

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 14.12.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0585/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Nadja Zivkovic
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt

- zur Beschlussfassung -

Nr. 0585/VI

A. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

B. Berichterstatterin:

Bezirksstadträtin Frau Wessoly

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt, der Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen. Die Abteilung Stadtentwicklung wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

C.2 Weiterleitung an die BVV und zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

siehe Anlage ...

E. Rechtsgrundlage:

§§ 1 Abs. 7; 2 Abs. 3 sowie 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, § 6 Abs. 1 Satz 3 AGBauGB, §§ 15 sowie 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

keine

Heike Wessoly

Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlage

D. Begründung zur Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Beteiligung

Im Ergebnis der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BA-Beschluss Nr. 0368/6 vom 07.03.2023) war eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich.

Städtebauliches Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage (KGA) „Am Kienberg“ einschließlich der Sicherung des vorhandenen öffentlichen Kinderspielplatzes. Mit dem Bebauungsplan soll für die Öffentlichkeit insbesondere auch die ganzjährige Möglichkeit der Durchwegung der Anlage sichergestellt werden. Hierzu werden Gehrechte für die Allgemeinheit planungsrechtlich festgesetzt.

Gegenstand der erneuten Beteiligung war die Aufnahme eines weiteren Gehrechts für die Allgemeinheit, um die Erreichbarkeit des durch den Bebauungsplan gesicherten öffentlichen Spielplatzes für die Allgemeinheit planungsrechtlich sicherzustellen.

Die Änderung erfolgte durch ein Deckblatt. Da die Grundzüge der Planung betroffen waren, war eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf XXI-20 vom 06. August 2021 mit Deckblatt vom 15. Mai 2023 lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05. Juni bis einschließlich 07. Juli 2023 erneut öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt und in der Tagespresse vom 26. Mai 2023. Darin wurde die Möglichkeit eingeräumt, in der genannten Frist Stellungnahmen zu den geänderten Planinhalten abzugeben.

In der Presse erfolgte darüber hinaus der Hinweis, dass während des Auslegungszeitraumes jeweils donnerstags von 16 bis 18 Uhr die Unterlagen zusätzlich vor Ort in der Kleingartenanlage eingesehen werden können.

Mit E-Mail vom 30.05.2023 wurden auch 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Planinhalten gebeten.

Während des Zeitraumes der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Bereitstellung der Informationen im Internet.

Auswertung der Beteiligung

1. Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine schriftliche Äußerung ein.

Sechs Bürgerinnen und Bürger nahmen das Angebot wahr, sich vor Ort die Planung erläutern zu lassen. Grundsätzlich wurde im direkten Kontakt mit vielen Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern durchgehend Zustimmung zur Planung geäußert und das Anliegen der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage unterstrichen.

2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von Trägern bzw. Behörden gingen 16 Stellungnahmen ein. 15 Behörden stimmten der Planung ohne weitere Hinweise bzw. Anregungen zu.

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abt. IC, Immissionsschutz / Lärminderungsplanung, gab lediglich einen redaktionellen Hinweis in Bezug auf die Anwendung der Orientierungswerte für Kleingärten nach DIN 18005-1.

Fazit

Im Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sind keine weiteren Planänderungen erforderlich. Der Begründungstext wird ergänzt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Festsetzung des Bebauungsplanes XXI-20 vor.

Bebauungsplan XXI-20 "Kleingartenanlage ,Am Kienberg“

Abwägung zur erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB

für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

Die Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung sind im Folgenden aufgeführt:

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1.	Senatsverwaltung für Finanzen Berlin Abteilung I - Vermögen und Beteiligungen G 1 04.07.2023	Gegen den o. g. B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Kenntnisnahme.
2.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Wasserbehörde II D 44 07.06.2023	Gegen das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung einer Kleingartenanlage bestehen weiterhin keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
3.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Verkehrsbehörde IV B 24 29.06.2023	Der genannte Bebauungsplan berührt keine Belange nach § 7 AGBauGB, es gibt aus verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
4.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Abteilung V - Tiefbau V A E 22 06.07.2023 V D 22, Bereich Brücken/Ingenieurbau 07.06.2023	Es wurde folgende Fachbereiche der Abteilung V, Tiefbau, beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V A E; V B A; V B B; V B C; V B E; V B F; V C A; V C B; V C C; V C D; V C E; V D; V E; Von den Fachbereichen V D und VE gab es einen allgemeinen Hinweis. Der Fachbereich V C E gab keine Stellungnahme ab. Für den Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Ingenieurbauwerke des Landes Berlin nach AZG i.V.m. ZustKat AZG Nr. 10 Abs. 6 wird Fehlmeldung abgegeben. Allgemeiner Hinweis: Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk (z.B. Brückenbauwerke, Stützbauwerke ab 1,50 m, Lärmschutzwände ab 2,00 m) im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Verkehrsflächen fallen, wird	Kenntnisnahme/Berücksichtigung. Der Hinweis wird an die Fachabteilung weitergegeben.

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	<p>V E 01 Kampfmittel 13.06.2023</p>	<p>dieser Bedarf an SenMVKU, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier nach Maßgabe der Kapazitäten die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, zur Ausführung nach Berliner Straßengesetz freigegeben und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden. Dafür muss eine projektbezogene Einzelfallregelung im Rahmen einer Durchführungsvereinbarung zwischen Realisierungsträger und Straßenbaulastträger getroffen werden. Darin sind die Verantwortlichkeiten der Beteiligten eindeutig zu regeln, wie bspw. die Planung, Planfreigabe, Ausführung und die Beteiligung bis zur Übergabe zu erfolgen hat.</p> <p>Kampfmittel: Es wird darauf hingewiesen, dass die für Kampfmittel zuständige Ordnungsbehörde keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erteilt. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5.	<p>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abt. IC Immissionsschutz/Lärminderungsplanung 39-10-23 28.06.2023</p>	<p>Die Stellungnahme stützt sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung.</p> <p>Luftreinhaltepläne: keine Hinweise.</p> <p>Lärminderungsplanung: Im Berliner Leitfadens Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung von 2017 wird darauf hingewiesen, dass sich die Orientierungswerte für Kleingärten nach der DIN</p>	<p>Berücksichtigung. Die Passage im Begründungstext wird entsprechend korrigiert.</p>

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>18005-1 für Kleingartenanlagen an 55 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts orientieren.</p> <p>Bei Verkehrslärm scheint es in entsprechenden Lagen angemessen, für KGA in der Abwägung einen Beurteilungspegel von 60 dB(A) als vertretbar anzusehen. Unbeschadet dessen sind auf wesentlichen Teilen der Flächen ≤ 58 dB(A) anzustreben, um dem Ruhebedürfnis von Nutzenden, insbesondere Erholungssuchenden, Rechnung zu tragen. Was im vorliegenden Bebauungsplan gegeben ist.</p> <p>Hinweis zur Korrektur S. 17 der Begründung: KGA sind im Anwendungsbereich der 16. BImSchV gegenüber Verkehrslärm schutzbedürftig und in ihrem Schutzanspruch den Mischgebieten gleichgestellt. Der entsprechende ImmissionsGrenzwert tags beträgt 64 dB(A). Die Betrachtung erfolgt jedoch, wie bereits oben dargelegt und wie auch in der Begründung beschrieben, nach der DIN 18005-1.</p>	

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
6.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen IB Koop 8 26.06.2023	Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungspläne: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	Kenntnisnahme.
7.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Wohnbauleitstelle 12.06.2023	Die Belange der Wohnungsbauleitstelle beim B-Planverfahren XXI-20 sind nicht berührt. Da innerhalb des Geltungsbereichs keine Wohnnutzung vorgesehen ist, findet das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung keine Anwendung.	Kenntnisnahme.
8.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL5.17-4616-010-0729/2017 22.06.2023	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die in der Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2023 angezeigte Änderung des Bebauungsplanes besitzt keine landesplanerische Relevanz, wird aber gleichwohl zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme im Rahmen der TÖB vom 03.07.2020 gilt nach wie vor. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15.12.2007, GVBl. S. 629) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294) • Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 06.12.2022 (ABl. S. 3754) 	Kenntnisnahme.

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; Mitteilungen / Bekanntmachungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden; dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	
9.	<p>Landesdenkmalamt Berlin LDA 2</p> <p>20.06.2023</p>	<p>Durch die Planänderung werden keine Belange der Bau- denkmalpflege berührt. Wie bereits erwähnt befindet sich der Planbereich innerhalb eines archäologischen Ver- dachtsgebietes. Baulich bedingte und sonstige größere Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält einen ent- sprechenden Hinweis.</p>

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		abzustimmen. Darüber hinaus gilt bei zufällig auftretenden Bodenfinden die Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 1 DSchGBln vom 24. April 1995 i.d.g.F. und die Abgabepflicht nach § 3 Abs. 2 DSchGBln.	
10.	IT-Dienstleistungszentrum KD 5 Fi 13.06.2023	Angrenzend zum Geltungsbereich befinden sich keine Kabelkanalanlagen des ITDZ. Die Belange des ITDZ sind somit nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 45-60-00/VII-0826-23 BBP 04.07.2023	Keine Einwände. Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme.
12.	Berliner Wasserbetriebe PB-B/Pa 20.06.2023	Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 06.12.2017, 09.07.2020 und 25.10.2021 Stellungnahmen abgegeben. Diese haben auch weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme. Der Begründungstext enthält einen entsprechenden Hinweis.

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>In den Stellungnahmen wurden Bestandspläne übergeben sowie Aussagen zu den leitungsrechtlich gesicherten Anlagen der BWB und den technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen getätigt.</p>	
13.	<p>NBB 2023-35_P 06.06.2023</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB.</p> <p>Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat,</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Begründungstext enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>

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

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
14.	<p>Stromnetz Berlin GmbH TTA-KI</p> <p>03.07.2023</p>	<p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N55730 der Stromnetz Berlin GmbH. Im öffentlichen Straßenland befinden sich außerdem diverse 10kV-, 1kV- und Fernmeldekabel. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen wurde beiliegend übersandt.</p> <p>Für die geplante Bebauung sind keine Kabelumlegungsarbeiten notwendig.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 08.10.2021 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen im Rahmen der TÖB sind weiterhin verbindlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 08.10.2021 mit den Informationen zum Leitungsbestand sowie den Planungen der Stromnetz Berlin GmbH sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen.</p>

lfd. Nr.	Behörde/TöB Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 - 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Freileitungsanlagen 110 kV“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ sind genau zu beachten.	Kenntnisnahme.
15.	Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 31.05.2023	Gegen die im Bebauungsplan festgelegten Erläuterungen und Darstellungen bestehen aus Sicht der Berliner Verkehrsbetriebe vom Grundsatz her keine Bedenken. Von den BVB wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Aus Sicht der Angebotsplanung ergehen keine Hinweise zu vorliegendem B-Planentwurf.	Kenntnisnahme.
16.	Vattenfall Wärme Berlin AG TB-GPC 05.07.2023	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG. Die Vattenfall Wärme Berlin AG hat großes Interesse, das Bebauungsplangebiet mit umweltfreundlicher Wärme zu versorgen. Für Fragen zur Fernwärmeversorgung im Planungsbereich steht Investoren unser Bereich Kundenbetreuung, Herr Eggert unter der Rufnummer 030 267 14827, Mobil unter +4915256883048 oder per E-Mail (ralph.eggert@vattenfall.de) gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

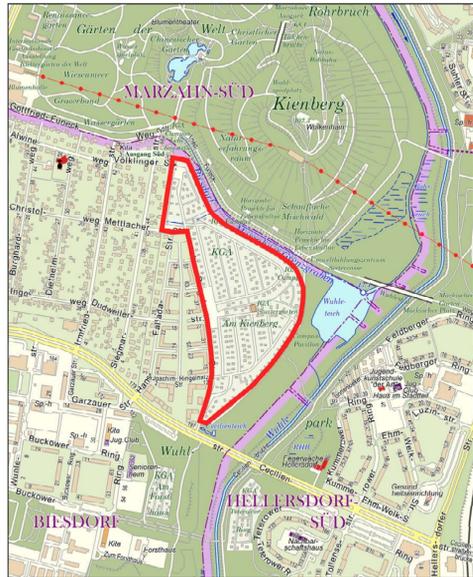
Bebauungsplan XXI-20

für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Biesdorf

ori. Abzeichnung Mai 2023

v

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, ist zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Flächen „a“ sind mit einem 3m breiten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Auftreten von archaischen Bodenfunden möglich.



Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXI-20 vom 06. August 2021 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 15. Mai 2023 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag
Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Juni 2021

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besondere Wohngebiete (§ 5 BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 6 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 7 BauVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 8 BauVO)	MK	offene Bauweise	z.B. o
Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I
Industriegebiet (§ 10 BauVO)	SI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. II
Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
	SO	geschlossene / abweichende Bauweise	z.B. g / a
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 14a Nr. 8 BauVO)	WR	Baulinie (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	z.B. I
	WR	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	z.B. I
	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwechslungen	z.B. I
als Höchstmaß	z.B. 1	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,0 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 1	als Höchstmaß	z.B. TH 12,0 m über Gehweg
Geschossfläche	z.B. GF 100 m ²	Traufhöhe	z.B. TH 12,0 m über NEN
als Höchstmaß	z.B. GF 100 m ²	Firsthöhe	z.B. FH 12,0 m über NEN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 100 m ²	Oberrande	z.B. OK 12,0 m über NEN
Baumsensitiv	z.B. BM 100 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 12,0 m über NEN
Baumasse	z.B. BM 100 m ²	zwingend	z.B. OK 12,0 m über NEN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JÜGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Verkehrsmittel	z.B. FUGSANGBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. OK 12,0 m über NEN
Private Verkehrsfläche	z.B. FUGSANGBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. OK 12,0 m über NEN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. UMSPANNWERK	Fläche für die Landwirtschaft	z.B. OK 12,0 m über NEN
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	Fläche für Wald	z.B. OK 12,0 m über NEN
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. Trafostation	Wasserfläche	z.B. OK 12,0 m über NEN
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Anpflanzen von Bäumen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
sonstigen Bepflanzungen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Sonstige Festsetzungen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Fläche	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Umgrenzung der Flächen für	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Stellplätze	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Garagen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Gemeinschaftsgaragen	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Naturschutzgebiet	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Landschaftsschutzgebiet	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Naturdenkmal	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Erhaltungsbereich	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Gebäude	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Stellplatz	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Gänge	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN
Tiefgarage	z.B. Trafostation	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen	z.B. OK 12,0 m über NEN

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsregeln in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlagen

Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wirtschafts- oder Industriegebäude	Parkhaus	Unterirdisches Bauwerk	Brücke	Gewässer	Geländehöhe, Straßenhöhe	Laubbäume, Nadelbäume	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbäume)	Schornstein	Zaun, Hecke	Hochspannungsmaß
mit Grundstückszahl und Durchnummer	mit Maßstab über NEN	mit Maßstab über NEN	mit Maßstab über NEN	mit Maßstab über NEN	mit Maßstab über NEN	mit Maßstab über NEN					

Aufgestellt: Berlin, den 06. August 2021

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Stadtentwicklungsamt

gez. Kersten
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Pöhle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung

gez. Dreßler
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

