



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbereitende Untersuchungen zum ehemaligen Güterbahnhof Köpenick

Zusammenfassung zum Stand der Durchführung (April 2017)

Für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick und die angrenzenden Flächen werden im Zeitraum von 2016 bis 2017 sogenannte „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 165 (4) BauGB durchgeführt, denen ein Senatsbeschluss von April 2016 zugrunde liegt. Beabsichtigt ist die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, um einen attraktiven Wohn- und Gewerbestandort zu entwickeln. Neben der Schaffung von 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten sollen auch Schulstandorte (Grund- und weiterführende Schulen), Kitas und ergänzende soziale Einrichtungen entstehen. Die potenziellen Bauflächen befinden sich zum größten Teil im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens und privater Personen. Der vorhandene Gewerbestandort im Südosten des Areals soll erhalten und ergänzt werden.

Der ehemalige Güterbahnhof Köpenick befindet sich im Südosten Berlins im Bezirk Treptow-Köpenick. Mit einer Fläche von etwa 58 ha erstreckt sich das Untersuchungsgebiet über eine Länge von 1,5 km zwischen den S-Bahnhöfen Köpenick und Hirschgarten. Der nördliche Teil befindet sich in Köpenick Nord, der südliche in der Dammvorstadt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, der seit Anfang der 1990er Jahre nicht mehr genutzt wird und brach liegt, überwiegend als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan eine Querung des Gebietes durch eine übergeordnete Straße. Die Vorhaltung ist erforderlich und wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen verkehrstechnisch und städtebaulich optimiert. Die geplante Quartiersentwicklung löst die Anforderlichkeit der Trasse nicht aus. Die Deutsche Bahn plant parallel den Umbau des S-Bahnhofs Köpenick zu einem Regionalbahnhof mit den entsprechenden notwendigen Veränderungen der Gleisanlagen (Fertigstellung ca. 2026/2027).

Lage im Stadtgebiet und aktuelle Nutzung

Der westliche Teil des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick befindet sich in einer integrierten stadträumlichen Lage zwischen der Gründerzeitbebauung der Dammvorstadt im Süden und der denkmalgeschützten Siedlung Elsengrund nördlich der Bahntrasse. Der kleinere östliche Teil geht in eine naturräumlich und vorstädtisch geprägte Stadtstruktur über.

Das Areal ist von der ehemaligen güterbahnbetrieblichen Nutzung, gewerblichen Nutzungen und stellenweise schon vorhandener Wohnnutzung geprägt. Es ist von verschiedenen Natur- und Erholungsräumen wie dem Erpetal im Osten, der Mittelheide (Forst) im Nordosten und dem südlich gelegenen Bellevuepark umgeben. Auch die Müggelspree und der Müggelsee liegen nicht weit entfernt.

Durch die Nähe zu den S-Bahnhöfen Köpenick und Hirschgarten und zur Bahnhofstraße mit diversen Straßenbahn- und Buslinienhalten sowie Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen eignet sich der Standort in besonderer Weise für den Wohnungsbau und eine gewerbliche Entwicklung.

Aufgrund der Abgeschlossenheit des Gebietes und der Bahntrasse stellt das Gebiet heutzutage noch eine städtebauliche Barriere dar und ist von den umgebenden Stadtquartieren isoliert. Eine bauliche Entwicklung erscheint auch vor dem Hintergrund der prinzipiell günstigen Verkehrslage im Stadtgefüge, welche bisher nicht wahrnehmbar ist, und der Nähe zum Naturraum sinnvoll.

Geschichte

Bis in die 1830er Jahre ist die weit vor der Stadt liegende Gegend um den heutigen Bahnhof Köpenick von den feuchten Wiesen der Wuhle-Niederung sowie den angrenzenden Wald- und Heideflächen der Wuhl- und Mittelheide geprägt.

Mit der einsetzenden Industrialisierung und der Inbetriebnahme der Berlin-Frankfurter-Eisenbahn (später: Niederschlesisch-Märkische Eisenbahn) erhält die Stadtgemeinde Köpenick 1842 einen Bahnhof, der 1,5 km vom kurfürstlichen Schloss entfernt liegt.

Im näheren Umkreis entstehen in den folgenden Jahrzehnten industrielle Betriebe wie Chemie- und Metallwarenfabriken und mehrgeschossige Mietshäuser insbesondere für die Arbeiter dieser Betriebe. Die Zahl der Bevölkerung der sog. Dammvorstadt versechsfacht sich von etwa 5.000 auf 30.000 Einwohner. Am Standort Dahlwitzer Straße (heutiger Stellingdamm) wird 1889 die erste private Gasanstalt der Stadt in Betrieb genommen.

Im Jahre 1902 erfolgt die Höherlegung der gesamten Gleisanlagen. Im Zuge dieser Umgestaltung entstehen u. a. ein neues Empfangsgebäude am Bahnhof Köpenick und eine Güterladestelle entlang der Ferngleise. Mit der Ansiedlung diverser Industrieunternehmen, wie der Lampenfabrik Müller, wird der Güterbahnhof weiter ausgebaut.

Angesichts der Wohnungsnot nach Ende des ersten Weltkrieges zeigt insbesondere der Beamten-Wohnungs-Verein südlich der Bahntrasse rege Bautätigkeit. Nördlich der Gleise entsteht außerdem die Siedlung Elsengrund mit gartenstädtischem Charakter. Mit Inkrafttreten des Groß-Berlin-Gesetzes werden sowohl Köpenick als auch Friedrichshagen 1920 Teile Berlins.

Auch nach dem zweiten Weltkrieg nehmen Industriebetriebe ihre Tätigkeiten am Standort auf. Der VEB Gamat hat hier bis in die 1990er Jahre seine Produktionsstätte. Anfang der 1990er Jahre endet der Betrieb des Güterbahnhofs. Seitdem liegen die Flächen brach und die Gebäude sind dem Verfall überlassen.

Verfahrensstand

Seit August 2016 werden für das Areal des ehemaligen Gütebahnhofs Köpenick sogenannte „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 165 (4) BauGB durchgeführt, die Grundlage für die Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind. Ziel ist es, die zügige Gesamtentwicklung des Gebietes auf dieser Grundlage ab 2018 durchzuführen.

In Wechselwirkung mit der konzeptionellen Bearbeitung der äußeren und inneren Erschließung des Gebietes, die sich teilweise aus dem Flächennutzungsplan ergibt, werden derzeit grobe städtebauliche Varianten erarbeitet und ihre Auswirkungen geprüft. Analog dazu werden auch die zukünftigen Nutzungen zunächst einer Variantenprüfung unterzogen, bei denen neben den Nutzungsbedarfen u. a. Aspekte des Städtebaus, des Verkehrs, des Lärms, des Naturschutzes und des Bodenschutzes einbezogen werden. Hierzu liefern nicht nur die parallel beauftragten Gutachten wichtige Erkenntnisse, sondern es erfolgen auch Gespräche mit den Haupteigentümern und –eigentümer/-innen sowie Befragungen der Mietparteien, insbesondere der Gewerbetreibenden.

Was sind Vorbereitende Untersuchungen, wofür werden sie durchgeführt?

Vorbereitende Untersuchungen (VU) sind rechtlich in § 165 (4) BauGB geregelt. Sie sind die Voraussetzung, um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zu beschließen bzw. durchzuführen.

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wiederum ist ein Instrument, um ein Gebiet koordiniert und zügig zu aktivieren, das heißt, es einer der Lage und der stadträumlichen Funktion angemessenen Nutzung zuzuführen. Dies ist möglich, weil die Gemeinde – also das Land Berlin – alle für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erforderlichen Grundstücke und Infrastrukturprojekte in einer Hand bündelt. Eine Ausnahme wird gemacht, wenn sich einzelne Grundstückseigentümer verpflichten, selbst entsprechend der Entwicklungsziele die erforderlichen Maßnahmen auf ihren Grundstücken umzusetzen.

Vorbereitende Untersuchungen prüfen die erforderlichen Voraussetzungen und die Notwendigkeit einer solchen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und begründen diese. Laut Planungsrecht ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dann notwendig, wenn:

- das Gebiet eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde hat und einer erstmaligen Entwicklung oder städtebaulichen Neuordnung unterzogen wird,
- das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
- die Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht mit städtebaulichen Verträgen erreicht werden können oder Eigentümer von betroffenen Grundstücken nicht bereit sind, diese entsprechend der baurechtlichen Konditionen zu veräußern, und
- es gewährleistet ist, dass die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zügig durchgeführt wird.

Um zu prüfen, ob ein Gebiet diese Kriterien erfüllt, ermitteln Vorbereitende Untersuchungen zunächst die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge im Untersuchungsgebiet. Es werden u. a. auch Gespräche mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke geführt. Die spezifischen Voraussetzungen und Ziele der potentiellen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme werden dementsprechend definiert. Deren Aufwand und Nutzen müssen dann gemäß dem Erkenntnisstand quantifiziert und die stadtwirtschaftliche Umsetzbarkeit bewertet werden. Sollte die Notwendigkeit einer städtebaulichen Maßnahme danach gegeben sein, wird diese schließlich begründet dargelegt.

Welche Rechtswirkungen haben Vorbereitende Untersuchungen?

Während der vorbereitenden Untersuchungen ist es dem Land Berlin möglich, Baugesuche für ein Jahr zurückzustellen, wenn zu befürchten ist, dass die beantragten Bauvorhaben die Erreichung der Entwicklungsziele unmöglich machen oder wesentlich erschweren könnten. Auch gibt es für alle Eigentümer, Mieter, Pächter usw. im Untersuchungsgebiet eine sogenannte Auskunftspflicht – das heißt sie sind verpflichtet, relevante Informationen bereitzustellen. Die Informationspflicht wirkt in beide Richtungen.

Betroffenen- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben die Ziele für das Untersuchungsgebiet mit Eigentümer/-innen, Pächter/-innen, Mieter/-innen und sonstigen Betroffenen erörtert. Dazu finden derzeit v. a. Gespräche einerseits mit den Haupteigentümerinnen und -eigentümern zur Erkundung der Mitwirkungsbereitschaft und andererseits mit den Mieter/-innen und Pächter/-innen der Gewerbeflächen zu ihren derzeitigen und zukünftigen Nutzungsabsichten statt.

Die Behörden (hierzu zählt auch der Bezirk Treptow-Köpenick) und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch eine mögliche Entwicklungsmaßnahme berührt werden, werden ebenfalls beteiligt.

Die Einbeziehung weiterer Akteure und Initiativen vor Ort ist ein ebenso wichtiger Bestandteil. Im Rahmen der Ortsteilkonferenz Köpenick-Nord wurde am 4. April 2017 erstmals die Öffentlichkeit informiert.

Was sind die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen?

Grundlage sind die entsprechenden Regelungen im Baugesetzbuch zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 ff. i. V. m. § 137 ff. BauGB). Demnach sollen:

- die Betroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter, sonstige Betroffene) informiert werden und
- zur Mitwirkung bei der zukünftigen Gebietsentwicklung angeregt und hierbei beraten werden.

Welche ergänzenden Beteiligungsformen sind vorgesehen?

- Die Öffentlichkeit von Köpenick wird informiert und beteiligt. Dazu ist im September 2017 eine große Öffentlichkeitsveranstaltung geplant, auf der fachlich geprüfte, in der Verwaltung und mit dem Bezirk abgestimmte Konzeptvarianten mit einer Vorzugsvariante für die Gebietsentwicklung präsentiert werden. Dazu werden Anregungen, Bedenken und Hinweise aufgenommen und anschließend abgewogen.
- Darüber hinaus finden Gespräche mit den Initiativen vor Ort statt. Diese werden umfassend informiert und aufgefordert, sich mit ihren Hinweisen und Anregungen aktiv einzubringen.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV D, Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

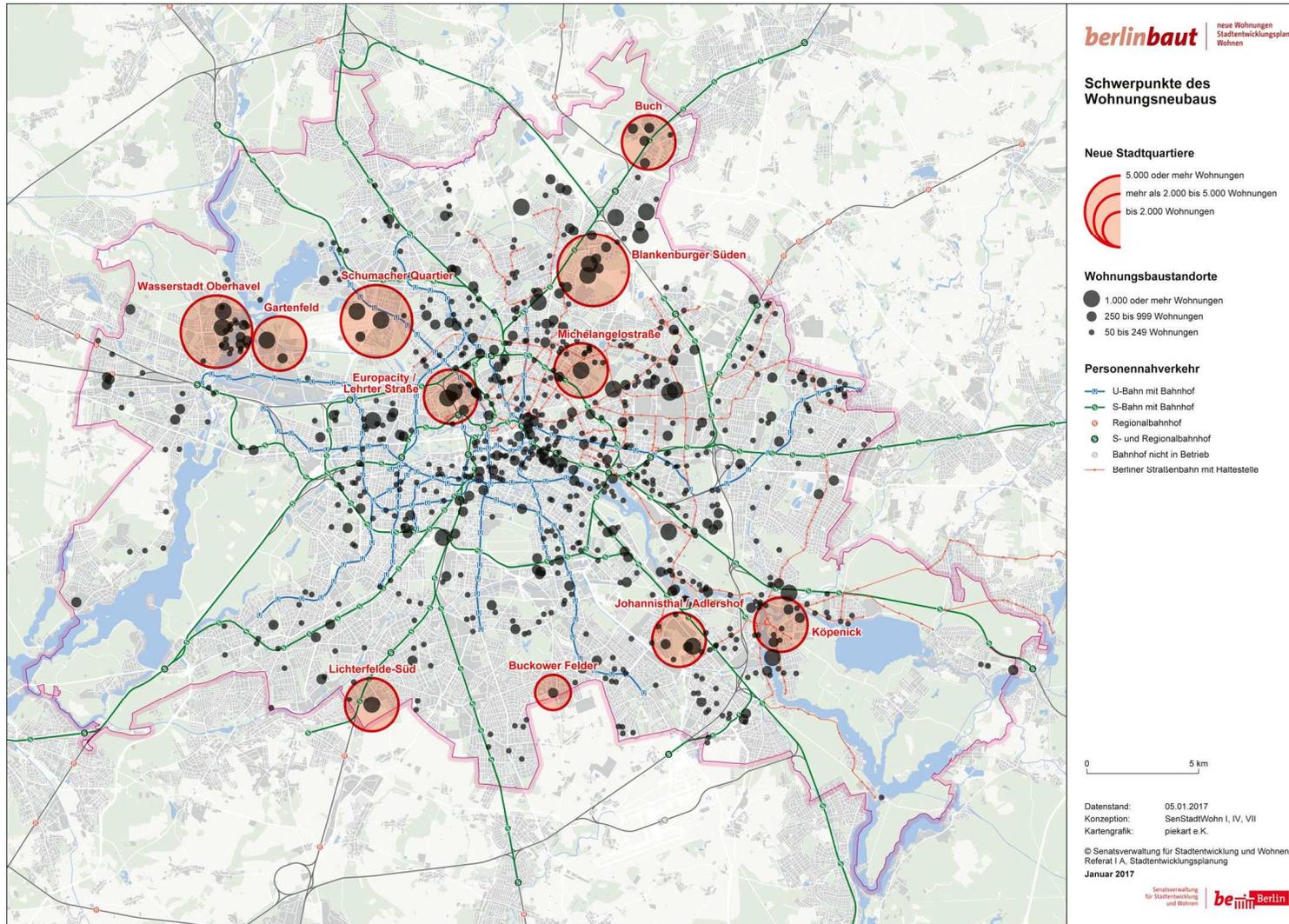
Projektleitung: Dominique Sandten
Tel.: 030 90139-4219
E-Mail: Dominique.Sandten@SenSW.Berlin.de

Stand der „Vorbereitenden Untersuchungen“ für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Köpenick

- Vorbereitende Untersuchungen für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Köpenick gemäß § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Referat: Sabrina Böttcher, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

11 neue Stadtquartiere



Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick – Lage und Ausmaß

Verortung:

zwischen S-Bhf. Köpenick und
S-Bhf. Hirschgarten

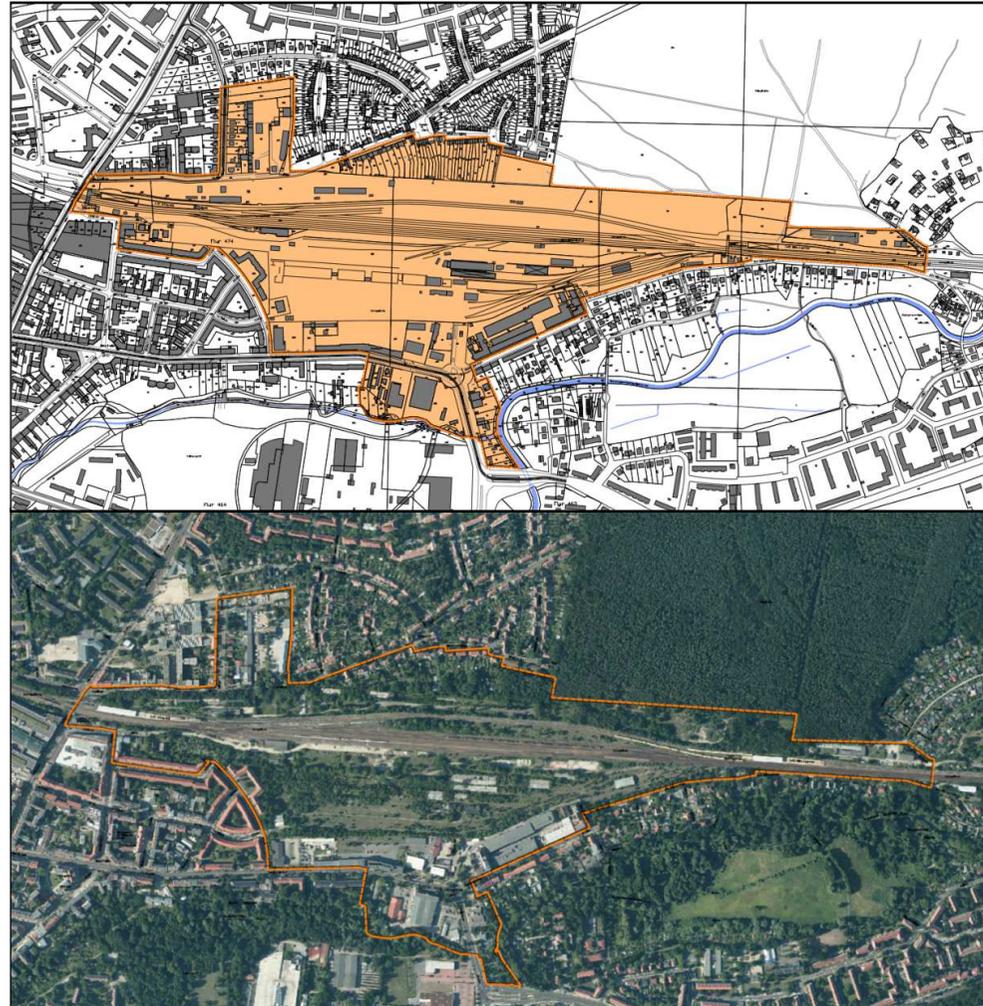
integrierte stadtstrukturelle
Lage

Größe:

ca. 58 ha

Geplante Wohneinheiten:

1.000 – 2.000



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Umsetzungsstand

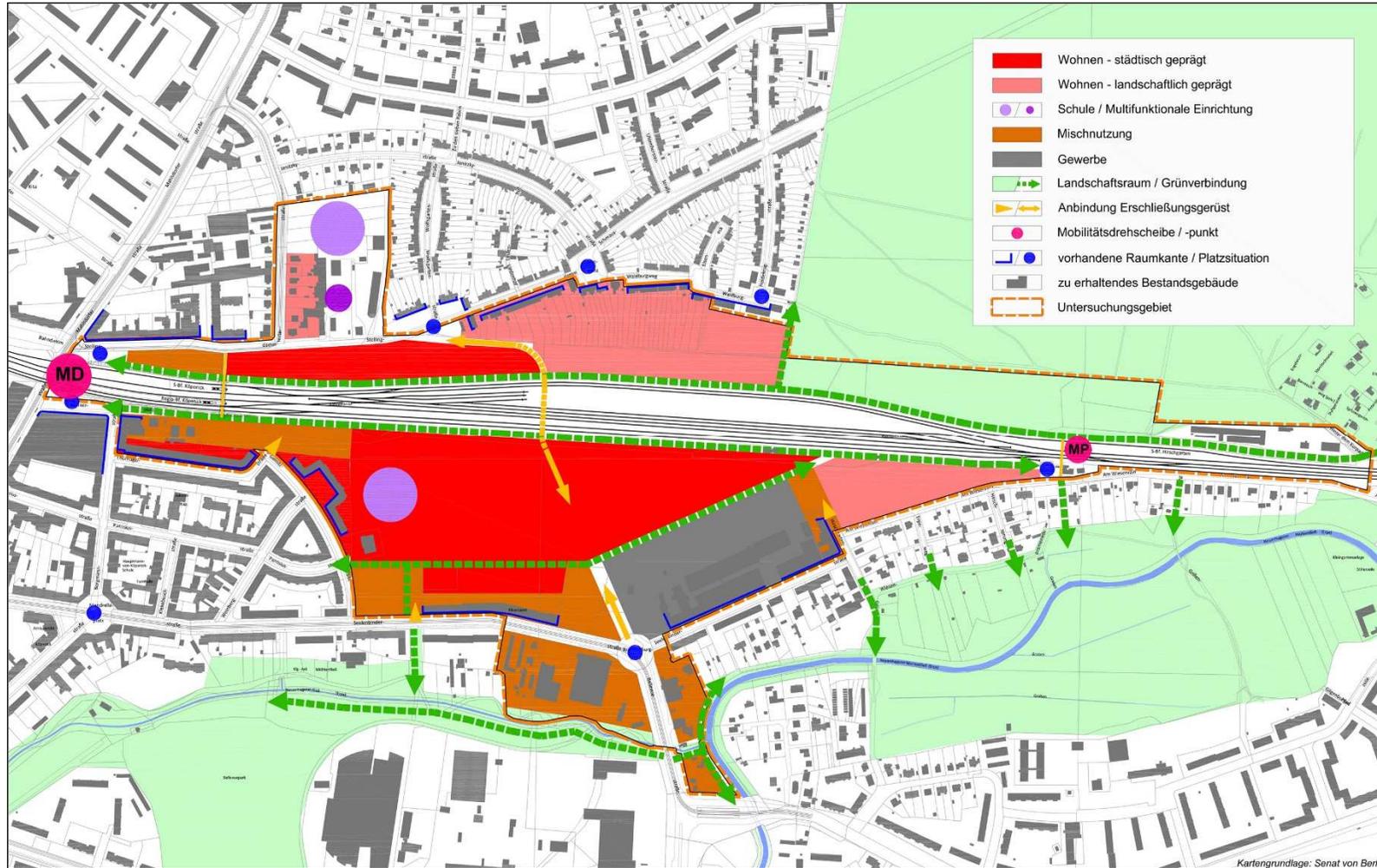
Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 165 Abs. 4 BauGB zur Klärung der Eignung des Instruments „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“

- Senatsbeschluss VU am 12.04.2016
- Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.04.2016
- Start der VU im August 2016
 - Beauftragung Planungsbüro und Fachgutachten (Lärm, Altlasten, Bodenwert, Ökologie, Natur)

Ziele für die Gebietsentwicklung

- **Integriertes Wohn- und Gewerbequartier mit ca. 1.000 – 2.000 Wohneinheiten (WE)**
- **Standorte für soziale Infrastruktur: Schulen (ISS, Grundschulen, Kitas, "Kietz-Club")**
- **Einbindung in den Stadt- und Naturraum**
- **Keine Konkurrenz zum Einkaufszentrum Bahnhofstraße**

Strukturkonzept



© UrbanPlan+Partner

Gemischtes Quartier

- Wohnen und Arbeiten -



© David Chipperfield Architects



© GROSSMANN & BERGER

Zeitschiene

Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 165 Abs. 4 BauGB zur Klärung der Eignung des Instruments „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“

- Konzeptentwicklung seit Anfang 2017
- Präsentation der Konzeptvarianten in der Öffentlichkeit Mitte Juli 2017
- Eigentümergespräche und Fachtermine mit zuständigen Verwaltungen
- Entscheidungsvorlage über Entwicklungsmaßnahme im Herbst 2017
- Voraussichtlicher Beschluss des Entwicklungsbereichs Anfang 2018

Handlungsfeld

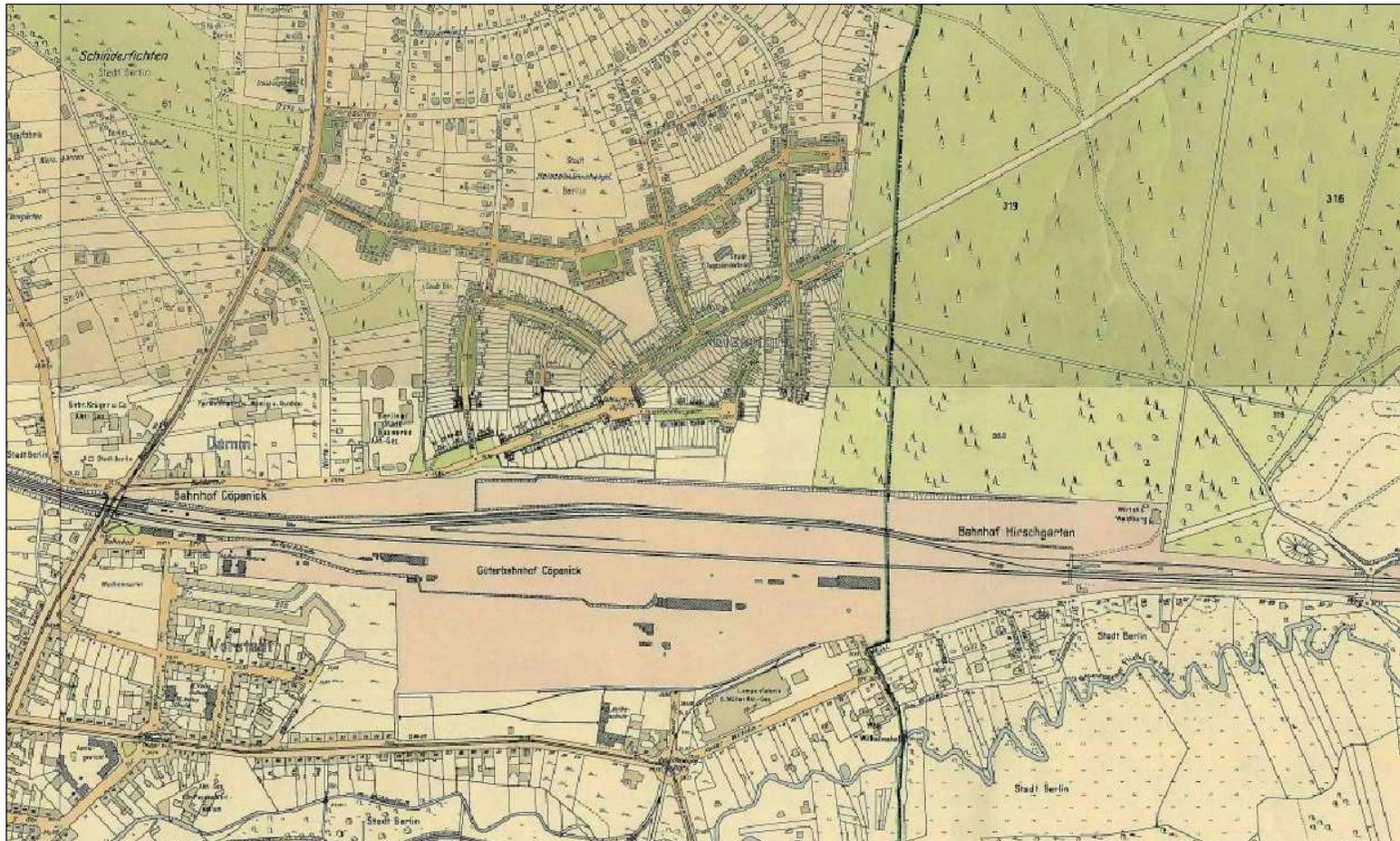
Denkmalschutz | Soziale Infrastruktur | Öffentliche Freiflächen

Referat: Corinna Tell (Bezirksamt Treptow-Köpenick, Denkmalschutz)

Referat: Dominique Sandten (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)

Denkmalschutz

Historische Karte vom Güterbahnhof Cöpenick von 1928/30



© Landesarchiv Berlin

Historische Entwicklung

- S-Bahnhof Köpenick



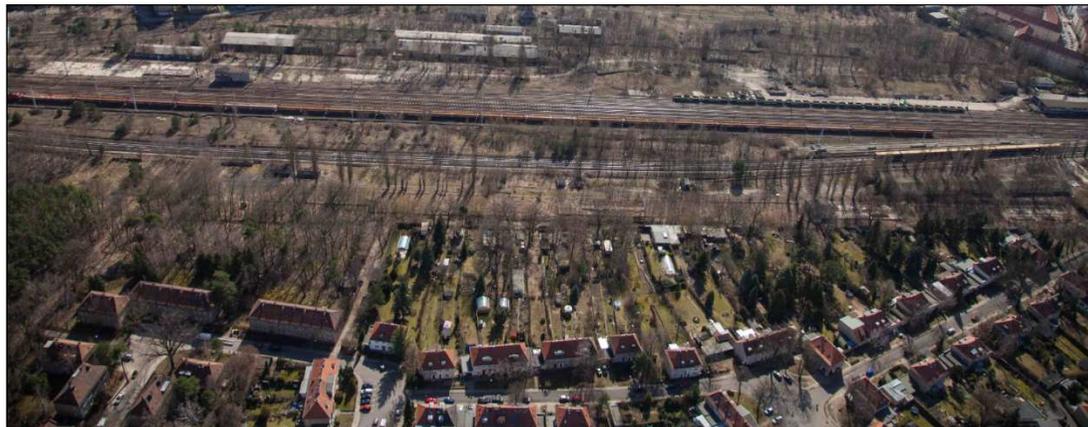
© Dirk Laubner, 2017

Denkmalschutz

Denkmalbereiche

Gesamtanlagen

- Siedlung Elsengrund
- Mittelheide



© Dirk Laubner, 2017

Denkmalschutz

- Städtisches Gaswerk Köpenick



© Dirk Laubner

Siedlung Elsengrund

- Gesamtanlage
- Erbaut 1919-28/29
- Otto Rudolf Salvisberg
- 1920er Jahre Siedlung
- private Eigentümer

**städtebauliche und sozial-
geschichtliche Bedeutung**



© Bürger für das Märchenviertel und den Elsengrund e. V.

Städtisches Gaswerk Köpenick

- Gesamtanlage
- Erbaut 1899-1900, 1905;
Umbau 1928/29
- Hugo Kinzer, Arnold Zimmermann
- Wichtiges Zeugnis für Ausbau
der Infrastruktur
- BSR, Wasserbetriebe

städtebauliche und technikgeschichtliche Bedeutung

© Bezirksamt Treptow-Köpenick
Untere Denkmalschutzbehörde



S-Bahnhof Köpenick

- Baudenkmal
- Erbaut 1899-1902
- Waldemar Suadicani, Karl Cornelius
- Typenbau eines vorstädtischen Bahnhofs
- Zeugnis der Infrastrukturentwicklung
Grundlage für Entwicklung der
Dammvorstadt

städtebauliche und ortshistorische Bedeutung



© Bezirksamt Treptow-Köpenick | Untere Denkmalschutzbehörde



Haustyp 1.1

Farbe

Sockel:	Sichtmauerwerk aus Klinkern, Stürze der Kellerfenster scheinrecht gemauert	
Eingangstreppe:	Sichtmauerwerk aus Klinker, beidseitig gefasst von gemauerten Wangen	
Flächen:	Kieselkratzputz mit Splittzuschlag	nicht bekannt (nicht weiß)
Kranzgesimse:	Putz, einfach profiliert, geglättet	weiß (gekalkt)
Fenstergewände:	wie Gesimse, Putz liegt ca. 2cm hinter dem Fassadenputz zurück	
Türgewände:	Putz, geglättet, rechteckig dem Türverlauf folgend mit halbkreisförmiger Erweiterung über dem Eingang; zweifacher Rücksprung, 1.Ebene wie Fensterfaschen, 2. Ebene ca. 4cm dahinter und zur Eingangstür hin abgerundet	weiß (gekalkt)
Eingangsbeleuchtung:	weiße Glaskugelleuchten (d=15cm) mit Porzellanfassung, Oberkante schließt mit Türsturz bündig ab	
Hausnummer:	mittig im Halbkreis über der Eingangstür in achteckigem Rahmen eingeschrieben	
Türen:	Holz, im Oberteil verglast, schlagen nach innen auf, versehen mit einem Knauf, einem Türschild und einem Posteinwurf in einfacher Ausführung	
Fenster:	EG: Holz, zweiflügelig, ein Fenster, pro Flügel drei Sprossen OG: Holz, zweiflügelig, zwei Fenster, pro Flügel zwei Sprossen Anm.: Vorne sind die Sprossen erforderlich, Hinten können sie weggelassen werden Wasserschenkel Kastenfenster, Wetterschenkel im historischen Profil	weiß gestrichen
Konstruktion:	Kehlbalkendach	
Deckung:	Biberschwanzziegel (Segmentchnitt) in Kronendeckung mit vermörteltem First und Graten; einheitliche Dachfläche über gesamtem Gebäude, Entlüftungen aus Kunststoff zur Gartenseite hin erlaubt, Anbringen von Satellitenempfängern zur Gartenseite hin erlaubt	ziegelrot
Gauben:	Str.: blechgedeckt, Seiten geputzt, profiliertes Kranzgesims aus Holz, sichtbare Stimbretter Garten: Fledermausgauben (je eine halbe pro Hauseinheit) mit Biberschwänzen gedeckt	
Gaubenfenster:	Holz, zweiflügelig, pro Flügel drei liegende Rechtecke	weiß gestrichen

Zeitschichten & Gesamtharmonie einer Anlage



© Bezirksamt Treptow-Köpenick | Untere Denkmalschutzbehörde



© Bürger für das Märchenviertel und den Elsengrund e. V.

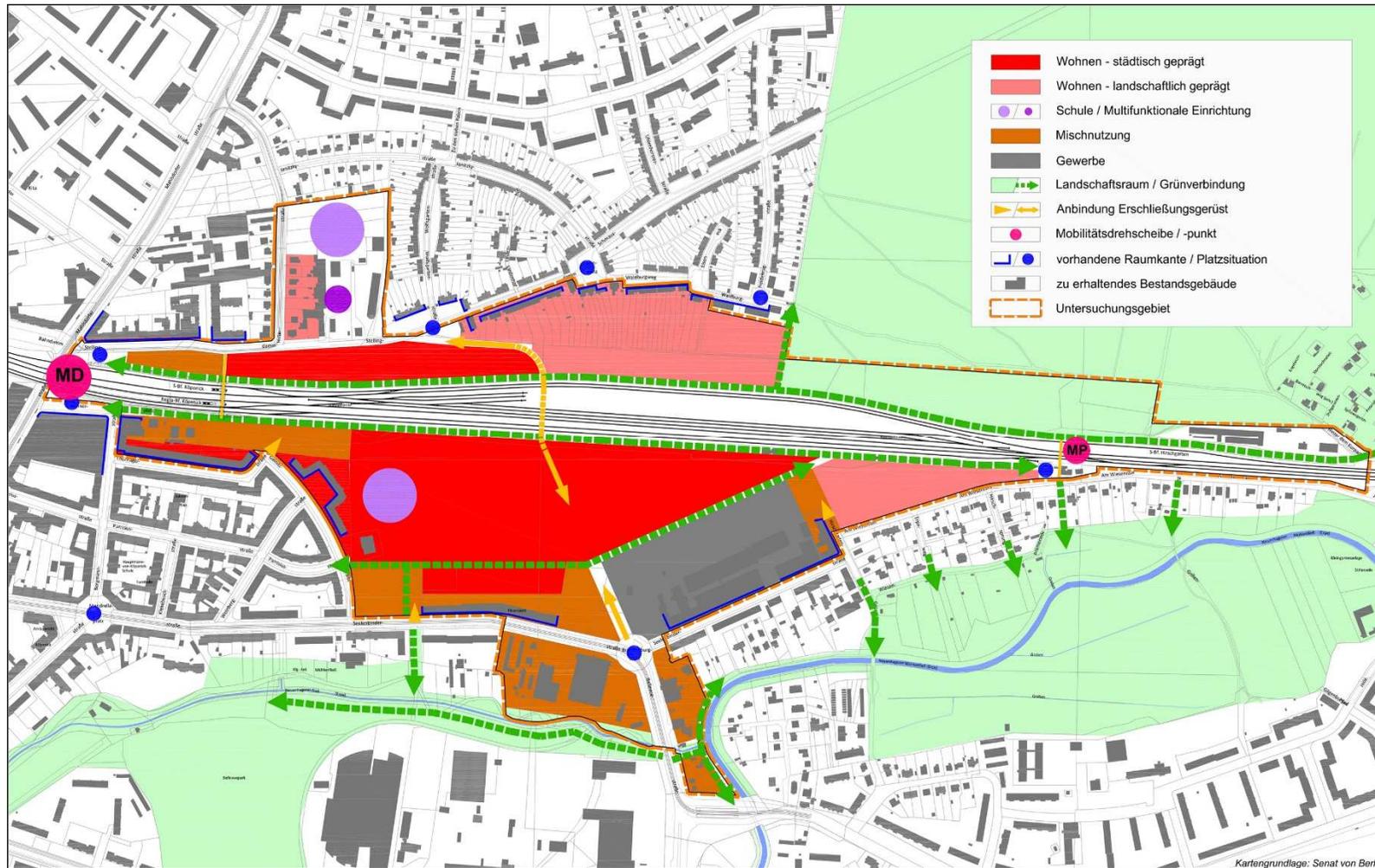


© Bezirksamt Treptow-Köpenick | Untere Denkmalschutzbehörde

Chancen für die Denkmalpflege

- Untersuchungen → Handlungsgrundlagen für die denkmalgerechte Sanierung
- Erhalt und bessere Sichtbarkeit der Denkmals u.a. durch Harmonisierung des Erscheinungsbildes → Beseitigung von Missständen, Innutzungnahme
- sanfte Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Denkmalsubstanz
- Fördermöglichkeiten

Soziale Infrastruktur



Strukturkonzept

© UrbanPlan+Partner

Soziale Infrastruktur



© Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie



© Adlershof Projekt GmbH



© Promo SBH Schulbau Hamburg

Öffentliche Freiflächen

Grünverbindungen und Freiflächen



© Stefan Meier 2016

Öffentliche Freiflächen

Grünverbindungen und Freiflächen



© Stefan Meier 2016

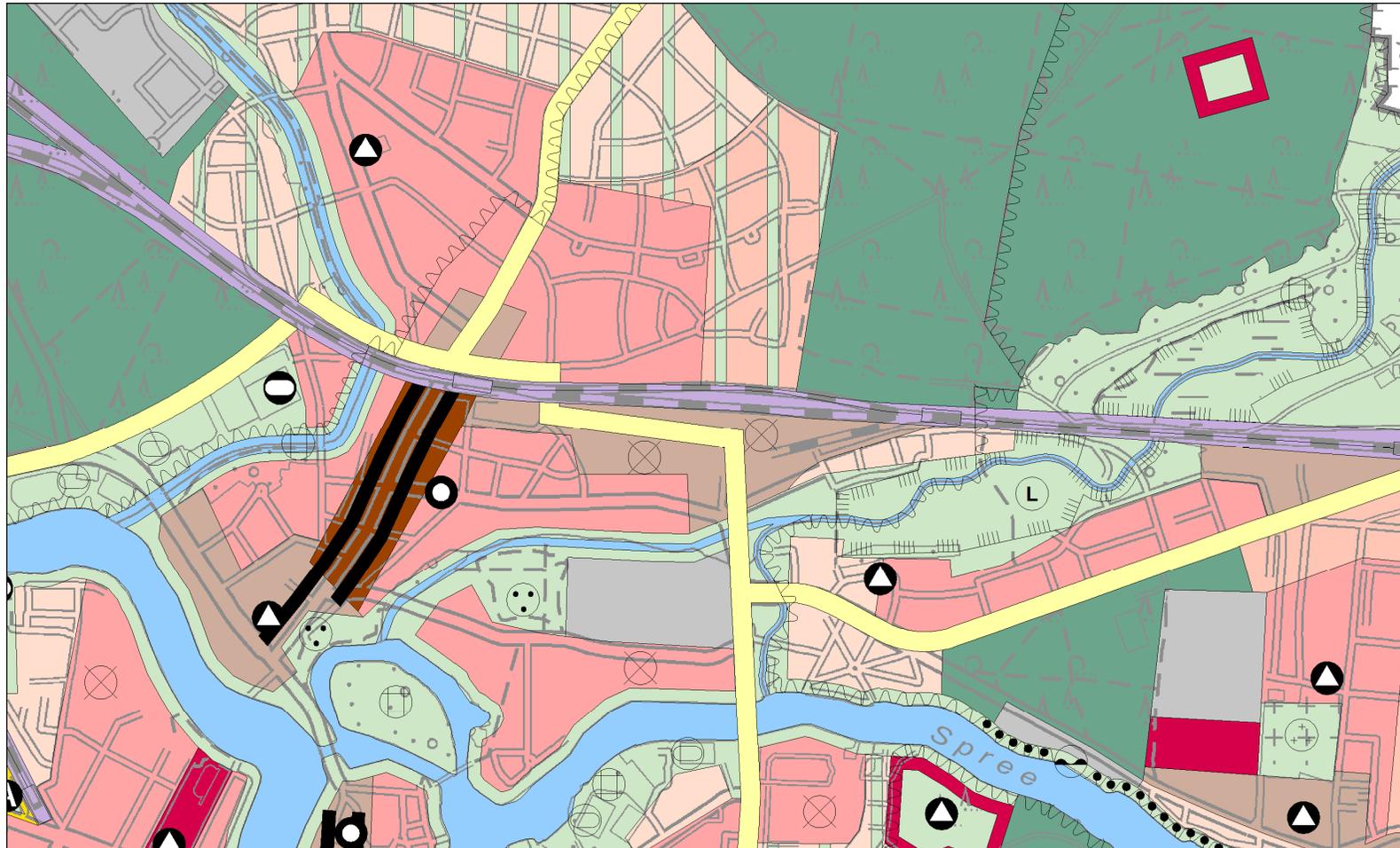
Handlungsfeld

Verkehr | Öffentliche Erschließung

Referat: Dominique Sandten (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)

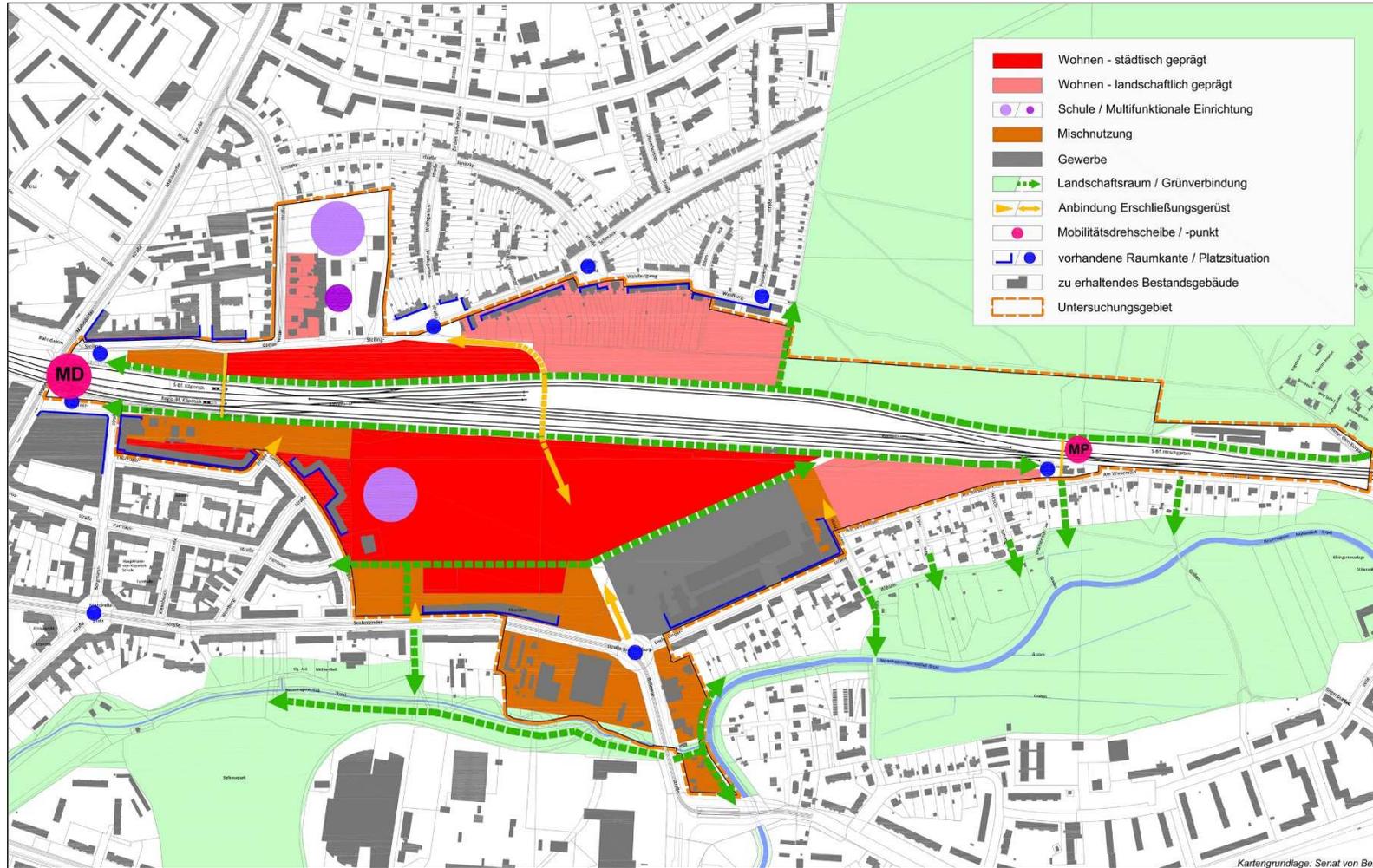
Verkehr - öffentliche Erschließung

Flächennutzungsplan – Ausschnitt (2015)



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Verkehr - öffentliche Erschließung



© UrbanPlan+Partner

Verkehr - öffentliche Erschließung

Regionalbahnhof Köpenick



© Dirk Laubner



© aedvice I © Dirk Laubner

Öffentliche Erschließung

Lärmschutz



© Zierold 2012



© Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz



© Böttcher 2015

Öffentliche Erschließung

Lärmschutz



© Florian Müller, 2003



© Stefan Müller-Naumann

Formen der Beteiligung

Wie geht es weiter?

1. Was sind die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte im Rahme der Vorbereitenden Untersuchungen?

- Grundlage sind die entsprechenden Regelungen im Baugesetzbuch zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 ff. BauGB).
- Information der Betroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter, sonstige Betroffene).
- Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der zukünftigen Gebietsentwicklung angeregt und hierbei beraten werden.

2. Sehen Sie darüber hinaus Beteiligungsformen vor und wenn ja, welche?

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit von Köpenick.
- Gespräche mit den Initiativen vor Ort; Teilnahme an Sitzungen, Information und Diskussion.

3. Ist eine weitere größere öffentliche Veranstaltung mit Bürgerbeteiligung geplant?

- Information der Öffentlichkeit (Ortsteile Köpenick Nord, Dammvorstadt) einschließlich Vorstellung / Erörterung Konzepte in Varianten voraussichtlich im September 2017.

4. Wie fließen die Ergebnisse der Beteiligung in das Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen bzw. in die Konzepterstellung ein?

- Es werden umfassend fachlich geprüfte, in der Verwaltung und mit dem Bezirk abgestimmte Konzeptvarianten mit einer Vorzugsvariante für die Gebietsentwicklung präsentiert. Dazu werden Anregungen, Bedenken und Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgenommen, soweit diese angemessen und sinnvoll sind.
- Die Hinweise und Anregungen der Betroffenen werden abgewogen. Das Abwägungsergebnis fließt in den Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Abschlussbericht ist zugleich inhaltlicher Teil einer Beschlussvorlage für den Senat und das Abgeordnetenhaus für die Festsetzung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

5. Wie geht es nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen weiter?

- Ziel ist die Festsetzung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme auf Grundlage einer abgestimmten Vorzugsvariante für die Gebietsentwicklung nach Abwägung aller Belange (einschließlich der Anregungen und Hinweise der Betroffenen). Im Ergebnis soll die weitere Gebietsentwicklung durch den politischen Beschluss über eine Vorzugsvariante (städtebaulicher Rahmenplan) weiter gesteuert werden.

6. Welche Auswirkungen hat die Festsetzung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die Beteiligung von Anwohnerinnen und Anwohnern bzw. von Betroffenen? Das heißt, wie soll / muss dann die Öffentlichkeit beteiligt werden?

- Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit zum Gesamtgebiet im Rahmen der weiteren Planung für das Gebiet;
- Mitwirkung der Betroffenen;
- Beteiligung der Öffentlichkeit / der Betroffenen im Rahmen von Wettbewerben, Bebauungsplanverfahren, konkreten Planungen für einzelne Bereiche des Entwicklungsgebietes.