericht wurden die von der Sporthalle verursachten Lärmimmissionen nicht ordnungsgemäß ermittelt. Denn er unterstellt (S.16), dass der Spielbetrieb in der Halle um 21:30 Uhr eingestellt wird. Vielmehr ist aber davon auszugehen, dass der Spielbetrieb in der Halle bis 22:00 Uhr andauern wird und die Hallennutzer nach 22:00 Uhr die Halle verlassen werden und so durch den Abfahrverkehr Verkehrsgeräusche zur Nachtzeit verursachen, die bislang nicht berücksichtigt wurden. Weiterhin fehlt es an einer Festsetzung zu den Öffnungszeiten der Halle im Bebauungsplan.</p> <p>Es ist zwar bis 22 Uhr Erlaubnis erteilt worden, was passiert jedoch mit dem Verkehr danach, wenn die Besucher das Areal verlassen?</p> <p>Die unmittelbare Nähe zu bestehender Wohnbebauung (reines Wohngebiet) führt hinsichtlich der geplanten Nutzungszeiten bis 22 Uhr zu nicht akzeptablen</p>	<p>Diesem Belang wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Gutachten führt dazu aus, dass am in Aussicht genommenen Standort die Nutzung einer Sporthalle für den Vereinssport mit den Anforderungen der 18. BImSchV zu vereinbaren ist, sofern sie sich auf den Tageszeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr beschränkt. Darin eingeschlossen ist der damit verbundene An- und Abfahrverkehr, weshalb im Gutachten ein Spielbetrieb bis 21:30 Uhr eingestellt wurde, um die Nachtruhe zu gewährleisten.</p> <p>Festsetzungen zu den Belangen des Schallimmissionsschutzes sind in Bezug auf die Sporthallennutzung gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung im Bebauungsplan aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Regelungen sind im nachgeordneten Verwaltungsverfahren auf der Vollzugebene gegeben.</p> <p>Die Nutzungszeiten sind regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und gemäß den gesetzlichen Vorgaben, zu denen auch die einzuhaltende Nachtruhe ab 22:00 Uhr gehört, zu prüfen.</p> <p>Zusätzlich kann durch den Bezirk als Betreiber der Sporthalle auf die Nutzungszeiten Einfluss</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	zusätzlichen Lärmbelastungen (geöffnete Hallenfenster, An- und Abfahrt von Kfz). Unkalkulierbare Lärmbelastung durch Hallenbetrieb bis 22 Uhr	genommen werden. Auf die Festsetzung von Hallenzeiten im Bebauungsplan kann auch deshalb verzichtet werden. Ein entsprechender Hinweis zur Einhaltung der Nachtruhe ab 22:00 Uhr ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, wird jedoch bezüglich des damit verbundenen An- und Abfahrverkehrs klarstellend ergänzt.
Breite Waldstraße, Zunahme Verkehr Waldstraße	<p>Die Straßen sind eng und schon jetzt immer überlastet. Es wird viel Chaos entstehen durch die Elterntaxis etc., die Sportveranstaltungen am Abend und am Wochenende.</p> <p>Die im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr vorgeschlagene massive Verbreiterung der Waldstraße mit einer Gesamtbreite von 12,5 m ist überdimensioniert und wird abgelehnt. Eine Verbreiterung der Fahrbahn von derzeit 3,00 – 3,5 m auf 5,50 m zusammen mit der geplanten Begradigung erhöht in nicht akzeptabler Weise die Attraktivität für den Durchgangsverkehr. Der Straßenverlauf wird übersichtlicher und höhere Geschwindigkeiten sind erlaubt.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Bereits im Bestand weist die Straßenverkehrsfläche der Waldstraße im Verlauf südlich der Bergedorfer Straße eine Gesamtbreite von 15 m auf. Im Plangebiet wird diese bis zur Heesestraße weiter fortgeführt und der bestehende Verlauf begradigt.</p> <p>Es handelt sich damit nicht um eine massive Verbreiterung, sondern die Breite entspricht den typischen Abmaßen der Straßenverkehrsflächen im umgebenden Gebiet. Die Waldstraße wird weiter als Anliegerstraße fungieren.</p> <p>Das Verkehrsgutachten nahm beispielhaft eine mögliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche vor, um den grundsätzlichen Nachweis führen zu können, dass mit der geplanten Breite der Straßenverkehrsfläche die Funktion auch in Bezug auf die Einordnung von PKW-Stellplätzen möglich ist. Hierin ist eine vom Bestand abweichende Fahrbahnbreite angenommen. Wobei hier</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Verbreiterung der Fahrspur ermöglicht einen Begegnungsfall für Kfz und ist derzeit entgegen der Ausführungen in der Stellungnahme der Gutachter von 2018 nicht möglich bzw. nur in der Art und Weise, dass ein Verkehrsteilnehmer in den unbefestigten Randstreifen ausweichen muss. Das gilt auch für Radfahrer und Fußgänger und wirkt im Bestand verkehrsberuhigend.</p> <p>Die Verbreiterung ist im Zusammenhang mit dem Bau der Sporthalle nicht nachvollziehbar, da eine Zunahme des Verkehrs in der Waldstraße weder gewünscht noch notwendig ist.</p> <p>Auf Anwohnerdrängen wurde die Fichtenstraße als direkte Zufahrt von der Ulmenstraße gesperrt.</p>	<p>wiederholt darauf zu verweisen ist, dass die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.</p> <p>Die Begradigung der Waldstraße ist sowohl aus städtebaulichen Gründen im Sinne des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes als auch aus Sicherheitsgründen insbesondere für die Übersichtlichkeit und den Begegnungsfall mit den Schulkindern zu befürworten.</p> <p>Der mangelnde Ausbau der Straßenverkehrsfläche mag im Bestand verkehrsberuhigend wirken. Dieser ist jedoch nicht mit den Anforderungen an die Verkehrssicherheit in Bezug auf die zukünftige Nutzung durch Gemeinbedarfseinrichtungen und nötige Fußwege zu vereinbaren. Neben einer ggf. vorzunehmenden Verbreiterung der Fahrspur kann die Einordnung von Gehwegen zur Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit auch zum ÖPNV-Angebot beitragen.</p> <p>Der Attraktivitätssteigerung für den Durchgangsverkehr, befürchtete höhere Geschwindigkeiten und Verkehrsberuhigungen können durch verkehrsbehördliche Maßnahmen eingeschränkt bzw. ordnungsbehördliche Maßnahmen begegnet werden, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Begradigung /Ausbau Waldstraße	Die geplante Begradigung der Waldstraße incl. Schaffung von Parkplätzen für Anwohner und Sporthallenbenutzer ist gelungen. Bisher war hier nichts vorhanden.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.
Schallgutachten/ Waldstraße Verkehrslärmschutzverordnung	<p>Es liegt eine wesentliche Änderung mit der Begradigung der Waldstraße vor, so dass entgegen der Stellungnahme grundsätzlich ein Anwendungsfall der Verkehrslärmschutzverordnung gegeben ist. Dazu wird ausgeführt, dass der übersichtlichere Straßenverlauf höhere Geschwindigkeiten erlaubt und im Bestand allenfalls Rudimente vorhanden sind. Zusätzlich sollen beidseitig Gehwege von jeweils 2,5 m Breite und einer Länge von ca. 175 m errichtet werden.</p> <p>Die Prüfung, ob die Wesentlichkeitskriterien für Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erfüllt sind oder nicht, kann erst nach Korrektur der Annahmen zur verkehrlichen Entwicklung, Annahmen zur Geräuscentwicklung z.B. auf nasser Fahrbahn, wegen vollflächiger</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Gemäß § 2 Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sind zum Schutz der Nachbarschaft Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor schädlichen Verkehrsgeräuschen bei neu zu bauenden oder wesentlichen Änderung von Verkehrswegen einzuhalten. Für reine und allgemeine Wohngebiete gilt ein Beurteilungspegel für den Tag von 59 dB(A) und 49 dB(A) nachts. Die Grenzwerte stehen für die Abgrenzung zwischen nicht schädlichen und schädlichen Umwelteinwirkungen. Diese Grenzwerte werden innerhalb des Plangebietes im gesamten Abschnitt der Waldstraße, auch unter der Annahme des schlechtesten Falls, gemäß schalltechnischem Bericht nicht erreicht.</p> <p>Auch die in der verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehenden schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) werden bei Betrachtung des Gesamtverkehrs in der Waldstraße eingehalten. Der durch die Planung zusätzlich erzeugte Verkehr wird sich im Verhältnis zum Bestand erhöhen. Vor</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Versiegelung bei gleichzeitig fehlender Entwässerung erfolgen.</p>	<p>dem Hintergrund der mehrfach beschriebenen Grundbelastung des Gebietes ist jedoch nicht von einer unzumutbaren oder die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigenden Mehrbelastung auszugehen. Annahmen zur Geräuscentwicklung auf nasser Fahrbahn durch eine fehlende Entwässerung und vollflächige Versiegelung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan hält für die nötige Einordnung der Entwässerung der öffentlichen Straßen ausreichende Breiten vor und legt auch keine vollflächige Versiegelung fest. Der Nachweis für die Regenentwässerung der Straßen wurde im Rahmend des Bebauungsplanes erbracht und ist nach fachlicher Einschätzung der für den Straßenbau zuständigen Fachbehörde innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen integrierbar. Auf die ausführlichen Erläuterungen zum Regenwassergutachten wird hier verwiesen.</p> <p>Die für die Regenentwässerung der Straßen ggf. nötigen Maßnahmen können bei einem Ausbau der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt werden. Ebenso kann ein neuer Fahrbahnbelag einen wesentlichen Beitrag zur Lärmverringerung leisten, weil diese im Gegensatz zum Bestand keine Schlaglöcher aufweisen und neue geräuschärmere Belagsarten zur Anwendung kommen können.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		Aus diesen Gründen ist eine nochmalige Prüfung der Wesentlichkeitskriterien nicht erforderlich.
Vorbelastung/Straßen /PKW-Stellplätze	<p>Parkplätze sind nicht zu erkennen im Bebauungsplan.</p> <p>Der auf S. 16 des Verkehrsgutachtens dargestellte Straßenquerschnitt der Waldstraße enthält einen 2 m breiten Parkstreifen. Durch die Anlage eines Parkstreifens in der Waldstraße muss erwartet werden, dass die mit dem Kfz anreisenden Nutzer der Sporthalle primär Flächen diesen Parkstreifen als Stellplatz nutzen. Die Waldstraße ist eine reine Wohnstraße. Deshalb wird gefordert, dass die notwendigen Stellplätze konzentriert in Nähe des Sporthalleneingangs und somit in Nähe der relevanten Durchgangsstraße (Heerstraße – Chemnitzer Straße) angelegt werden, damit bei An- und Abfahrten nicht unnötigerweise durch die Waldstraße gefahren werden muss. Es wird eine detaillierte Planungsvorlage mit Darstellung der Lage der erforderlichen Stellplätze gefordert. Zusätzliche Parkflächen in der Waldstraße über den direkten Sporthallenbereich hinaus werden abgelehnt.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie bereits erläutert, stellt die Darstellung im Gutachten eine Annahme zur grundsätzlichen Prüfung der Breite der Straße und deren zukünftiger Funktion dar. Es wurde lediglich im Gutachten die mögliche Einordnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche untersucht, die Aufteilung selbst ist der Ausführungsplanung für den Straßenbau vorbehalten. Eine Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen besteht in Berlin nicht. Der geforderten detaillierten Planungsvorlage mit Darstellung der Lage der erforderlichen Stellplätze wird auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht gefolgt.</p> <p>Auch wurde die Errichtung von PKW-Stellplätzen auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Diese Festsetzung gemeinsam mit der Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde aufgenommen, um die Vereinbarkeit der Sporthallen-Freizeitnutzung mit der sensiblen Nachbarnutzung zu gewährleisten.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Unkalkulierbare Parkplatzsituation während Vereins- und Turnierbetrieb, besonders an Wochenenden in allen umliegenden Straßen. Bereits jetzt ist durch den Badebetrieb an den Seen, Grenzstraße und umliegend, wo in den Sommermonaten nicht einmal Feuerwehrezufahrten gewährleistet werden können) und den Parksuchverkehr der Besucher der KGA „Kaulsdorfer Busch“ eine erhöhte Verkehrsdichte im Bereich Heer-/Eschenstraße aufgetreten. Auf Drängen der Anwohner wurden 2018/19 verkehrsberuhigende Maßnahmen für ein großes Teilstück der Eschenstraße durchgeführt. Die Parksituation für die Anwohner wird erschwert und die Einrichtung von Anwohnerparkplätzen gefordert.</p> <p>Völlig vernachlässigt wurden im Verkehrsgutachten die Besucher des Kaulsdorfer Buschs (500 Parzellen) in den Monaten Mai bis Oktober. Nur die Parzellenbesitzer dürfen innerhalb der Kleingartenanlage parken. Die Besucher parken zum Unmut der Anwohner in der Wald- und Eichhornstraße.</p>	<p>Zusätzlich besteht u.a. durch den dargestellten Parksuchverkehr der Besucherinnen und Besucher der KGA „Kaulsdorfer Busch“ und der Seen eine Vorbelastung mindestens um die Heerstraße. Bedingt auch durch die Schul- und Kitanutzung der Ulmenstraße, die Auswirkungen auf die Verkehrs- und Lärmbelastung der Bergedorfer Straße hat. Es ist somit von einer erhöhten Grundbelastung des Gebietes auszugehen. Zusätzlich sind verkehrsbehördliche Maßnahmen geeignet, Abhilfe zu schaffen, diese obliegen nicht dem Bebauungsplan.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
PKW-Stellplätze	<p>Die Überarbeitung des Parkraumkonzeptes wird gefordert.</p> <p>Training und Wettkampf in den Abendstunden und am Wochenende mit 200 Zuschauern und zusätzlichen Aktiven werden zu wildem Parken in den umliegenden Straßen und zu Gefährdungen führen. Wie sollen die wenigen geplanten Parkplätze ausreichen?</p> <p>Im Verkehrsgutachten sind keine vertretbaren Lösungen für den durch den Turnhallenbau zusätzlich entstehenden ruhenden Verkehr erkennbar. Es wird angezweifelt, dass die Annahmen der Gutachter für die Kita (80 Kinder + Personal) 2 Parkplätze und für die Turnhalle 7 Parkplätze (200 Zuschauer + zusätzliche Aktive) ausreichend sind.</p> <p>Es ist abzusehen, dass sämtliche Anwohnerstraßen, durch die Anwohner zu pflegende Grünstreifen und anliegende Supermarktparkplätze zugeparkt und als riesiges Parkplatzgebiet zweckendfremdet werden.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt</p> <p>Grundsätzlich besteht im Land Berlin keine Verpflichtung zur Errichtung von PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken. Nur bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind gemäß § 50 BauO Bln Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. Das Gutachten stellt also kein Parkraumkonzept dar, weil es dafür keine Rechtsgrundlage im Bebauungsplan gibt. Unabhängig davon unterstellte der Gutachter eine gewisse Anzahl an PKW-Stellplätzen für die Nutzung der Kita und empfahl, 2 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum beim Ausbau zu schaffen. Für die Sporthalle sind im Gutachten gemäß den Vorgaben des Landes Berlin mindestens 1 KFZ-Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und mindestens 10 Fahrradstellplätze zu berücksichtigen, obwohl eine höhere Anzahl von Fahrradstellplätzen empfohlen wird, um das Angebot bereitzustellen und die Anfahrt mit dem Fahrrad dadurch zu begünstigen. Darüber hinaus sind auf dem Grundstück der Kita die nach Bauordnung Berlin vorzusehenden Fahrradstellplätze nachgewiesen und 5 PKW-</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Verweis auf Beispiele an neuen Sporthallen in Königs Wusterhausen, Bernau, Karow.</p> <p>Durch den Zugang von der Heerstraße sollten man direkt auf einige Parkplätze (10-20) bzw. Behindertenparkplätze der Fläche gelangen. Fahrradstellplätze sollten vorgehalten werden für Schulveranstaltungen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist hinsichtlich der Annahmen zu den benötigten Parkflächen für den Betrieb der Kita widersprüchlich bzw. unvollständig. Dazu wird die vom Gutachter angenommene Mindestanzahl von 2 Parkplätzen angezweifelt und gegenteilige Argumente vorgetragen. Es wird angeregt verschieden Szenarien gegenüberzustellen.</p>	<p>Stellplätze im Bauantrag genehmigt, so dass hier über die empfohlene Anzahl des Gutachters hinaus und ohne Verpflichtung zur Errichtung von Pkw-Stellplätzen diese auf dem Grundstück vorgehalten werden.</p> <p>Abgeleitet aus den bekannten Bedenken der Anwohnerschaft hinsichtlich fehlender PKW-Stellplätze in der Nähe von Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgte die Untersuchung zur möglichen Einordnung von PKW-Stellflächen im öffentlichen Straßenland.</p> <p>Eine über die bereits vorgenommene Betrachtung des ruhenden Verkehrs hinausgehende Untersuchung oder Gegenüberstellung mehrerer Szenarien soll aus den genannten Gründen nicht erfolgen.</p>
PKW-Stellplatzsituation	Die Parkplatzsituation ist nicht ausreichend geklärt. Es muss vermieden werden, dass die Besucher der Turnhalle die Grundstücke der Bewohner der Waldstraße „zuparken“ und die Grünflächen/Straßenränder beschädigt werden.	<p><u>Nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</u></p> <p>Zusätzlich zu den Ausführungen oben ist hierzu anzumerken, dass dies straßenverkehrsbehördlichen Maßnahmen vorbehalten bzw. beim Ausbau der Straßen zu berücksichtigen ist. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Der Parkplatzsuchverkehr wird enorm werden, einschließlich der knallenden Türen und Geschrei von Leuten.	Die unterstellte unsachgemäße Nutzung der Straßenverkehrsfläche und das rücksichtslose Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer kann im Bebauungsplan ebenfalls nicht planungsrechtlich geregelt werden, dies ist dem Ordnungsrecht vorbehalten.
PKW-Stellplätze – Trinkwasserschutzgebiet	<p>Wie wird der Schutz des Trinkwasserschutzgebietes gewährleistet, wenn in der KGA „Kaulsdorfer Busch“ bei allen PKW Ölauffangwannen unter den Motoren platziert werden müssen und an der Sporthalle keine entsprechenden und ausreichenden Parkplätze vorhanden sind.</p> <p>Wild parkende Autos im Trinkwasserschutzgebiet sind der Umwelt nicht zuträglich und verboten. Die Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes sind einzuhalten. Abstellen von PKW auf unbefestigten Straßenabschnitten in großer Zahl ist zu befürchten.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide/Kaulsdorf sind unabhängig von einem Bebauungsplan einzuhalten. Danach sind z.B. KFZ-Stellflächen in wasserundurchlässiger Befestigung herzustellen.</p> <p>Eine unsachgemäße Nutzung ist mit Mitteln des Ordnungsrechts sowohl auf den öffentlichen als auch privaten Flächen zu verfolgen. Wie oben ausgeführt besteht im Land Berlin keine Stellplatzpflicht auf den Grundstücken.</p>
Verkehrssteigerung/ Umwandlung privater Stellplatzanlagen in öffentliche	Man sagt, es wird wenig bis kaum Verkehrssteigerungen geben. Beabsichtigt ist die Umwandlung der Parkplätze von Lidl, Aldi und Getränke	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Hinzuweisen ist auf die bestehende Grundbelastung, die im Einzelnen auch den Anregungen entnommen werden kann. Insofern</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Hoffmann in öffentliche Parkplätze. Beide Vorgänge schließen sich aus.</p> <p>Der Ansatz im Gutachten bei Abfassung der Stellungnahme Ende 2018 scheinen im Februar 2020 hinsichtlich des geplanten Umfangs der außerschulischen Nutzung der Sporthalle überholt (vgl. BVV-Ds 1950/VIII). Die Kenntnisse die zur Beschlussfassung in der BVV geführt haben sind für das Verfahren und die Bewertung des Gutachtens substantiell, jedoch im Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden.</p>	<p>handelt es sich um eine geringe Steigerung gegenüber dem derzeitigen Verkehrsaufkommen auf der Bergedorfer Straße und der Heerstraße. Im Verhältnis zum Bestand wird die Bebauung der Gemeinbedarfsstandorte zu einer Erhöhung des Verkehrs führen. Dabei ist jedoch festzustellen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Eine Umwandlung der bestehenden privaten Parkplätze der Versorgungseinrichtungen an der Chemnitzer Straße in öffentliche Parkplätze zum Abstellen von PKW wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen.</p> <p>Die bekannte Sensibilität der Anwohnerschaft gegenüber der Parkplatzsituation für Gemeinbedarfseinrichtungen führt darüber hinaus zu Überlegungen einer Doppelnutzung von privaten PKW-Stellplatzanlagen, wie auch an anderer Stelle in den Anregungen gefordert. Dieser Ansatz der Doppelnutzung ist durch die BVV angedacht, um das Spannungsverhältnis zwischen Anwohnerschaft und den Vereinssport-Nutzenden der Sporthalle frühzeitig entgegen zu wirken, wie der zitierten Vorlage entnommen werden kann. Derartige Lösungen sind an anderen Gemeinbedarfsstandorten umgesetzt. Neue Erkenntnisse, wie vermutet, liegen nicht vor und sind auch nicht vorenthalten worden.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Verkehrsgutachten/ Kita Verkehr/Parken Fichtenstraße	Der Verkehr und das Parken in der Fichtenstraße bedingt durch das Bringen und Abholen der Kinder sollte durch geeignete Maßnahmen verringert werden, z.B. Nutzung des Aldi- und Lidl-Parkplatzes und Nutzung des Fußweges. Dazu kann man die Eltern der Kita-Kinder durchaus auffordern.	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Derartige Maßnahmen/Aufforderungen können nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
Verkehrsgutachten/ Kita Verkehr/Parken Fichtenstraße	Auf Grund fehlenden Park- und Wenderaums in der Fichtenstraße ist es wahrscheinlich, dass für die Fahrten von und zur Kita bzw. das Parken die Waldstraße oder auch die Fichtenstraße (zwischen Ulmen- und Waldstraße) sowie die Bergedorfer Straße genutzt werden. Dies ist in der Betrachtung der Auswirkungen z.B. bezüglich der zusätzlichen Querverkehre in Kombination mit dem Verkehr von und zur Schule unberücksichtigt geblieben. Insofern fehlt es offenbar an einer Abstimmung mit dem schalltechnischen Gutachten.	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Eine Stellplatzverpflichtung ist nicht gegeben. Der Bebauungsplan nimmt auch keine Aufteilung der Straßenverkehrsfläche vor, so dass auf der Stufe des Bebauungsplanes nicht abschließend geklärt werden kann, wie viele Stellplätze in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche tatsächlich errichtet werden.</p> <p>Zudem wurde der schlechteste Fall mit dem Verkehrsgutachten, wie erläutert, abgebildet. Darin wurde der Fall eingestellt, dass alle Kita-Fahrten über den Knoten Heerstraße/Chemnitzer Straße abgewickelt werden, was eine mehrfache Querung beinhaltet. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der Nachweis der Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse auf der Ebene des Bebauungsplanes erbracht.</p> <p>Wobei anzumerken ist, dass es nahe liegt von einer Aufteilung der Verkehre auszugehen. Ebenso könnte mit der im Bebauungsplan eingestellten</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		Fußwegeverbindung und deren Herstellung ein Parken auch an der Heerstraße unterstellt werden. Zudem werden auf dem Grundstück der Kita mehr Stellplätze eingeordnet, als der Verkehrsgutachter annahm. Dies zeigt auf, dass mit dem Bebauungsplan und den Gutachten nicht jede bestehende theoretische Möglichkeit abgebildet werden kann. Hierzu sind im Vollzug des Bebauungsplanes das Vorhaben und der konkret vorliegende Fall zu prüfen.
Straßenausbau	Es wird gefordert, Kita und Turnhalle erst mit Abschluss der vorgeschlagenen Straßenausbaumaßnahmen in Betrieb zu nehmen, da sonst für die Kita-Eltern, die Schulkinder und besonders für die Anwohner unzumutbare und unsichere Verkehrssituationen entstehen würden.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan sieht für die Bewältigung der Anforderungen Straßenverkehrsflächen in ausreichendem Maße vor. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis auf das Gutachten und die vorgeschlagenen Maßnahmen enthalten. Der Straßenausbau selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, er ist auf der Vorhabenebene zu prüfen. Unabhängig davon wurden die nötigen Flächen bereits in das Eigentum des Landes Berlin rückübertragen. Damit sind die Voraussetzungen zur Vorbereitung der nötigen Erschließungsmaßnahmen gegeben.
Ausbau Waldstraße /Gehwege	Durch den Ausbau der Waldstraße und der umliegenden Gehwege, werden unser Gebiet, Straßen und Gehweg nicht nur	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	sicherer und schöner, nein es findet auch eine Aufwertung des kompletten Gebietes statt und dadurch auch der einzelnen Grundstücke. Das ganze Wohngebiet wird durch die Bebauung attraktiver und familienfreundlicher.	
Rettungsweg	Die Gestaltung der Rettungswege ist unzureichend erklärt worden, auch im Hinblick auf mehrere Senioren. Die in der näheren Umgebung wohnen.	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Die Rettungswege sind im Zusammenhang mit dem Bau von Vorhaben nach Bauordnung Berlin nachzuweisen. Die im Bebauungsplan vorgehaltene Breite der Straßenverkehrsfläche sichert grundsätzlich die Möglichkeit der Einordnung von Rettungswegen.</p> <p>Überdies ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Einordnungen auch von Gehwegen möglich. Neben den Kindern können diese selbstverständlich auch von allen Altersklassen genutzt werden, so dass auch für die Nutzergruppe der Senioren eine sichere Nutzung der Verkehrsflächen möglich wird.</p>
Aufteilung Waldstraße – Gehweg	In Anbetracht des sehr geringen Fußgängerverkehrs ist die Anlage eines einseitigen Gehweges in der Waldstraße völlig ausreichend. Der Gehweg sollte auf der Westseite der Waldstraße angelegt werden, da sich in der Fortführung der Waldstraße in Richtung Ulmenstraße der	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Entscheidung zur Aufteilung der Straßenverkehrsfläche einschließlich der Lage und Führung des Gehweges obliegt nicht dem Bebauungsplan. Wie schon ausgeführt, stellt dies ein Beispiel im Rahmen des Gutachtens dar. Über</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>dortige Gehweg ebenfalls auf der Westseite befindet. Da dieser Weg ausschließlich für die Schulwegsicherung von der Ulmenschule zur Sporthalle gebaut würde – und somit als direkte Folge des Sporthallenbaus zu sehen ist – wird vorausgesetzt, dass für die Anwohner hierfür keine Kosten entstehen.</p>	<p>die konkrete Ausgestaltung der Straßenverkehrsfläche wird auf der Vorhabenebene und den dafür heranzuziehenden gesetzlichen Regelungen entschieden.</p> <p>Anzumerken ist, dass unabhängig vom Bebauungsplan der Ausbaustandard der Straßen nicht nur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betrachten ist und Gehwege nicht allein der Schulwegsicherung für die Sporthalle dienen. Ein Gehweg kann auch dazu beitragen, die fußläufige Erreichbarkeit sicherer und attraktiver zu gestalten. Dies kommt Schülerinnen und Schüler auf dem Weg zur Schule oder anderen Personengruppen zugute, weil sie z.B. in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Daneben leistet ein attraktives fußläufiges Angebot einen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs mit all seinen negativen Begleiterscheinungen.</p>
verkehrsberuhigende Maßnahmen	<p>Mit dem Bau der Kita in unmittelbarer Nachbarschaft zur Sporthalle wird es ohnehin zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung mit den üblichen Folgen kommen, die sich zu den Stoßzeiten der Ulmen-Grundschule überlagern. Hierzu sind verkehrsberuhigende Maßnahmen zu prüfen. Die derzeit geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Regulierung der</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Das verkehrliche Gutachten schlägt für den sicheren Weg der Kinder von der Ulmen-Grundschule zur Sporthalle Maßnahmen vor. Im Rahmen des Bebauungsplanes war die Möglichkeit des grundsätzlichen Umgangs in Bezug auf die Straßenverkehrsflächen zu prüfen. Der Nachweis wurde mit dem Gutachten erbracht. Es handelt sich nicht um eine Planung zur Regulierung der Verkehrsbelastung. Diese Regulierungen erfolgen</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Verkehrsbelastung erschienen völlig unzureichend. Belastung von Umwelt und Anliegern werden die Folge sein. Es sind zur Sicherheit der Kinder weitere Maßnahmen, wie z.B. Überquerungshilfen auf der Bergedorfer Straße, Gehwege auf der Bergedorfer Straße und der Waldstraße, Straßenschwellen zur Verkehrsberuhigung erforderlich bzw. es sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorzusehen. Straßenschwellen schützen neben den Kindern auch die Anwohner vor Raserei in der Bergedorfer Straße und verbessern das Wohnklima. Welchen Nutzen hat der Ausbau von Fußgängerüberweg, Gehwegen in der Bergedorfer Straße u.s.w., wenn er an der Bergedorfer Straße bzw. Heerstraße/Eschenstraße endet? Für die Waldstraße wird eine Umwandlung im entsprechenden Teilstück in eine Einbahnstraße zur Verkehrsentslastung vorgeschlagen. Oder auf die Unterbindung des Durchgangsverkehrs ähnlich in der Innenstadt (Friedrichshain, Samariterstraße) hingewiesen.</p>	<p>durch verkehrsbehördliche Anordnungen, wie sie auch die vorgeschlagenen Maßnahmen darstellen. Derartige straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Zudem wurden bereits Maßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich besprochen, die gleichzeitig einen verkehrsberuhigenden Effekt mit sich bringen können.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Weg zur Sporthalle/ Dimensionierung	Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Wegs von der Schule zur Turnhalle. Von der Bergedorfer Straße ist im Plan die Rede, diese ist mit einem relativ schmalen und unsicheren Bürgerstieg ausgestattet. Fraglich ist, ob die Zuwegungen, auf Grund der fehlenden Gehwege, ausreichend dimensioniert sind. Die Kita wird nicht nur zu einer Steigerung des Autoverkehrs, sondern auch zur Steigerung des Fußgängerverkehrs kommen.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis auf derartige Maßnahmen ist sowohl dem Verkehrsgutachten als auch der Begründung zu entnehmen. Gemäß textlicher Festsetzung ist die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.
Weg zur Sporthalle/Gehweg-Situation	Die Gehweg-Situation entspricht nicht der Kapazität, Qualität und Sicherheit, damit Schulklassen zeitgerecht und sicher von der Ulmen-Grundschule zur Sporthalle gelangen können. Die Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Fichtenstraße erscheint sinnvoll, da die Vorfahrt hier häufig missachtet wird. Die Nutzung als Weg zur Turnhalle entlang der Ulmenstraße erscheint nicht zweckmäßig. Es werden Vorschläge für die sichere Wegeführung gemacht. Die Wirkung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Ampel, Zebrastreifen) wird bezweifelt.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Für den sicheren Weg von der Ulmen-Grundschule zur Sporthalle in der Bergedorfer Straße sind Maßnahmen zur Sicherheit der Schulklassen im öffentlichen Straßenland nötig. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der sichere Weg untersucht und es wurden mögliche Maßnahmen aufgezeigt. Es ist möglich, die nötigen Maßnahmen innerhalb der Straßenverkehrsflächen einzuordnen. Die konkret nötigen Maßnahmen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind im Zusammenhang mit dem Bau der Sporthalle zu bewältigen.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Welche Strecke nehmen die Kinder von der Schule zur Halle?	
Weg zur Sporthalle/ Zeit, Versicherungsschutz dgl.	Die Kinder einer Klasse benötigen mehr als 5 min Gehzeit von der Schule zur Sporthalle. Fällt diese Gehzeit in den Unterricht oder laufen die Kinder in der Pause zum Sport? Essen die Kinder auf dem Weg zum Sport ihr Pausenbrot? Wurde der Weg mit einer Kindergruppe abgelaufen und die Zeit gestoppt? Wie ist die Versicherungslage, wenn nur eine Begleitperson mit den 24 – 30 Kindern mitläuft? Der Weg ist mit 550 m angegeben, aber wie lange sind die Kinder unterwegs und wieviel bleibt von der Sportstunde übrig?	Nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Fläche Bergedorfer Straße 59 im Eigentum des Landes Berlin kann den dringend notwendigen Bedarf einer Sporthalle im fußläufigen Einzugsbereich abdecken. Auch wenn dies nicht die optimale Lösung darstellt, so stehen in unmittelbarer Nähe der Ulmen-Grundschule keine Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung. Die konkreten Abläufe sind nicht im Bebauungsplan zu regeln. Im Gutachten wurden mögliche Varianten und Maßnahmen hierzu untersucht und vorgeschlagen, die auf der Vollzugebene vorzunehmen sind.
Straßen Unfallrisiko	Ein erhöhtes Unfallrisiko durch Nichtbeachtung von Tempo 30 und Vorfahrtsregelungen (Rechts vor Links). Der Verkehr auf der Bergedorfer Straße hat sich stetig erhöht, Tempo 30 wird fast nie/nicht eingehalten, weil durch Bezirk/Polizei nicht gemessen und kontrolliert wird. An den Querstraßen wird durch die Nichteinhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung stark gebremst und beschleunigt. Dieser	Nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Einhaltung von Verhaltensregeln obliegt nicht dem Bebauungsplan. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen an den Straßen (Gehwege, Überquerungshilfen u.ä.) kann sich die Situation auch für die Schülerinnen und Schüler auf ihrem Schulweg verbessern.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Umstand verunsichert die Schüler zusätzlich auf dem Schulweg entlang der Bergedorfer Straße. Gleiches gilt für Schüler, die mit dem Fahrrad zur Schule fahren. Durch die überhöhten Geschwindigkeiten der überholenden Autos und dem kurzen Abstand beim Überholvorgang wird die Unsicherheit vergrößert. Das Gebiet mit dem Hinweis „Schulweg“ muss dringend ausgeweitet werden.</p> <p>Bereits jetzt wird durch die rasenden Autos des Schulverkehrs ein Aufwecken ausgelöst.</p>	
Straßenreinigung	<p>Die Straßen im Wohngebiet sind C-Straßen. Bei einem solchen Verkehrsaufkommen müssten wir also ständig Straßen und Gehwege reinigen. Das ist unzumutbar.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Anliegerpflichten sind unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten und die Einstufung in die Reinigungsklassen der Straßen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
Beleuchtung der Straßen	<p>Beleuchtung ist in den umliegenden Straßen nur notdürftig vorhanden und wurde unzureichend berücksichtigt.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Die Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung lassen grundsätzlich die Einordnung einer Beleuchtung zu. Die konkrete Ausgestaltung obliegt nicht dem Bebauungsplan, wie des Öfteren ausgeführt.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Verkehrsaufkommen Bergedorfer Straße	<p>Die Bergedorfer Straße wird durch die Verbindung von Hultschiner Damm und Chemnitzer Straße von vielen Pkw´s und LKW´s als Durchgangsstraße genutzt. Hinzu kommt die Parksituation (rechts und links am Straßenrand parkende Autos) auf der Ulmenstraße (eigentlich Hauptstraße zur Ost-West-Querung) was die Nutzung der Bergedorfer Straße zusätzlich erhöht. Zu den sog. Stoßzeiten (6:00 -8:00 Uhr und 14:00 bis 16:30 Uhr) wird die Bergedorfer Straße u.a. von Eltern der Grundschüler für den Hol- und Bringverkehr genutzt. Das Verkehrsaufkommen wird sich auf Grund der Aufstockung der Aufnahmekapazitäten in der Grundschule erhöhen. Bereits in diesem Jahr werden zusätzlich zwei neue erste Klassen aufgenommen, was durchschnittlich ca. 50 Schüler und Eltern mehr bedeutet. Die Schülerzahlen im Bezirk werden sich auch in den nächsten Jahren nicht verringern.</p> <p>Bereits durch die Ulmen-Grundschule sowie Kita in der Ulmenstraße ist morgens verstärkt Autoverkehr, durch die</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Neben der Ulmenstraße und der Bergedorfer Straße besteht mit der Heer-/Eschenstraße eine weitere, die Chemnitzer Straße und den Hultschiner Damm verbindende, Straßenverbindung. Auf Grund der geradlinigen Anbindung in Richtung Westen an die Köpenicker Straße (ebenfalls übergeordnete Straßenverbindung) stellt die Heer-/Heesestraße westlich der Chemnitzer Straße gemäß Klassifizierung eine übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) dar. Da die Belastung an dem Knoten Chemnitzer Straße/Heerstraße auf Grund der Verbindungsfunktion als höher einzustufen ist, als am Knoten Chemnitzer Straße /Bergedorfer Straße, wurde diese schlechtere Bedingung und damit dieser Knoten untersucht, der dann auch auf den Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße die größeren Auswirkungen in der Spitzenstunde hat. Die gewählte „schlechtere Situation“ und die Berechnungen beruhen auf einer Verkehrszählung des Knotenpunktes von 2018. Daraus kann abgeleitet werden, dass der Knotenpunkt zur Spitzenstunde bereits im Bestand mit der Qualitätsstufe „E“, d.h. die Kapazität wird erreicht, einzustufen ist. Ein demgegenüber in seiner Funktion untergeordneter Knoten, wie der an der Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße, kann auf</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Fahrten der Eltern um ihre Kinder in die Schule zu bringen, festzustellen.</p> <p>Der Bau der neuen Kita und der Turnhalle werden das Verkehrsaufkommen auf der Bergedorfer Straße/Fichtenstraße weiter erhöhen und vor allem in den Stoßzeiten durch fehlende Parkplätze zu einer gefährlichen Verkehrssituation für Schul- und Kitakinder führen.</p>	<p>Grund seiner geringeren Belegung keine schlechtere Kapazität erreichen.</p> <p>Deshalb wird für den Knoten Chemnitzer Straße/Heerstraße bereits im Bestand eine vollständige Signalisierung des Knotens empfohlen oder zumindest die Einrichtung einer Anforderungs-Lichtsignalisierung für Fußgängerinnen und Fußgänger. Diese Signalisierung würde den fließenden Verkehr unterbrechen und somit das Einfahren aus den Nebenrichtungen, so auch aus der Bergedorfer Straße, verbessern. Diese Maßnahmen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt und können unabhängig von diesem beim geplanten Um- und Ausbau der Chemnitzer Straße berücksichtigt werden.</p>
Verkehrsführung/ Fichtenstraße	<p>Für die „Einbahnstraßenregelung“ der Fichtenstraße von der Ulmenstraße in Richtung Bergedorfer Straße ist der Verkehr auf dem Stück der Waldstraße zwischen Ulmen- und Bergedorfer Straße merklich höher geworden. In den Stoßzeiten wird dieses Stück als Umfahrung der roten Ampel an der Ulmen-/Chemnitzer Straße genutzt. Zur Entlastung und Verteilung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sollte die Fichtenstraße wieder geöffnet werden.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Abschnitt liegt außerhalb des Plangebietes. Die Einhaltung von Verhaltensregeln und von verkehrsbehördlichen Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme belegt die im Bestand vorhandene Verkehrsbelastung u.a. der Bergedorfer Straße zur Umfahrung der Ampel.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Oder die Anfahrt nur für diese bzw. die Anwohner zulässig sein.	
Verkehrs- und Lärmgutachten aktuelle Verkehrsströme	Es werden aktuelle Verkehrs- und Lärmmessungen im Plangebiet Bergedorfer Straße und der Kreuzung Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße gefordert. Im Gutachten werden keine Angaben zu aktuellen Verkehrsströmen in der Bergedorfer Straße und zur Belastung der Kreuzung Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße gemacht. Somit können keine fundierten Aussagen zur weiteren Belastung durch Bring- und Abholverkehr der Kita sowie bezüglich Wettkampf- und Trainingsgeschehen gemacht werden.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Es ist keine Aktualisierung des Gutachtens erforderlich. Hierzu enthält die Abwägung im Gliederungspunkt 2 weitere Ausführungen. Ebenfalls unter 2 dargelegt, liegen Verkehrszählungen aus 2019 zum Knoten Chemnitzer Straße/Bergedorfer Straße vor und belegen die weitaus höhere Belastung des Knotens Chemnitzer Straße/Heerstraße bereits im Nullfall/Bestand. Auf die weiteren Ausführungen für die Annahme des schlechtesten Falls im Gutachten wird verwiesen.
Verkehrsgutachten/ Waldstraße u. Bergedorfer Straße	Der Verkehr der Waldstraße wurde nicht geprüft. Der Verkehr ist niemals im Jahr 2030 so hoch wie 2014, denn er ist durch weitere Bebauungen im Wohngebiet schon viel höher. Dieser Ansatz ist falsch, da sich der Bestand an PKW von 2014 bis 2019 um 5 % erhöht hat, was auch für die Bergedorfer Straße zutrifft.	Diesem Belang wird nicht gefolgt. In Bezug auf eine etwaige Betrachtung des Prognosefalls für 2030 gab die zuständige Senatsverwaltung keine gegenüber der Verkehrsmengenkarte 2014 höhere Belastung an. Nach nochmaliger Prüfung beruhen die Annahmen für 2030 auf der Realisierung der Tangentiale Verbindung Ost (TVO) und der damit einhergehenden Bündelung des übergeordneten Durchgangsverkehrs. Dieser Bündelungseffekt soll

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>zu einer Entlastung der Köpenicker- und Chemnitzer Straße sowie der Treskow- und Waldowallee führen.</p> <p>Die aktuellen Bestandswerte stellen den maßgeblichen Betrachtungsfall für das Verkehrsgutachten dar. Die aktuellen Bestandswerte nutzen die Zählung am Knoten Chemnitzer Straße/Heerstraße von 2018.</p> <p>Mit dem Ausbau bzw. der Knotenpunktumgestaltung der Chemnitzer Straße wird sich der Verkehrsfluss verbessern und z.B. die geschilderten Umfahrvorgänge verringern und unabhängig von der TVO zu einer Entlastung beitragen.</p>
Fachgutachten Regenwasser	<p>In der Planbegründung wird Bezug auf das Fachgutachten Regenwasser genommen und ausgeführt (S.16), dass Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig und einen ausreichenden Abstand von der Sohle der Anlage zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand aufweisen müssen. Deshalb würde die Versickerung über Mulden aus Sicht des Gutachters die optimale Lösung darstellen. Ob aber die Genehmigungsvoraussetzungen für die Versickerungsmulden vorliegen, ist nicht</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie der Planbegründung unter dem Punkt II.4.1 (S. 29) zu entnehmen ist, kann festgestellt werden, dass für den überwiegenden Teil des Plangebietes kein Anschluss an den Regenwasserkanal vorhanden ist und bereits im Bestand das Regenwasser vor Ort versickert. Zudem stehen weder ein Altlastenverdacht noch die vorzufindenden sandigen Böden mit ihrer äußerst hohen Wasserdurchlässigkeit der Versickerung auf den Grundstücken entgegen.</p> <p>Jedoch ist der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW) für die Planung von</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>geklärt. Daher besteht die Gefahr, dass nicht ausreichend Versickerungsmulden genehmigungsfähig seien, um die Regenwasserproblematik im Plangebiet zu lösen.</p>	<p>Versickerungsanlagen innerhalb der Schutzzone III A zu verwenden. Dieser zu erwartende höchste Grundwasserstand beträgt minimal 36,3 m und die Geländeoberkante minimal 37 m und begründete in Verbindung mit der Lage im Wasserschutzgebiet die Notwendigkeit einer Untersuchung zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung im Plangebiet. Im Allgemeinen weist das Plangebiet einen Flurabstand zum zeHGW von mehr als einem Meter auf.</p> <p>Die Planbegründung wird im Punkt I.3.9 (dies entspricht der zitierten Seite 16) ergänzt, so dass bereits hier die Ausgangslage besser erläutert wird.</p> <p>Dem ausgelegten Fachgutachten Regenwasser konnte unter dem Punkt 2.5 die Betrachtung der o.g. Voraussetzungen ebenfalls entnommen werden. Die Vorzugslösung aus Sicht des Gutachters stellt unter den o.g. Ausgangsbedingungen die Einrichtung von Mulden dar. Durch die Lage des Gebietes in der Trinkwasserschutzzone IIIA ist sichergestellt, dass evtl. Versickerungsanlagen der betroffenen Grundstücke zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Im Einzelfall ist in Abhängigkeit von der lokalen Abflussbelastung und den vorgesehenen Behandlungsmaßnahmen dies bauvorhabenbezogen zu prüfen. Zumal die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung und des Bundesbodenschutzgesetzes unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten sind.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Auf der Stufe des Bebauungsplanes ist der grundsätzliche Nachweis zum möglichen Umgang mit dem Regenwasser erbracht. Eine Gefahr, dass nicht ausreichend Versickerungsmulden angelegt bzw. genehmigt werden könnten, um die Regenwasserproblematik im Plangebiet zu lösen, besteht auch auf Grund der geringen Nutzungsmaße nicht. Darüber hinaus können weitere Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser unter Beachtung der konkreten Gegebenheiten auf den Grundstücken und am Objekt (Regenwassernutzung, Regenwasserrückhaltung z.B. durch Dachbegrünung) ergriffen und im Rahmen der Projektplanung eingeordnet werden. Von den gewählten konkreten Maßnahmen ist es abhängig, ob für die vorgeschlagenen und dann ggf. noch nötigen Mulden eine wasserbehördliche Genehmigung notwendig wird.</p>
<p>Fachgutachten Regenwasser</p>	<p>Zur Aufnahme des Regenwassers sind Mulden vorgesehen, wobei in dem Gutachten lediglich auf durchschnittliche jährliche Niederschlagswerte Bezug genommen wird. Gerade in den letzten zwei Jahren kam es nach langen Trockenperioden wiederholt zu sehr ergiebigen Regengüssen, so dass der</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Die Berechnungen basieren gemäß Gutachten auf den durch den Deutschen Wetterdienst (DWD) zur Verfügung gestellten Kostra Daten für Kaulsdorf. Kostra steht für die „Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des DWD“. Zusätzlich enthält das</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden diese Wassermassen nicht mehr aufnehmen konnte. Diese Wetterereignisse, sicher im Rahmen des Klimawandels, müssen bei der Planung von dem Bauvorhaben berücksichtigt werden, da ansonsten überschwemmte Gärten, Straßen und vollgelaufene Keller mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind.</p>	<p>Gutachten den Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die vorgeschlagenen möglichen Maßnahmen, wie z.B. Mulden nicht fest und lässt so auf der Vorhabenebene die Möglichkeit, unter Beachtung aller weiteren Anforderungen, darauf zu reagieren.</p> <p>Der grundsätzliche Nachweis ist auf der Stufe des Bebauungsplanes erbracht. Auf der Stufe der Planverwirklichung ist der konkrete zeHGW zu verwenden und es sind bei sach- und fachgerechter Planung geeignete Maßnahmen einzustellen, wie bereits erläutert.</p>
Regenwasser	<p>Die Versickerung des Regenwassers ist nicht ausreichend geklärt. Es besteht die Gefahr, dass das Regenwasser, welches jetzt im öffentlichen Raum versickert, die Grundstücke der Anlieger überflutet (vgl. S. 12 des Fachgutachtens Regenwasser). Insbesondere in der Waldstraße, die ausgebaut werden soll, ist die Situation unklar.</p> <p>Ob das Gutachten etwaige Restriktionen für angenommene Ausbauvarianten der Fichten- und Waldstraße berücksichtigt hat, ist nicht erkennbar. So wird davon</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Fachgutachten Regenwasser wurde der grundsätzliche Nachweis auf der Stufe des Bebauungsplanes erbracht, dass es Lösungsansätze für den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser insbesondere in der Waldstraße gibt.</p> <p>Für die Waldstraße wurden im Regenwassergutachten sehr dichte Oberflächen berechnet, also der schlechteste Fall eingestellt. Selbst unter diesen Umständen belegt das Gutachten, dass diese Straße ausreichend Flächen</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>ausgegangen, dass beide Straßen nahezu vollflächig versiegelt und als Verkehrsflächen genutzt werden können. Dabei ist unklar, wo und in welchem Umfang Versickerungsflächen, wegen der fehlenden Regenwasserableitung anzulegen sind.</p>	<p>aufweist, um die Regenentwässerung zu bewältigen.</p> <p>Für die Waldstraße ermittelte das Fachgutachten Regenwasser mit der Annahme eines nur 3,5 m breiten Grün-/Parkstreifens innerhalb des Straßenlandes im Überflutungsfall einen Überstau von 1 cm für die angenommene Aufteilung und Oberflächenbeschaffenheit der Straßenverkehrsfläche. Im Gutachten wird unter Betrachtung des schlechtesten Falls ausgeführt, dass beim Bau der Waldstraße geeignete Mittel wie Borde und Neigungen zu berücksichtigen sind. Ebenso trägt jedoch bereits eine geringere Fahrbahnbreite und Versiegelung, die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien und Oberflächen (z.B. Gehwege mit Pflaster) beim Ausbau der Straßenverkehrsflächen, entgegen der Annahme des schlechtesten Falls, zu einer geringeren Überflutung bei. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist gemäß textlicher Festsetzung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, so dass auf der Stufe der Planverwirklichung – beim Ausbau der Straße – die geeigneten Maßnahmen auch unter Würdigung der Erschließungskosten zu wählen sind.</p>
Regenwasser/ Straßen	Regenwasser soll auf dem jeweiligen Gelände versickern, was ist mit der	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist nicht gleichzusetzen mit</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Fichten- und Waldstraße, wenn die zu befestigenden Zuwegungen in einer Breite von 15 m betoniert werden, wo ist dann die Entwässerung? Solche großflächigen Straßenversiegelungen sind ortsunüblich.	einer vollflächigen Versiegelung. Der Bebauungsplan lässt es mit der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche grundsätzlich zu, dass innerhalb der Straßen entsprechende Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z.B. Mulden) eingeordnet oder wasserdurchlässige Materialien verwendet werden können. Mit dem Fachgutachten Regenwasser und dem angesetzten schlechtesten Fall, wurde der grundsätzliche Nachweis auf der Stufe des Bebauungsplanes erbracht, dass es Lösungsansätze für den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser in den Straßen gibt. Mit dem Ausbau der Straße kann auf die jeweiligen Erfordernisse reagiert werden.
Regenwasser/Sporthalle	Wie soll die Versickerung der Wassermengen bei Starkregen bezüglich des 2.600m ² großen Turnhallendachs erfolgen?	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Das Regenwassergutachten belegt, dass für die Rückhaltung der Wassermengen bei Starkregen verschiedene Möglichkeiten (Mulden, Zwischenspeicher usw.) bestehen. Für die Sporthalle ist bei sach- und fachgerechter Planung der Bedarf je nach Größe der Sporthalle und in Abhängigkeit von den eingestellten Maßnahmen zu ermitteln und in die Projektplanung einzustellen.
Regenwasser	Die Heerstraße verfügt über keinen Regenwasserkanal, so dass bei Starkregen auf Grund des Gefälles der Straße das Regenwasser in das	Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Heerstraße verfügt über keinen Regenwasserkanal und keine Mulde. Dies ist

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Wohngebiet nördlich Heerstraße (hinter 89/123) hineinläuft und am tiefsten Punkt im Gelände steht. Rigole und Kiesbett sind in der internen Erschließungsstraße vorhanden, aber nicht ausreichend.</p>	<p>bei der Ausführung der Bebauung zu berücksichtigen und Vorsorge durch sachgerechte Regenwasserplanung bei Starkregen zu treffen. Der Bebauungsplan lässt dies grundsätzlich zu, weil die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche gemäß textlicher Festsetzung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.</p>
<p>Artenschutz Fledermäuse</p>	<p>Das Artenschutzgutachten wird angezweifelt. Es ist unwahrscheinlich, dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Auswertung mittels Referenzdaten durchgeführt wurde und nur prozentuale Wahrscheinlichkeiten ausführt. Das Gutachten geht selbst davon aus, dass zum Auffinden von Einzeltieren weitere Untersuchungsmethoden erforderlich gewesen wären. Das Gutachten führt weiter aus (S. 13), dass der Nordosten des Untersuchungsgebiets geeignete Quartiersstrukturen bieten würden, im Moment aber nicht von Wochenstuben- und /oder Winterquartieren ausgegangen würde. Warum das Gutachten nicht von Wochenstuben- und / oder Winterquartieren ausgeht, wird nicht erläutert.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt. Im Verlauf der Untersuchungen konnten drei Fledermausarten (Zwerg- und Mückenfledermaus, Abendsegler) festgestellt werden, die das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat nutzten oder es überflogen. Im Abschnitt 2.2 des Gutachtens wird die Methodik zur Erfassung der Fledermäuse und ihrer Quartiere umfassend beschrieben. Zur Erfassung wurde u.a. ein Batcorder genutzt und eine software-gestützte Auswertung vorgenommen. Diese Auswertung wird anhand von Referenzdateien durchgeführt. Nach nochmaliger Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde entspricht die vorgenommene Methodik dem, was üblich und möglich ist, um diese Artengruppe mit vertretbarem Aufwand nachzuweisen.</p> <p>Auf der zitierten Seite 13 des Artenschutzgutachtens wird in der entsprechenden Passage davor ausgeführt, warum Wochenstuben- und/oder Winterquartiere auszuschließen sind. Es</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Weiterhin verweist das Gutachten auf die Möglichkeit eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG zu beantragen, da ggf. Verbotstatbestände verwirklicht werden. Es ist aber nicht geklärt, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen und ob der Bebauungsplan daher vollziehbar ist.</p> <p>Am frühen Abend sehen wir im Sommer die Fledermäuse über unser Grundstück fliegen. Die Hallen auf dem Grundstück Bergedorfer Straße 59 sind Fledermaus-Lebensstätten.</p>	<p>konnten keine Quartiere im Gebäude- und Baumbestand nachgewiesen werden. Der Baumbestand bietet mit kleinen Spalten und Höhlungen nur ein sehr geringes Quartierpotenzial für die nachgewiesenen Fledermausarten. Der abschließende Satz, dass keine Wochenstuben- und/oder Winterquartiere zu erwarten sind, stellt eine Zusammenfassung der vorherigen Ausführungen dar.</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen zu den Quartiersstrukturen für Fledermäuse ist darauf zu verweisen, dass ausschließlich potenzielle Quartiersstrukturen im Baum- und Gebäudebestand festgestellt wurden. Potenzielle also grundsätzlich nur geeignete Quartiersstrukturen sind nicht vom gesetzlichen Lebensstättenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfasst, weil sie nicht von den geschützten Arten genutzt werden. Die Ausführungen zum § 45 Abs. 7 BNatSchG im Gutachten (3.2 Seite 12) erübrigen sich für den Bebauungsplan, da kein Lebensstättenschutz gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse im Untersuchungsgebiet anzuwenden ist. Somit ist eine Ausnahme für den Bebauungsplan nicht erforderlich und die Vollziehbarkeit auf der Stufe des Bebauungsplanes gegeben.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Sollten hingegen künftig genutzte Quartiere festgestellt werden, sind diese Bestimmungen nach Überprüfung aller Alternativen sehr wohl anzuwenden. Dies erfolgt jedoch auf der Stufe der Planverwirklichung bzw. ist unabhängig vom Bebauungsplan einzuhaltendes Recht.</p> <p>In die Begründung wird unter dem Punkt I. 3.9 eine Ergänzung zum § 45 Abs. 7 BNatSchG eingefügt.</p>
Artenschutz	<p>Das Artenschutzgutachten untersucht nicht den Bestand von Reptilien, wie etwa Zauneidechsen und Ameisen. Dies ist aber zwingend erforderlich und muss nachgeholt werden.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Gutachten sind unter dem Punkt 3.3 zum Vorkommen weiterer Arten, hier der Hinweis zum vorgefundenen Igel, zu entnehmen. Hinweise zu Zufallsfunden von Reptilien, wie der Zauneidechse oder auch Ameisen sind dort nicht vermerkt.</p> <p>Die nochmalige Prüfung ergab, dass darüber hinaus die Untere Naturschutzbehörde mehrere Begehungen durchführte, in denen keine Habitatsstrukturen, die für die Besiedelung der Zauneidechse erforderlich sind, festgestellt werden konnten.</p> <p>Bei den Ameisen ist lediglich der überwiegende Teil der Gattung Formica besonders geschützt. Da die Arten der Gattung Formica relativ große Hügel bauen, wäre eine Feststellung dieser Arten bei den mehrfachen Begehungen sowohl dem Gutachter als auch der Unteren Naturschutzbehörde nicht entgangen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Es lagen somit keine Anhaltspunkte für die Untersuchung der angesprochenen Gattungen und Arten vor. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan hat nur zu ermitteln und einzustellen, wie geschehen, was an Tierarten und Lebensräumen tatsächlich vorhanden ist. Es besteht nicht die Verpflichtung, ein lückenloses Arteninventar für den Bebauungsplan zu erstellen. Vielmehr ist zunächst zu prüfen, ob naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, dem Bebauungsplan entgegenstehen.</p> <p>Gleichwohl sind zusätzlich zu den vorliegenden Untersuchungen die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Deshalb ist zusätzlich in der Planbegründung ein Hinweis zur Einhaltung der Artenschutzbestimmungen unabhängig vom Bebauungsplan vermerkt.</p>
Artenschutz Baubegleitung	Die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung wird ausdrücklich begrüßt, ebenso die Erstellung eines Artenschutzgutachtens und Ersatzniststättenkonzeptes. Darüber hinaus wird auf die Verpflichtung hingewiesen dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach dem BNatSchG entgegenzuwirken, indem	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung enthält dazu bereits einen Hinweis, der aus dem Artenschutzgutachten übernommen wurde.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Gebäude vor dem Abriss und Bäume vor ihrer Fällung fachgutachterlich auf das Vorkommen (geschützter) Arten zu überprüfen sind.	
Baum- und Artenschutz/ Kita	<p>Für den Bau der Kita wurden bereits sämtliche Bäume auf dem Gelände abgeholzt ohne vorhergehende Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz von Vögeln, Fledermäusen und Igel vorzunehmen. Es wird eine Überprüfung und entsprechende Maßnahmen gefordert.</p> <p>Wurde beim Fällen der Bäume für die Kita das Artenschutzgutachten beachtet und die Vogelnester und Igelnester gesucht und umgesiedelt?</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Für eventuell vorhandene besonders geschützte Arten sind unabhängig vom Bebauungsplan die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Dem kann durch die Einhaltung der Bauzeitenregelung entsprochen werden.</p> <p>Nach Rücksprache erfolgten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Überprüfungen, Begehungen und Ortstermine unter Beteiligung u.a. der für den Arten- und Baumschutz und der Naturdenkmale zuständigen Fachbereiche des Bezirksamtes. Den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften entsprechend, wurden nötige Maßnahmen ergriffen bzw. beauftragt.</p>
Dach- und Fassadenbegrünung	Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung getroffen. Dies ist nicht mehr zeitgemäß und stellt einen Mangel in der Planung dar. Besonders auf der geplanten Sporthalle ließe sich hervorragend eine intensive Dachbegründung mit hohen Gräsern und	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Plangebiet werden Nutzungsmaße festgesetzt die unter den nach BauNVO möglichen Obergrenzen liegen. Das bedeutet, dass unversiegelte und Freiflächen für eine direkte Begrünung verbunden mit dem Boden zur Verfügung stehen. Zudem würde die</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>sogar kleinen Bäumen anlegen. Dies hätte positive Auswirkungen auf das Lokalklima und Artenschutzbelange, was für eine Fassadenbegrünung gleichermaßen gilt.</p>	<p>Dachbegrünung eine Festsetzung von Flachdächern voraussetzen, die zwar nicht ausgeschlossen, jedoch nicht zwingend festgesetzt werden sollen. In einem kleinteilig bebauten Gebiet stellt das Satteldach ein typisches Gestaltmerkmal dar, das weiterhin erhalten werden soll. Auch eine Fassadenbegrünung stellt in der Umsetzung bei stark strukturierten Gebäuden, wie den kleinteiligen Bebauungen ein Problem dar. Bei der Sporthalle soll jedoch im Sinne der Flexibilität auf die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung verzichtet werden, zumal auch hier durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hohe Freiflächenanteile verbleiben. Zusätzlich soll hier auf eine Selbstbindung verzichtet werden.</p> <p>Zusätzlich ist anzumerken, dass der Bebauungsplan eine Dach- und Fassadenbegrünung nicht verhindert.</p> <p>Um flexibel auf weitere Anforderungen reagieren zu können, soll auf eine Festsetzung für die Sporthalle verzichtet werden. Hier soll vielmehr auf die zum Zeitpunkt der Verwirklichung der Sporthalle geltenden gesetzlichen Bestimmungen reagiert werden können.</p>
Anpflanzung /Erhalt von Bäumen	Die Verpflichtung zur Anpflanzung und dem Erhalt von Bäumen im	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauungsplan ist positiv. Dennoch wird durch die gewählte Begrifflichkeit nur unzureichend dargestellt, dass es sich um eine verbindliche Vorgabe handelt. In Anbetracht der Veränderungen durch den Klimawandel, wären ggf. Veränderungen in den standardisierten Pflanzlisten vorzunehmen, dieser Aspekt kann an dieser Stelle aber nur angerissen werden und sollte in einem anderen Format (z.B. workshop) bearbeitet werden.</p>	<p>Den textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ist eine Pflanzliste mit empfohlenen Bäumen in der Begründung beigelegt.</p> <p>Der empfehlende Charakter der standardisierten Pflanzliste beinhaltet die Möglichkeit bei der Entscheidung auf der Stufe der Planverwirklichung die konkrete Situation zu berücksichtigen und dadurch vom Standard abweichen zu können.</p> <p>Die Überarbeitung der standardisierten Pflanzlisten ist beabsichtigt und erfolgt in Abstimmung sowie in Abhängigkeit von den konkreten Gegebenheiten der Ortsteile.</p>
Vorgartenbereich, Pflanzbindung	<p>Die geplanten Restriktionen zur Nutzbarkeit eines Vorgartenbereiches in einer Breite von 5m sind abzulehnen. Die Grundstücksgrenzen in der Waldstraße sind nicht einheitlich. Der Eingriff in das Eigentum erscheint angesichts des geplanten Sporthallenbaus mit 12 m Höhe im Vergleich zu den erwarteten Effekten unverhältnismäßig. Gleiches gilt für die verpflichtende Vorgabe der Bepflanzung.</p>	<p>Diesem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Die für die Siedlungsgebiete Mahlsdorf, Kaulsdorf und Biesdorf städtebaulich prägenden Vorgartenzonen werden mittels eines Abstandes von 5 m zwischen Straßenbegrenzungslinien und begleitenden Baugrenzen festgesetzt. Die Breite von 5 m unterstützt die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, die nach LaPro gefordert wird. Gleichzeitig soll das prägende städtebauliche Strukturelement auch in diesem Bereich entwickelt werden. Ansonsten wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht weiter eingeschränkt, so dass großzügig überbaubare Grundstücksflächen entstehen. Diese großzügig</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>überbaubaren Grundstücksflächen bieten im Rahmen des zulässigen Maßes der Nutzung die Möglichkeit, Haupt- und Nebenanlagen einzuordnen.</p> <p>Der Erhalt der prägenden Grünstrukturen, von naturhaushaltswirksamen Flächen und die Weiterentwicklung des obstbaumgeprägten Siedlungsgebietes sind in Übereinstimmung mit dem LaPro und dem FNP elementare Ziele des Bebauungsplanes. In Umsetzung dieser Ziele ist es erforderlich, die vorhandenen Obstbäume weitestgehend zu erhalten und Pflanzungen vorzunehmen. Dafür wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen ist. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume von mindestens gleicher Qualität anzurechnen. Die großzügigen Bauflächenausweisungen und die Anrechnung vorhandener Bäume unterstützen deren Erhalt auch bei Neubebauungen.</p>
Wert der Immobilie	Park- und Verkehrschaos, Lärm durch Verkehr durch den Sporthallenbetrieb, Verkehrschaos wegen der kleinen Nebenstraßen, Feinstaub und	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>In die Abwägung kann eine potenzielle Wertveränderung von Grundstücken nicht eingestellt werden, sondern nur die Auswirkungen,</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	<p>Geruchsbelästigungen durch eine Großküche vermindern die Lebens- und Wohnqualität erheblich und senken den Wert der Immobilie drastisch. Hierzu wird auf die Wertermittlung verwiesen, wonach zur Ermittlung den Wert beeinflussende Umstände, wie ungewöhnlich starke Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch oder Gerüche in Betracht kommen. Die gehobene Wohnlage ist in Frage gestellt.</p>	<p>die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Eine Grundstückswertminderung stellt demgegenüber keine eigenständige Abwägungsposition dar. Die faktischen Auswirkungen der Planung wurden berücksichtigt und eingestellt.</p> <p>Gemäß Berliner Mietspiegel handelt es sich bei dem Gebiet um eine einfache Wohnlage.</p> <p>Das wohnortnahe Angebot zur Kita- und Schulversorgung sowie von Freizeitsport erhöht gerade für junge Familien die Qualität des Wohnens und trägt zur Verhinderung langer Anfahrtswege (Feinstaub) bei. Eine Großküche wird durch den Bebauungsplan, wie ausgeführt, nicht festgesetzt.</p> <p>Im Verhältnis zum Bestand kann es durchaus zu Erhöhungen hinsichtlich des Verkehrs, Lärms usw. führen. Jedoch ist auf Grund der vorgenommenen Beschränkungen im Bebauungsplan und der bestehenden Vorbelastung nicht von einer wesentlichen Verschlechterung oder der Nichteinhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse auszugehen.</p> <p>Darüber hinaus soll dem Belang der Bereitstellung eines wohnortnahen Angebotes an Gemeinbedarfseinrichtungen hier der Vorrang eingeräumt werden.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
Lärmaktionsplan	<p>Gemäß Lärmaktionsplan besteht in Berlin das Ziel der Verringerung der Gesamtlärmbelastung damit verbunden sollen ruhige Gebiete vor der Zunahme von Lärm geschützt werden. Mit der vorliegenden Planung wird dieses Ziel konterkariert.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und sozialer Infrastruktur leistet einen Beitrag zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs. Mit der Schulsporthalle im fußläufigen Bereich der Ulmen-Grundschule wird der zurzeit nötige Shuttleverkehr für die Schüler entfallen.</p> <p>Zudem besteht gemäß den vorliegenden Untersuchungen und den vorgetragenen Bedenken der Anwohnerinnen und Anwohner bereits eine hohe Grundbelastung. Mit der im Bebauungsplan eingestellten Nutzung und den unterstellten Annahmen, die den schlechtesten Fall abbilden, hält der durch die Planung induzierte Verkehr die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ein.</p>
StEP Wohnen	<p>Bei einer geplanten Errichtung von 2 - 3 Einfamilienhäusern sollte nicht unbedingt in der Begründung darauf verwiesen werden, dass der vorliegende Bebauungsplan den Grundsätzen des StEP Wohnen 2030 entspricht. Einfamilienhäuser zählen nicht zu den Bebauungen, die den derzeit erhöhten</p>	<p>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Gemäß StEP Wohnen 2030 besteht das Ziel, neben der Sicherung preiswerten Wohnraums auch zusätzliche Wohnungen sowohl in den bestehenden Quartieren als auch auf neuen Standorten zu schaffen. Das betrifft sowohl große Flächen als auch die zahlreichen Verdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbestand wie Dachausbau, Aufstockung, Ergänzungsbauten usw.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Wohnungsbedarf signifikant befriedigen können.	<p>Mit der Sicherung hochwertiger Wohnbauflächen, auf denen das klassische Eigenheim mit Garten am Stadtrand errichtet werden kann, ergänzt durch kompaktere Bauformen entlang der Chemnitzer Straße, folgt der Bebauungsplan innerhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen diesen Grundsätzen. Dies ist der Planbegründung so zu entnehmen.</p> <p>Zusätzlich wird mit den gesicherten Gemeinbedarfsflächen ein entscheidender Beitrag für die Versorgung des Gebietes mit derartigen Einrichtungen geleistet und damit die Voraussetzungen für den erhöhten Wohnungsbedarf mit dem Bebauungsplan gewährleistet.</p>
Lichtkonzept	<p>Im Zuge der Umgestaltung des Plangebietes sollte ein Lichtkonzept erstellt werden, dass sowohl den Schlafbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohnern entspricht, als auch eine dringend nötige Verbesserung des Insektenschutzes beinhaltet. Dies betrifft in besonderem Maße die Tankstelle.</p> <p>Auch für Fledermäuse (die gutachterlich bestätigt im Gebiet vorkommen) stellen übermäßig beleuchtete Orte eine Barriere bzw. unattraktive Räume dar. Es wäre</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Derartige Konzepte sind nicht bodenrechtlicher Natur und können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Zu den Fledermäusen wird auf die weiteren Ausführungen verwiesen.</p>

Schlagwort	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	wünschenswert, wenn dieser Aspekt in den Planungen Berücksichtigung findet. (Dies muss nicht im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen).	
Lichtemissionen	Es ist nicht auszuschließen, dass von der Turnhalle unzumutbare Lichtemissionen auf Grund der Höhe ausgehen. Von diesen wären insbesondere die Bewohner der Waldstraße betroffen. Insoweit wären weitere Festsetzungen erforderlich.	Dieser Belang ist bereits berücksichtigt. Es ist ein Abstand von 25 m zwischen der am dichtesten an die Bergedorfer Straße heranreichenden Stelle des Baufensters der Sporthalle zu verzeichnen. Selbst wenn die Halle tatsächlich das maximal zulässige Maß ausnutzen sollte, ist auf Grund der Entfernung eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Mit der Festsetzung des Baufensters für die Sporthalle ist der Belang bereits berücksichtigt. Auf weitere Festsetzungen kann deshalb verzichtet werden.
Normenkontrolle	Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan nicht nur die Abwägungsmängel geprüft werden, die die Einwender betreffen, sondern eine objektiv-rechtliche Prüfung des gesamten Bebauungsplanes stattfindet.	

