

Marzahn-Hellersdorf

**Erneute Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs**

Bekanntmachung vom 12. Juli 2023

Stadt Stapl 304

Telefon: 90293-5242 oder 90293-0, intern 9293-5242

Aus verfahrensrechtlichen Gründen liegt der Entwurf des **Bebauungsplanes 10-86** vom 6. August 2021 mit Deckblatt vom 15. Mai 2023 für das Gelände zwischen der Bundesstraße B1/B5, Chemnitz Straße, Mosbacher Straße und Wuhle im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteile Biesdorf und Kaulsdorf mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs wiederholt erneut öffentlich aus (Geltungsbereich vergleiche Planausschnitt).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Schutzgut Fläche**

Für die Nachnutzung als Wohnstandort beziehungsweise als Mischgebiet werden keine bislang unbebauten oder nicht anthropogen überprägten Flächen in Anspruch genommen.

- **Schutzgut Mensch**

Ein Gutachten zu Belangen des Lärmschutzes durch Ermittlung des Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen Immissionen liegt vor.

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Eine Stellungnahme der Fachbehörde zu Artenvorkommen liegt vor.

Im Geltungsbereich wurde im Sommer 2018 eine Biotoptypenkartierung gemäß den Vorgaben der Berliner Biotoptypenkartierung (Köstler et al. 2005) durchgeführt.

- **Schutzgut Boden**

Aussagen zur Beschaffenheit und zur Archivfunktion erfolgen im Umweltbericht auf Grundlage des Digitalen Umweltatlas.

Es befinden sich Flächen im Plangebiet, die entsprechend Bodenbelastungskataster auf einen Verdacht einer Belastung des Bodens infolge von Altlasten im Plangebiet hinweisen.

- **Schutzgut Wasser**

Ein Konzept zur Niederschlagswasserversickerung liegt vor.

- **Schutzgut Klima**

Im Umweltbericht werden Aussagen zu Einflüssen der möglichen Bebauung im Plangebiet auf das Stadtklima und auf die Frischluftzufuhr im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes getroffen.

- **Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild**

Es liegen Aussagen zum Bestand und zur Bewertung des Stadtraumes vor sowie zu zukünftigen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich in einem eingetragenen archäologischen Verdachtsgebiet (Fundplätze: 1241 vorrömische Eisenzeit und 1251 Bronzezeit).

- **Eingriff und Ausgleich**

Die Bilanzierung des Eingriffs im Plangebiet erfolgt gemäß dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand November 2017) nach dem ausführlichen Verfahren.

Die Unterlagen werden in der Zeit

**vom 25. Juli 2023 bis einschließlich 25. August 2023**

Montag bis Mittwoch von 8 bis 16 Uhr, Donnerstag 8 bis 18 Uhr, Freitag 8 bis 14 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung, im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Foyer, 4. Etage, Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin, bereitgehalten.

Die Unterlagen können auch im Internet unter:

[www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan](http://www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan)

oder über die Beteiligungsplattform:

[www.mein.berlin.de](http://www.mein.berlin.de)

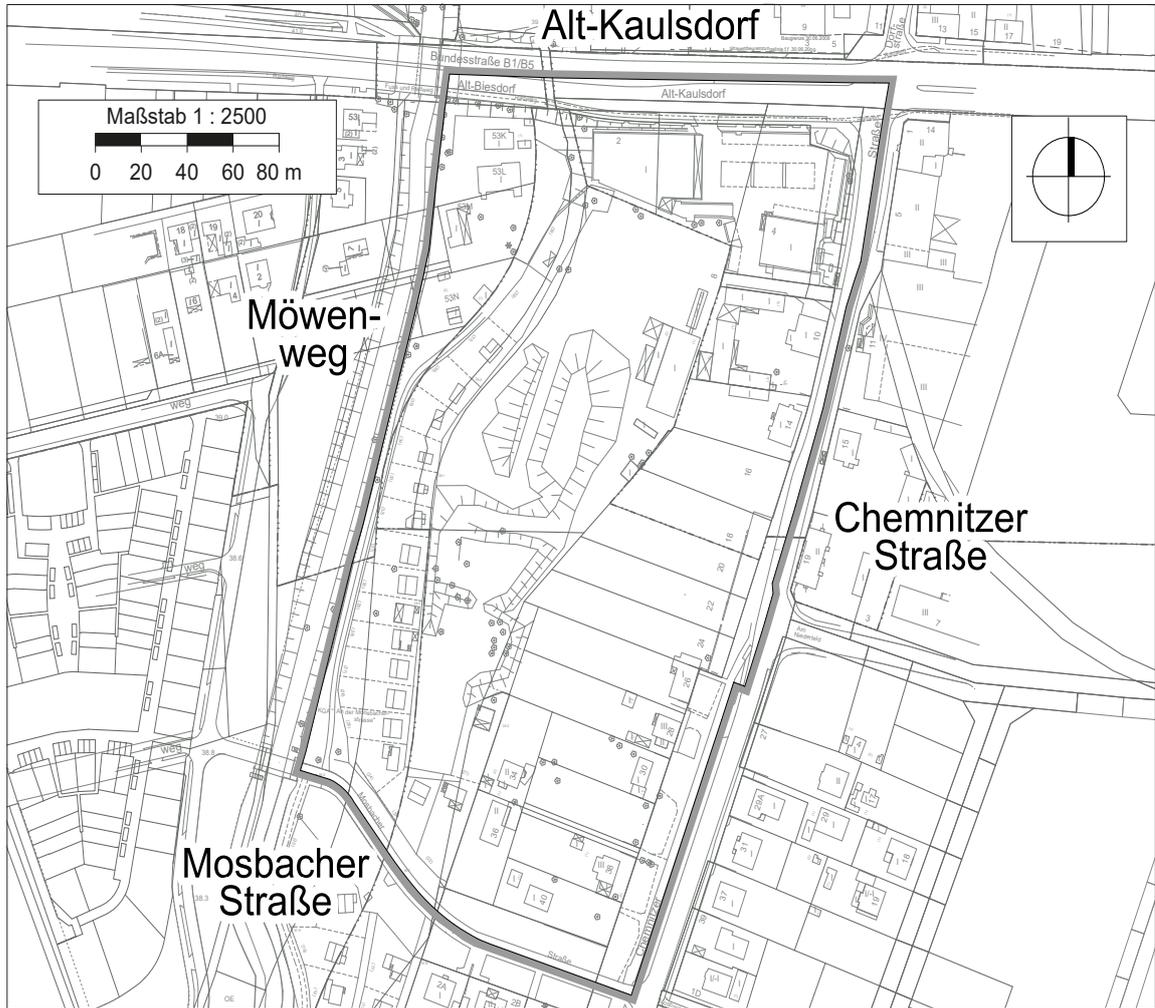
eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Diese sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 5. Juni 2023 bis 7. Juli 2023 (Bekanntmachung Stadt Stapl 304 vom 16. Mai 2023 im Amtsblatt für Berlin Nummer 23 vom 26. Mai 2023 [ABl. S. 2430]) abgegebenen Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt und behalten ihre Gültigkeit.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung und des Berliner Datenschutzgesetzes. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens“, die ebenfalls ausliegt beziehungsweise unter den angegebenen Beteiligungsportalen eingesehen werden kann.

(siehe Karte auf der Folgeseite - Quelle: SenSBW Geoportal Berlin und eigene Darstellung)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan 10-86  
Für das Gebiet „Chemnitzer Straße“  
Geltungsbereich

Quelle:  
SenSBW Geoportal Berlin und eigene Darstellung