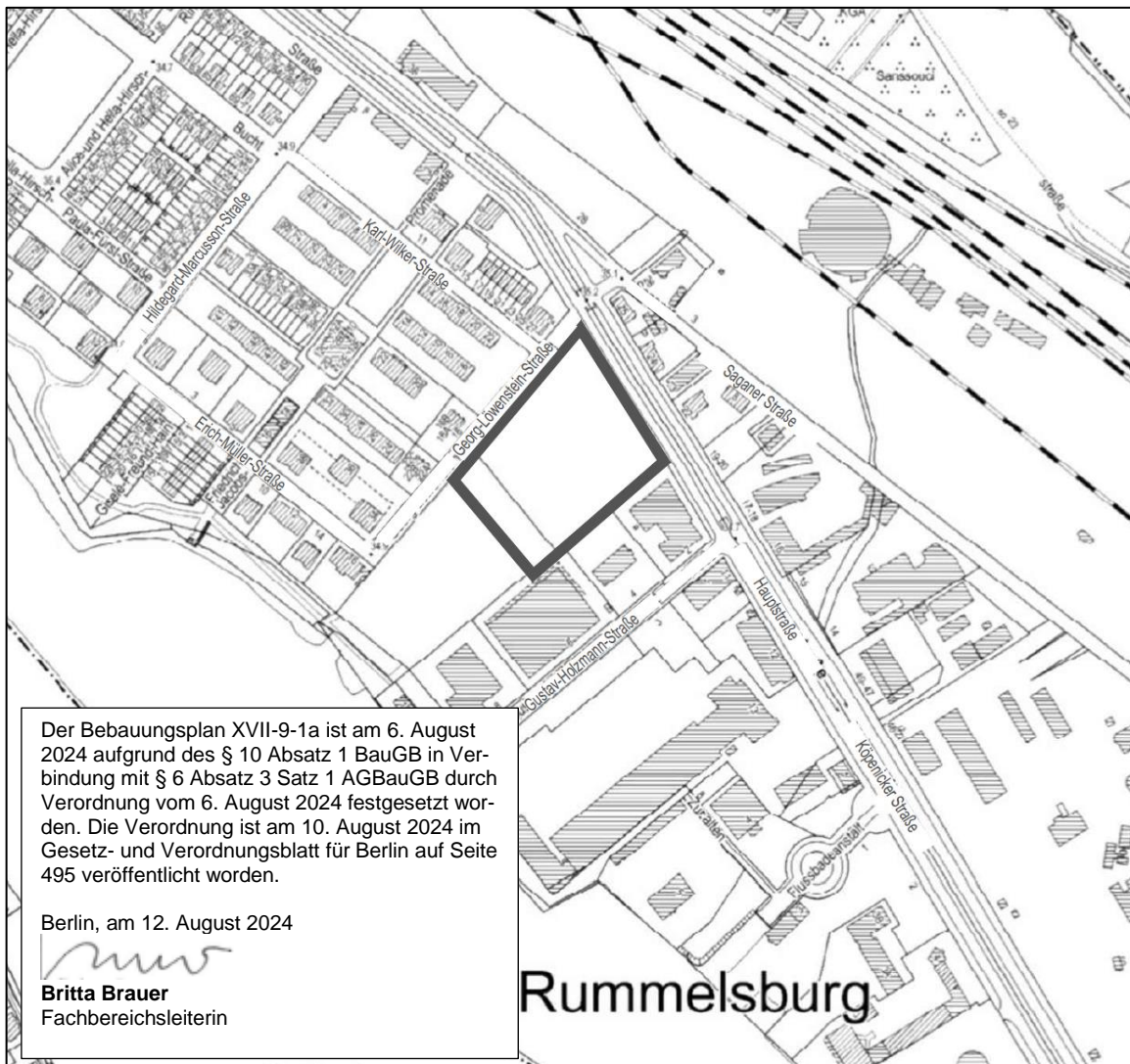


**Begründung zum  
Bebauungsplan XVII-9-1a**

(gemäß § 10 BauGB)

für den Nordteil des Geländes zwischen der Georg-Löwenstein-Straße  
und den Grundstücken Gustav-Holzmann-Straße 2/8  
(Flurstücke 277, 278)

im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg



unmaßstäblich

**Bebauungsplan XVII-9-1a**



<b>A. Begründung</b> .....	<b>7</b>
I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen .....	7
1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung .....	7
2. Beschreibung des Plangebietes.....	7
2.1 Stadträumliche Einbindung.....	7
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse.....	7
2.3 Städtebauliche Situation und Bestand.....	8
2.4 Geltendes Planungsrecht .....	8
2.5 Verkehrserschließung.....	8
2.6 Technische Infrastruktur .....	8
2.7 Denkmalschutz .....	8
2.8 Umweltsituation .....	9
2.8.1 Naturraum und Topographie.....	9
2.8.2 Wasser und Boden .....	9
2.8.3 Klima.....	12
2.8.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	12
2.8.5 Orts- und Landschaftsbild .....	18
2.8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
3. Planerische Ausgangssituation .....	19
3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	19
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	19
3.3 Landschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne .....	19
3.4 Lärmaktionsplanung .....	21
3.5 Berlin-Strategie.....	21
3.6 Stadtentwicklungsplanungen.....	21
3.6.1 StEP Wohnen 2030.....	21
3.6.2 StEP Wirtschaft 2030.....	22
3.6.3 StEP Zentren 2030 .....	22
3.6.4 StEP Mobilität und Verkehr (MoVe) .....	22
3.6.5 StEP Klima 2.0.....	23
3.6.6 StEP Ver- und Entsorgung.....	25
3.7 Planwerk Südostraum, Planwerk Innere Stadt .....	25
3.8 Bereichsentwicklungsplanungen Lichtenberg (BEP Alt-Lichtenberg) .....	25
3.9 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne	26
3.10 Planfeststellung .....	26
4. Entwicklung der Planungsüberlegungen .....	27
II. Umweltbericht.....	29

III. Planinhalt und Abwägung .....	29
1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt.....	29
2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan.....	30
3. Begründung der Festsetzungen .....	30
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	30
3.2 Weitere Arten der Nutzung .....	31
3.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen.....	32
3.4 Immissionsschutz .....	33
3.4.1 Lärm.....	33
3.4.2 Luftreinhaltung .....	37
3.5 Grünfestsetzungen .....	38
3.6 Sonstige Festsetzungen .....	38
4. Städtebauliche Kennzahlen.....	39
5. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....	39
5.1 Öffentliche Belange .....	39
5.1.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	39
5.1.2 Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	40
5.1.3 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	40
5.1.4 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Innenentwicklung .....	40
5.1.5 Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung .....	40
5.1.6 Belange der Wirtschaft .....	41
5.2 Private Belange .....	42
IV. Auswirkungen der Planung.....	42
1. Auswirkungen auf die Umwelt .....	42
1.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	42
1.1.1 Schutzgut Mensch.....	42
1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	43
1.1.3 Schutzgut Boden und Wasser.....	44
1.1.4 Schutzgut Lufthygiene/ Klima.....	44
1.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	44
1.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	45
1.1.7 Wechselwirkungen .....	45

1.2	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	45
1.2.1	Schutzgut Mensch .....	45
1.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	45
1.2.3	Schutzgut Boden und Wasser.....	45
1.2.4	Schutzgut Klima .....	46
2.	Stadtplanerische Auswirkungen.....	46
3.	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten .....	46
4.	Verkehrliche Auswirkungen.....	46
V.	Verfahren .....	48
1.	Erste Mitteilung der Planungsabsicht.....	48
2.	Bezirksamtsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	48
3.	Zweite Mitteilung der Planungsabsicht.....	49
4.	Dritte Mitteilung der Planungsabsicht.....	49
5.	Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	49
6.	Vierte Mitteilung der Planungsabsicht.....	50
7.	Fünfte Mitteilung der Planungsabsicht .....	51
8.	Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele des Bebauungsplans .....	51
9.	Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele des Bebauungsplans .....	52
10.	Sechste Mitteilung der Planungsabsicht .....	52
11.	Siebte Mitteilung der Planungsabsicht .....	53
12.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB .....	53
13.	Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der Behördenbeteiligung und zur Teilung des Bebauungsplans XVII-9-1 in die Bebauungspläne <b>XVII-9-1a</b> und XVII-9-1b	60
14.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB .....	60
15.	Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB .....	64
16.	Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung .....	70
17.	Bezirksamtsbeschluss über eine erneute öffentliche Auslegung und eine zweite erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.....	70
18.	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.....	71
19.	Zweite erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.....	73

20. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und der zweiten erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB, des Bebauungsplan-Entwurfs und dem Entwurf der Rechtsverordnung sowie zur Anzeige bei der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung.....	74
21. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 6 Absatz 2 AGBauGB, des Bebauungsplan-Entwurfs und dem Entwurf der Rechtsverordnung.....	74
22. Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung der redaktionellen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes und der Begründung im Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung, des Bebauungsplan-Entwurfs einschließlich Begründung sowie der dazugehörigen Rechtsverordnung.....	75
<b>B. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>76</b>
<b>C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung .....</b>	<b>77</b>
1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben.....	77
2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen .....	77
<b>D. Anhang.....</b>	<b>78</b>
1. Abkürzungsverzeichnis .....	78
2. Verzeichnis der textlichen Festsetzungen .....	80
3. Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen .....	82

## A. Begründung

### I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen

#### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Aufgrund steigender Schülerzahlen besteht innerhalb der Schulplanungsregion Lichtenberg Mitte Bedarf nach zusätzlichen Grundschulplätzen. Dafür soll eine neue öffentlich allgemeinbildende dreizügige Grundschule für 432 Schüler mit Sporthalle (3 Hallenteile) für schul- und bedarfsgerechten Vereinssport im Ortsteil Rummelsburg errichtet werden. In den Jahren 2016 und 2018 wurde in zwei Machbarkeitsuntersuchungen geprüft, ob die damaligen Grundstücke Hauptstraße 8 und / oder 9 für die Realisierung der Grundschule in Frage kommen. Im Ergebnis soll die Grundschule im nördlichen Bereich des Grundstücks Hauptstraße 9 errichtet werden.

Die Grundschule kann auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht umgesetzt werden: Der rechtsverbindliche Bebauungsplan XVII-9 setzt für das Grundstück im nördlichen Teil eine Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie im südwestlichen Teil eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagsreinigungsanlage“ fest. Um die geplante Schule planungsrechtlich zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans XVII-9 geändert werden.

#### 2. Beschreibung des Plangebietes

##### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich im ehemaligen Entwicklungsbereich „Berlin-Rummelsburger Bucht“ zwischen der Hauptstraße und dem Rummelsburger See. Die nordwestliche Umgebung ist vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt, während sich südöstlich gewerbliche Nutzungen befinden. Nordöstlich der Hauptstraße grenzen an das Plangebiet Grundstücke mit Wohn- und Mischnutzung, dahinter schließen sich Bahnflächen an.

Das Plangebiet wird durch den nordwestlich angrenzenden denkmalgeschützten Gebäudebestand des ehemaligen „Städtischen Arbeitshauses Rummelsburg“, das von 1951-1990 als Strafvollzugseinrichtung der DDR diente, geprägt. Es handelt sich um 2- bis 3-geschossige Mauerwerksbauten, die im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme überwiegend zum Wohnen umgenutzt und durch weitere Zeilenbauten und Townhouses in einer aufgelockerten Bebauungsstruktur ergänzt wurden.

##### 2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplans **XVII-9-1a** liegt im Ortsteil Rummelsburg, nordöstlich des Rummelsburger Sees an der Hauptstraße. Es umfasst die Flurstücke 277 und 278.

Alle Flurstücke sind im Eigentum des Landes Berlin und befinden sich im Fachvermögen des Schul- und Sportamtes des Bezirkes.

### 2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Das Grundstück wurde bis vor kurzem als Freizeitsportanlage genutzt.

### 2.4 Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gelten derzeit noch die Festsetzungen des Bebauungsplans XVII-9 mit folgenden Vorgaben:

- Fläche für Sportanlagen,
- Baufeld für die Errichtung eines eingeschossigen Sportplatzgebäudes mit einer Grundfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> sowie für die Anlage von Stellplätzen,
- Niederschlagswasserreinigungsanlage sowie
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

### 2.5 Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist durch die Hauptstraße und die Georg-Löwenstein-Straße erschlossen. Es besteht eine ÖPNV-Anbindung durch eine die Hauptstraße befahrende Straßenbahnlinie mit einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe (Gustav-Holzmann-Straße, derzeit Linie 21), die im 20-Minuten-Takt die S- und Regionalbahnhöfe „Berlin-Ostkreuz“ und „Berlin-Schöneweide“ verbindet.

### 2.6 Technische Infrastruktur

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen sind mit allen stadttechnischen Versorgungsmedien belegt.

Das Grundstück wird vom Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben unterquert, der ein Einzugsgebiet von ca. 11,2 km<sup>2</sup> entwässert und südlich des Plangebietes in den Rummelsburger See mündet.

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeleitungen der Vattenfall Wärme Berlin AG. Parallel zur Hauptstraße - innerhalb des Plangebietes - verläuft eine erdverlegte Trasse der Nennweite DN 100/100. Eine weitere erdverlegte Trasse mit der Nennweite DN 200/200 außerhalb des Plangebietes schwenkt aus der Karl-Wilker-Straße in die Georg-Löwenstein-Straße. Beide Leitungen sind grundbuchlich gesichert. Des Weiteren befindet sich eine stillgelegte Fernwärmeleitung direkt im Planungsgebiet.

### 2.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Denkmale.

Im Nordwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend befindet sich der im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin unter der Anschrift Hauptstraße 8 aufgeführte Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Städtisches Arbeitshaus Rummelsburg“, das 1877-1879 nach Plänen des Stadtbaurates Hermann Blankenstein errichtet wurde. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Gesamtanlage der Eisenbahn-Dienstwohnhäuser mit dem dahinterliegenden Lokomotiv-Rundlokschuppen. Südlich des Plangebietes liegt das Ensemble Aceta-Werke, Aktiengesellschaft für Anilinfarben in der Gustav-Holzmann-Straße 4 (Objekt-Nummer: 09096025).



Aufgrund der Nähe und der bestehenden Sichtbezüge zu den benachbarten Gesamtanlagen ist zum Schutz der unmittelbaren Umgebung im Sinne des § 10 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) bei Durchführung von Vorhaben auf Grundlage des Bebauungsplans die konkrete Fassadengestaltung mit dem Landesdenkmalamt und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

## 2.8 Umweltsituation

### 2.8.1 Naturraum und Topographie

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Berlin-Warschauer Urstromtal, das sich in der letzten Eiszeit bildete.<sup>1</sup> Heute durchfließt die Spree das Urstromtal. Das gesamte Gelände ist eben und liegt im Mittel bei ca. 36,0 m über NHN mit Abweichungen von etwa 0,5 m.

### 2.8.2 Wasser und Boden

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets und befindet sich im Bereich der Trennkanalisation. Der Grundwasserleiter steht bei ca. 32,5 m über NHN an<sup>2</sup>, d.h. ca. 3,5 m unterhalb des Geländeniveaus. Der zu erwartende mittlere höchste Grundwasserstand (zeMHGW) wird mit 32,7 m NHN angegeben.<sup>3</sup> Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 150 bis 200 mm/a.<sup>4</sup> Das Gebiet ist im Umweltatlas einem Bereich zugeordnet, der durch Grundwasserzehrung beeinflusst ist.<sup>5</sup>

Gemäß Geologischer Karte von Berlin befindet sich das Grundstück im Warschau-Berliner Urstromtal. Als Bodenaufbau stehen unter künstlichen Auffüllungen Schmelzwassersande an, welche in der Weichsel-Kaltzeit unter fluvialen Prozessen entstanden sind. Als jüngste Ablagerung dieser Phase kommen lokal Torf- und Muddelagen dazu. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Rummelsburger See, ein Altarm der Spree, in etwa 200 m Entfernung im Südwesten. Der unterirdisch verlaufende Marzahn-Hohenschönhausener Grenzgraben durchquert das Areal von Nordosten nach Südwesten, wo er in den Rummelsburger See entwässert. Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber einem Schadstoffeintrag ist wegen des geringen Flurabstands und fehlender Deckschichten als hoch zu bezeichnen.<sup>6</sup>

Das Plangebiet ist im Bestand mittelgradig versiegelt. Größere Flächen sind in Folge der historischen Nutzung mit großformatigen Betonplatten überdeckt, auf denen teilweise Sportfelder angelegt wurden. Daneben finden sich größere unversiegelte Flächen.

---

<sup>1</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Gesättigte Wasserdurchlässigkeit Kf der Böden 2010 (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>2</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Grundwassergleichen 2019 (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>3</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW) (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>4</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige Grundwasserneubildung 2017 (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>5</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone 2003 (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>6</sup> Gutachten Hauptstraße 8, 10317 Berlin (Boden- und Grundwasseruntersuchungen), Tegena GmbH, 18. Januar 1994; Gutachten Bebauungsplan XVII-9-1 (Altlastenuntersuchungen), 26. Oktober 2021

Gemäß Angabe im Umweltatlas genießt der Boden im Plangebiet eine geringe Schutzwürdigkeit. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes.<sup>7</sup>

Das Gebiet ist der östliche Teil einer weitaus größeren Fläche, die im Bodenbelastungskataster als Altlastenverdachtsfläche unter den Nummern 6795+ bzw. 6795b geführt wird. Aus diesem Grund wurden in den Jahren 1994 und 2021 Bodenuntersuchungen durchgeführt<sup>8</sup>, die zu folgenden Ergebnissen kamen:

Ab 1915 wurden Abwässer aus der Produktion von Kunstfasern und Imprägnierungsmitteln von einem im Südosten angrenzenden Produktionsstandort auf der Fläche versickert. Das Flurstück 277 war ab 1950 Teil des Gefängnisses, das sich dort und auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück befand. Auf einem Luftbild von 1992 ist zu erkennen, dass sich auf dem Flurstück 277 mehrere große Hallen und weitere kleinere Gebäude befanden. Wie die Gebäude genutzt wurden und mit welchen Substanzen dort umgegangen wurde, ist nicht bekannt.

Ein Grundwasserschaden auf dem südöstlich angrenzenden Gewerbegebiet wird seit 2010 über Förderbrunnen saniert. Nach Auskunft der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt ist durch diese Maßnahme - wenn überhaupt - nur eine sehr geringe Beeinflussung der Grundwasserfließrichtung zu erwarten. Die nächstgelegenen Förderbrunnen wurden bereits abgeschaltet. Brunnen, aus denen momentan noch Grundwasser gepumpt wird, befinden sich entlang des Ufers am Rummelsburger See bzw. der Spree.

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat II C, weist darauf hin, dass für eine künftige Nutzung/Bebauung zu beachten ist, dass Eingriffe in das Grundwasser (Wasserhaltungen) aufgrund der laufenden hydraulischen Maßnahme am Standort Hauptstraße 9- 10 (Entfernung der Förderbrunnen von der Bebauungsplanfläche zwischen 7 m und 50 m) und der Gefahr des Verschleppens von Schadstoffen zu vermeiden sind. Grundwassernutzungen in Form von Brunnen (z.B. Bewässerung) bleiben untersagt. Sonstige Formen der Grundwassernutzung sind mit dem Referat II C zwingend abzustimmen.

Aus den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung 2021 lässt sich keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ableiten. Eine Belastung des Grundwassers liegt nicht vor. Die in den künstlichen Auffüllungen einiger Bohrungen festgestellten Schwermetalle lassen sich offensichtlich nur schwer lösen. Im Grundwasser konnten Schwermetalle nicht nachgewiesen werden, der anstehende Boden ist unauffällig. Im Umfeld einer Altbohrung aus dem Jahr 1994, die in der 2,8 m mächtigen Auffüllung hohe Schwermetallgehalte (Blei, Cadmium, Quecksilber) aufwies, wurden vier Bohrungen niedergebracht, um den Belastungsschwerpunkt gegebenenfalls einzugrenzen. Dies gelang jedoch nicht. Die Ergebnisse zeigen eine inhomogene, unterschiedlich

---

<sup>7</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Umweltatlas)“, Zugriff am 08. Dezember 2021.

<sup>8</sup> Gutachten Hauptstraße 8, 10317 Berlin (Boden- und Grundwasseruntersuchungen), Tegena GmbH, 18. Januar 1994; Gutachten Bebauungsplan XVII-9-1 (Altlastenuntersuchungen), 26. Oktober 2021

mächtige Auffüllung, die teilweise hoch mit Schwermetallen belastet ist. Aufgrund dieser Inhomogenität lässt sich für die gesamte Untersuchungsfläche kein Schadensschwerpunkt definieren. Der Bereich um KRB 4, KRB 5, KRB 6 sowie KRB 7 (siehe Gutachten Trion 2021) ist bis ca. 3 m u. GOK auszutauschen, da hier in einer Tiefe von 2- 3 m erhebliche Bodenbelastungen gefunden wurden.

Bei Tiefbauarbeiten im Dezember 2022 wurden im Bereich des zukünftigen Schulgebäudes bisher unbekannte Siedlungsabfälle (Bauschutt, Kabelreste, Schlacke etc.) im Boden bis ca. 3 m u. GOK vorgefunden. Erste Analysen deuten darauf hin, dass es sich hierbei um IAGA >Z2-Material handelt. Aktuell ist dieser Abfall noch nicht räumlich eingegrenzt, dies wird aber noch in enger Abstimmung mit dem Umweltamt Lichtenberg erfolgen.

Sollte im Bereich der zukünftigen Bebauung die verunreinigte Auffüllung nicht vollständig entfernt werden, so gilt dieser Bereich als bodenschutzrechtlich gesichert. Außerhalb der Bebauung ist ein Bodenaustausch von mindestens 50 cm durchzuführen.

Nach Errichtung der Gebäude und vor Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Frei- bzw. Grünflächen mittels Oberbodenmischproben zu untersuchen. Ggf. sind dann noch weitere Bodenbewegungen bzw. Aushubarbeiten notwendig. Eine enge vorherige Abstimmung mit dem Umweltamt Lichtenberg ist hier erforderlich.

Der aufzubringende Füll-I-Mutterboden (Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht) muss die Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) (Vorsorgewerte gemäß Anhang 2, Nummer 4) erfüllen. Die Sandkästen der Kinderspielplätze sind zur zusätzlichen Sicherheit mit Grabesperren zu versehen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Entsiegelung der Betonflächen nicht ausgeschlossen werden kann, dass in diesen dann ungeschützten Bereichen, aufgrund der teilweise hohen Schwermetallbelastungen der Auffüllung eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch für das Schutzziel menschliche Gesundheit besteht. Auch ein Schadstofftransport ins Grundwasser kann dann nicht ausgeschlossen werden.

Um dies zu vermeiden, werden in den Bereichen, die entsiegelt werden und auf den Flächen der Niederschlagsversickerungsanlage die künstlichen Auffüllungen im Rahmen der geplanten Neubaumaßnahme bis zum anstehenden Boden ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt bzw. es sind sonstige Maßnahmen zur Minderung der Gefährdungspotenziale durchzuführen.

Sollte im Rahmen der Neubaumaßnahme eine Wasserhaltung nötig werden, ist zu beachten, dass Schadstoffe aus angrenzenden Gebieten mobilisiert werden könnten. Das hätte möglicherweise zur Folge, dass das Grundwasser vor der Ableitung abgereinigt werden müsste. In der Planungsphase sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Fachbereich Umwelt abzustimmen.

### 2.8.3 Klima

Das Plangebiet ist als Siedlungsraum mit ungünstiger thermischer Situation eingestuft. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig und prioritär. Sie sollten sich sowohl auf die Tag- und auch die Nachtsituation beziehen. Bei Nachverdichtungsvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu Verschlechterungen auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen.<sup>9</sup>

Der Kaltluftvolumenstrom auf der Fläche wird mit 50 – 100 m<sup>3</sup>/s relativ gering eingeschätzt. Das Gebiet liegt im Kaltlufteinwirkungsbereich des Rummelsburger Sees, es besitzt aber selbst keine klimarelevante Funktion. Auch eine über das lokale Klima hinausgehende stadtklimatische Funktion ist nicht vorhanden. Es sind keine Kaltluftleitbahn oder großräumige Luftleit- und Ventilationsbahnen im Plangebiet vorhanden. Nur der Rummelsburger See am Gebietsrand ist Teil einer großräumigen Luftleit- und Ventilationsbahn. Die nördlich angrenzende Hauptstraße wird bezüglich der Luftbelastung durch Kfz-Verkehr (Feinstaub PM10 und Stickoxide NO<sub>2</sub>) als mäßig belastet bewertet.<sup>10</sup>

### 2.8.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Umgang mit geschützten und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wird nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) geregelt. Grundsätzlich ist es verboten, geschützte Tierarten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, den Erhaltungszustand einer lokalen Population der streng geschützten Tierarten und der europäischen Vogelarten durch Störung zu verschlechtern und die Lebensstätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen. Besonders geschützte Pflanzenarten dürfen nicht entnommen oder ihre Standorte beschädigt werden. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten diese Verbote nur eingeschränkt. § 44 Absatz 5 BNatSchG legt fest, dass bei nach EU-Recht geschützten Arten und europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt bleibt. Für sonstige nicht nach Europarecht geschützte Tier- und Pflanzenarten gelten die Verbote des § 44 BNatSchG nicht.

Für die Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Strukturkartierung, Fauna-Potenzialanalyse, Ökoplan, Juni 2021,
- Habitatpotentialanalyse im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms BSO-II „Schulbauoffensive“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, K&S Umweltgutachten, 13.März.2020,
- Biotop- und Baumbestand, Planungsgruppe Cassens und Siewert, 08.Juli.2021 sowie
- Artenschutzfachbeitrag, Planungsgruppe Cassens und Siewert, Dezember 2021.

---

<sup>9</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Klimamodell Berlin: Planungshinweise zum Stadtklima 2015 - Hauptkarte (Umweltatlas)“, Zugriff am 19. Oktober 2021.

<sup>10</sup> FIS-Broker, Kartenanzeige „Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)“, Zugriff am 19. Oktober 2021.

#### 2.8.4.1 Säugetiere

Gemäß der Habitatpotenzialanalyse 2020<sup>11</sup> ist anzunehmen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von überwiegend gehölbewohnenden Fledermausarten im Plangebiet vorkommen. Das Plangebiet wird zwar weitgehend von einem jungen Gehölzbestand geprägt, der keine entsprechenden Baumhöhlen aufweist, die als Fledermausquartier geeignet sein könnten. Dafür bildet jedoch die Pappelbaumreihe im Nordosten des Plangebietes Quartierpotential. In diesem Bereich konnten zwei für Fledermäuse geeignete Höhlenbäume lokalisiert werden.

Darüber hinaus kann das Gebiet auch als Jagdgebiet für alle Fledermausarten fungieren. Dass das Plangebiet aber einen essentiellen Nahrungsraum für Fledermäuse darstellt, ist aufgrund der Standorteigenschaften ausgeschlossen. Da solche Brachflächen im Stadtgebiet auch häufig anzutreffen sind, können keine artenschutzrelevanten Rückschlüsse auf die Besonderheit des Plangebietes für das Vorkommen von Fledermäusen gezogen werden.

Ein Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Säugetiere kann aufgrund der siedlungsgeprägten Störeinflüsse und fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Auch in der Fauna-Potenzialanalyse (2021)<sup>12</sup> wird darauf hingewiesen, dass die Pappelreihe am Nordostrand ein Potenzial für Fledermaus-Quartiere besitzt. Auf der stärker strukturierten und gehölzbestandenen Fläche die südwestlich an das Untersuchungsgebiet angrenzt, wurden 2019 jagende und durchfliegende Zwergfledermäuse und Langohren nachgewiesen. Weitere Arten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus) kamen vor allem im Uferbereich des Rummelsburger Sees vor. Über das nachgewiesene Artenspektrum hinaus sind im Untersuchungsgebiet keine Arten zu erwarten. In den Pappeln sind am ehesten Zwischenquartiere, z.B. der Zwergfledermaus, anzunehmen.

Als Jagdhabitat hat das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung. Insbesondere im Vergleich zu den strukturreichen Uferbereichen des Rummelsburger Sees und der angrenzenden Fläche der geplanten Niederschlagswasser-Reinigungsanlage ist das Untersuchungsgebiet für die Nahrungssuche nur von untergeordnetem Wert.

Für ein Vorkommen weiterer streng geschützter Säugetierarten besitzt das Untersuchungsgebiet kein Potenzial.

---

<sup>11</sup> K&S Umweltgutachten, 2020

<sup>12</sup> Ökoplan, 2021

### 2.8.4.2 Vögel

Im Plangebiet ist das Vorkommen von Brutvögeln, die typischerweise im Siedlungsbereich anzutreffen sind, zu erwarten (Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Mönchsgrasmücke usw.). Die meistverbreiteten Vogelarten unterliegen keiner akuten Gefährdung. Während der Begehung wurden zwei Vogelnester von Freibrütern in Bäumen der Pappelreihe vorgefunden. Auch der weitere Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes bietet Quartierpotential für Gehölzbrüter, wenngleich im Verhältnis zur umliegenden Freifläche nur wenige Gehölzstrukturen vorhanden sind. Aus diesem Grund wurden während der Begehung auch keine weiteren Nistplatzstrukturen lokalisiert.

Die potentiell vorkommenden Arten sind in der Regel opportunistische Arten (sowohl in ihren Brut- als auch Nahrungsgebieten). Mit dem Nachweis von zwei Niststätten ist das Lebensraumpotential als gering zu bewerten. Umliegend, vor allem Richtung Südwesten und Süden, befinden sich vergleichbare Strukturen in einem erheblich größeren Umfang im Vergleich zum Plangebiet, die ausreichend Ausweichpotential bieten. Neben den Brutvögeln sind auch Nahrungsgäste im Gebiet anzutreffen. Insgesamt besitzt das Plangebiet aber aufgrund der anthropogenen Störung keine besondere Bedeutung als Nahrungsfläche.<sup>13</sup>

In der Fauna-Potenzialanalyse (2021)<sup>14</sup> wurden an zwei Bäumen der Pappelreihe Ausfauhöhlen festgestellt, die eine Eignung für höhlenbrütende Vogelarten aufweisen. Auf einer weiteren Pappel und einer Robinie wurden Krähenhorste gefunden, die von anderen Brutvogelarten nachgenutzt werden können. Auch die jüngeren Gehölzbestände besitzen ein Habitatpotenzial für Freibrüter. Darüber hinaus wird die Fläche als Nahrungshabitat dienen. Zu erwarten sind vor allem weit verbreitete, für Siedlungen typische Arten.

### 2.8.4.3 Amphibien und Reptilien

Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten kann weitgehend ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Gewässer vor, die von Amphibien als Laichgewässer oder Sommerquartier genutzt werden könnten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zum Rummelsburger See eignen sich die Geröllhaufen, die im Bereich des südöstlich verlaufenden Gehölzstreifens zu finden sind, als Winterquartier für einige Amphibienarten. Von lokal oder regional bedeutsamen Amphibienwanderkorridoren liegen keine Hinweise vor. Im Raum Berlin sind laut Verbreitungskarte des Bundes für Naturschutz Vorkommen von vier Reptilienarten bekannt (Schlingnatter, Ringelnatter, Zauneidechse, Blindschleiche). Vorkommen der artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden Reptilienarten können aber im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausge-

---

<sup>13</sup> K&S Umweltgutachten, 2020

<sup>14</sup> Ökoplan, 2021

geschlossen werden. Insgesamt erscheinen die vorkommenden Biotopstrukturen zu monoton. Geeignete Sonn- und Versteckplätze kommen nicht bzw. nicht in ausreichendem Maß vor.<sup>15</sup>

Die Fauna-Potenzialanalyse von 2021 bestätigt dieses Ergebnis. Das Untersuchungsgebiet weist keine essenziellen Habitatstrukturen für Amphibien auf. Streng geschützte Arten können weitestgehend ausgeschlossen werden. Gewässer, die als Laichhabitat oder Sommerlebensraum dienen könnten, sind nicht vorhanden. Vereinzelte Strukturen wie Holz-, Laub- und Steinhäufen, sowie lockere Erdaufschüttungen sind potenziell als terrestrische Habitate im Sommer bzw. als Überwinterungshabitate geeignet. Eine Nutzung durch Amphibien, die am Rummelsburger See vorkommen, ist nicht völlig auszuschließen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Tiere eher geeignete Strukturen im Uferbereich und den angrenzenden Gehölzbeständen aufsuchen.

Für Reptilien besitzt das Untersuchungsgebiet eine sehr geringe Eignung. Die offenen Bereiche sind meist kurzrasig und strukturarm. Aufgrund des vereinzelt Nebeneinanders von sandigen Offenbodenstellen und randlichen Ruderalfluren mit deckungsgebenden Gehölzen ist das Vorkommen der nach § 7 Absatz 2 Nummer 14b (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Zauneidechse nicht völlig auszuschließen. Zudem liegen mehrere Altnachweise der nach BArtSchV besonders geschützten Ringelnatter aus dem nahen Umfeld vor, für die das Untersuchungsgebiet Sonn-, Versteck- und Eiablageplätze bietet.<sup>16</sup>

#### 2.8.4.4 Insekten

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Insekten kann für die Artengruppe der Libellen ausgeschlossen werden, da es sich bei dem Plangebiet um einen trockenen Standort handelt und Libellen gewässergebundene Arten sind. In der Artengruppe der Schmetterlinge können ebenfalls relevante Arten ausgeschlossen werden, da entsprechend ausgeprägte Habitate im Plangebiet fehlen. Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Gehölzstrukturen, die weitgehend aus jungen Beständen und einer Pappelreihe besteht, liegt kein Hinweis auf das Vorkommen von Käfern des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vor.<sup>17</sup>

In der Fauna-Potenzialanalyse 2021 wird festgestellt, dass das Untersuchungsgebiet für streng geschützte Insektenarten kein Potenzial besitzt. Aufgrund vereinzelter sandiger Offenbodenstellen und ruderaler Säume sind nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Arten aus den Gruppen der Wildbienen und Heuschrecken (z.B. Blauflügelige Ödlandschrecke) nicht völlig auszuschließen. Für diese liegen Altnachweise aus dem Umfeld des Rummelsburger Sees vor.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> K&S Umweltgutachten, 2020

<sup>16</sup> Ökoplan, 2021

<sup>17</sup> K&S Umweltgutachten, 2020

<sup>18</sup> Ökoplan, 2021

#### 2.8.4.5 Sonstige

Im Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse konnte das Vorkommen der Arten bzw. Artengruppen geschützte Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Weichtiere und Reptilien aufgrund fehlender Lebensräume im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.<sup>19</sup>

Für weitere geschützte Tierarten aus den Gruppen der Fische und Rundmäuler sowie Weichtiere besteht kein Habitatpotenzial.<sup>20</sup>

#### 2.8.4.6 Biotope

Im Jahr 2021 wurde eine Biotopkartierung mit dem Schwerpunkt der Erfassung geschützter Biotope inklusive der Erfassung potentiell vorkommender gefährdeter und / oder geschützter Pflanzenartendurchgeführt.<sup>21</sup> Das Untersuchungsgebiet umfasste neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-9-1a** auch die südwestlich angrenzende Fläche bis zum Ufer des Rummelsburger Sees. Die Untersuchung kommt zu nachfolgenden Ergebnissen:

Die Versiegelung des Untersuchungsgebietes im Bestand ist räumlich unterschiedlich verteilt. Während der östliche zur Hauptstraße gelegene Teil nur partiell eine Vollversiegelung (Wege, Sportflächen etc.) aufweist, ist der südwestliche zur Rummelsburger Bucht hin gelegene Teil etwa zur Hälfte voll bzw. teilversiegelt.

Während der östliche Abschnitt durch offene Wiesen- und Sportflächen geprägt ist und nur entlang von Mauerresten im Süden Spontanvegetation in Form neophytischer Gehölzbestände aufweist, ist der südwestliche Abschnitt vollständig durch ruderale Vegetation geprägt, selbst das mit Betonplatten großflächig versiegelte bzw. teilversiegelte „Zentrum“ des Abschnitts ist mit teilweise dichter Ruderalvegetation überwachsen.

Der überwiegende Biotopbestand im Untersuchungsgebiet ist von geringer bzw. sehr geringer Wertigkeit. Die versiegelten nicht überwachsenen Flächen sind ohne besonderen Wert für Tiere und Pflanzen. Weiterhin kommen in einem geringen Anteil (4%, 1098 m<sup>2</sup>) Biotope mit mittlerer Wertigkeit vor. Biotope mit einer hohen Wertigkeit bis hin zu nicht bzw. nur mit hohem Aufwand wiederherstellbare Biotope kommen nur außerhalb des Plangebiets im Uferbereich der Rummelsburger Bucht vor.

Ein Biototyp mittlerer Wertigkeit ist die entlang der Hauptstraße vorzufindende Reihe alter Pappeln, überwiegend Pyramiden-Pappeln (*Populus nigra* ‚italica‘).

---

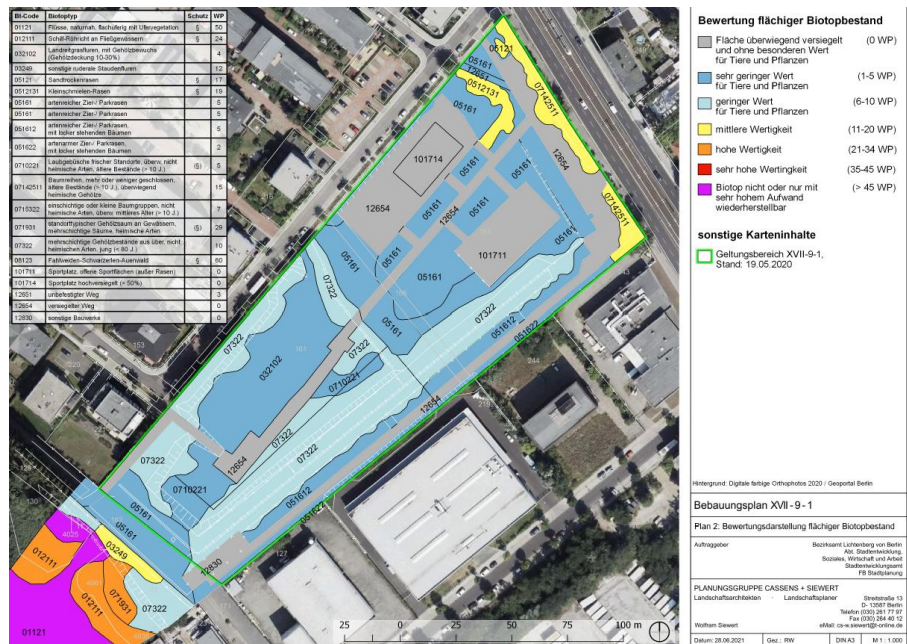
<sup>19</sup> K&S Umweltgutachten, 2020

<sup>20</sup> Ökoplan, 2021

<sup>21</sup> Gutachten Biotop- und Baumbestand, Planungsgruppe Cassenes + Siewert, 08. Juli 2021



**Abb. 1:** Bewertung flächiger Biotopbestand. (Quelle: Planungsgruppe Cassens und Siewert, Gutachten Biotop- und Baumbestand)



Als weitere Biotoptypen von mittlerer Wertigkeit kommen im Nordosten des Plangebietes außerdem zwei Kleinstflächen mit Sandtrockenrasen bzw. Pionierrasen vor. Die größere Fläche (314 m<sup>2</sup>) lässt sich aufgrund des Artenspektrums dem Biototyp der Kleinschmielen-Rasen zuordnen, der in Berlin in seiner typischen (nicht wie hier stark verarmten) Form, relativ selten ist. Als einzige im Plangebiet vorkommende geschützte Pflanzenart kommt hier auch die gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Sandstrohlume (*Helichrysum arenaria*) vor. Kleinschmielen-Rasen sind als Sandtrockenrasen bzw. Pionierrasen in Berlin gemäß § 28 NatSchG Bln in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Das Artenspektrum der weitaus kleineren Trockenrasenfläche (34 m<sup>2</sup>) hingegen, ist stark eingeeignet. Eine genauere Charakterisierung als ein Sandtrockenrasen war nicht möglich. Als Sandtrockenrasen ist die Kleinstfläche jedoch trotzdem gemäß § 28 NatSchG Bln in Verbindung mit § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Weitere nach § 30 BNatSchG oder § 28 NatSchG Bln geschützten Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Es wurden auch keine weiteren Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten erfasst.

2.8.4.7 **Bäume**

Insgesamt wurden 196 Einzelbäume erfasst, davon 166 Bäume innerhalb des Untersuchungsgebietes und 30 Bäume im unmittelbaren Umfeld. 161 Bäume fallen bezüglich ihres Stammumfanges in den Schutzbereich der Baumschutz-Verordnung Berlin (BaumSchVO Bln, StU ≥ 80 cm bzw. mehrstämmige StU1 ≥ 50 cm).

Mit Ausnahme zweier Baumreihen alter Pyramiden-Pappeln (*Populus nigra* ‚italica‘) setzt sich der erfasste Baumbestand überwiegend aus Robine (*Robinia pseudoacacia*) und Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) zusammen. Andere vorkommende Baumarten sind lediglich mit einzelnen Individuen vertreten.

Die Vitalitätsbestimmung des erfassten Baumbestandes wurde entsprechend der BaumSchVO Bln in fünf Stufen (0-4) vorgenommen. Fünfundzwanzig Bäume sind der Schadstufe 0 (0 bis 10 % Schädigungsgrad) zuzuordnen, 119 Bäume der Schadstufe 1 (> 10 bis 25 % Schädigungsgrad), 49 gelten als stark geschädigt (26 bis 60 % Schädigungsgrad) und drei Bäume sind sehr stark geschädigt (Schadstufe 3, 61 bis 90 % Schädigungsgrad) oder bereits abgestorben (Schadstufe 4). Die durchschnittliche Schadstufe liegt bei 1 und entspricht einer nachlassenden bis eingeschränkten Vitalität.

Überwiegend handelt es sich bei dem erfassten Baumbestand um neophytische Pioniergehölze mit geringer Wertigkeit. Bemerkenswert sind die beiden Baumreihen aus überwiegend Pyramiden-Pappeln (*Populus nigra* ‚italica‘) entlang der Hauptstraße und südwestlich des Untersuchungsgebietes entlang des Uferweges.

Die Pappeln beherbergen eine Reihe an Strukturen, die sich als Fledermausquartier oder Nisthöhle für Höhlenbrüter eignen. In Anbetracht ihres Standalters, ihrer Bedeutung für den Artenschutz und ihres Wertes für das Landschaftsbild sollte ein Erhalt des Altbaumbestandes angestrebt werden. Im Vergleich zum übrigen erfassten Baumbestand besitzen diese Baumreihen einen hohen Wert. Besonders hervorzuheben sind hier die vier vermutlich Echten Schwarz-Pappeln (*Populus nigra* s.str. cf.), die in der Altbaumreihe entlang der Hauptstraße stocken. Die Echte Schwarz-Pappel (*Populus nigra* s.str.) ist in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft und weiterhin eine Zielart des Berliner Florenschutzkonzeptes mit sehr hoher Schutzpriorität.

#### 2.8.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet besitzt derzeit den Charakter einer Brachfläche zwischen der im Nordwesten anschließenden Wohnnutzung und der gewerblich genutzten Bebauung im Südosten.

#### 2.8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale und keine sonstigen schützenswerten Kultur- oder Sachgüter.

### 3. Planerische Ausgangssituation

#### 3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der am 1. Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie das am 1. Februar 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) enthalten Ziele und Grundsätze der Raumordnung.

Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP HR im „Gestaltungsraum Siedlung“. Die Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Absatz 1 LEPro 2007 in Verbindung mit Ziel 5.6 Absatz 1 LEP HR auf diesen Raum gelenkt werden. Im Rahmen der Planung sind darüber hinaus insbesondere folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- In den Grundsätzen gemäß § 5 Absatz 1 und 2 LEPro 2007 sowie 5.1 LEP HR wird dargelegt, dass sich die Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche konzentrieren und vorrangig Innenentwicklungspotenziale unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur genutzt werden sollen. Des Weiteren gilt hiernach der Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung.
- Gemäß § 7 Absatz 3 LEPro 2007 soll eine ressourcenschonende Bündelung von Infrastrukturen und eine Entwicklung verkehrssparender Siedlungsstrukturen angestrebt werden.

#### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan (FNP) Berlin stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche M 2 sowie eine öffentliche Grünverbindung zwischen Ufergrünzug und Hauptstraße dar.

Im Nordosten des Plangebiets stellt der FNP Berlin die Hauptstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dar. Gemäß dem regionalplanerischen Ziel Z 1.2 aus dem FNP Berlin sind die Netzstrukturen und Flächen der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen zu erhalten und auszubauen.

#### 3.3 Landschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (Amtsblatt für Berlin Nr. 24, S. 1314) umfasst die generellen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Land Berlin. Es stellt eine vor allem auf qualitative Ziele und Anforderungen bezogene Ergänzung der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) dar; zusammen bilden die beiden Planwerke Grundlagen der künftigen Stadtentwicklung.

Der Teilplan „Naturhaushalt / Umweltschutz“ ordnet die Fläche als „Siedlungsgebiet“ ein, so dass folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen gelten:

- Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung),
- kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung,
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes bei Entsiegelung,
- dezentrale Regenwasserbewirtschaftung,
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme,
- Erhalt / Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege,

- Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung,
- Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen,
- Vernetzung klimawirksamer Strukturen sowie
- Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo).

Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-9-1a** innerhalb des Vorsorgegebiets „Luftreinhaltung“ und des Vorsorgegebiets „Klima“. Als Anforderungen für Naturgüter in Bezug auf das Vorsorgegebiet „Luftreinhaltung“ werden hier die Emissionsminderung und der Erhalt von Freiflächen / Erhöhung des Vegetationsanteils benannt. Folgende Anforderungen für Naturgüter werden in Bezug auf das Vorsorgegebiet „Klima“ benannt:

- Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume,
- Vernetzung von Freiflächen,
- Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches, Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen,
- Sanierung / Profilierung öffentlicher Grünanlagen,
- Erhalt / Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege,
- Sicherung der Funktionen des Waldes als Treibhausgassenke und Trinkwasserentstehungsgebiet,
- dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen,
- Verbesserung der lufthygienischen Situation sowie
- Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelung.

In den Teilplänen „Biotop- und Artenschutz“ sowie „Landschaftsbild“ ist das Plangebiet als überformte Niederung ausgewiesen. Als Ziele gelten hier:

- Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhangs,
- Erhalt von Freiflächen in Niederungs- und Hangbereichen mit ihren typischen Vegetationsbeständen,
- Anlage von gewässerbegleitenden Grün- und Freiflächen, insbesondere für feuchteliebende Arten sowie
- Erhalt und Entwicklung von Blickbeziehungen auf die Gewässer.

Der Teilplan „Erholung und Freiraumnutzung“ leitet aus der Freiraumversorgungsanalyse für Wohnquartiere vier Dringlichkeitsstufen zur Verbesserung der Freiraumversorgung ab. Das Plangebiet ist dem Wohnquartier mit der Dringlichkeitsstufe IV zur Verbesserung der Freiraumversorgung zugeordnet. Die Stufe IV ist die Stufe der geringsten Dringlichkeit mit dem Ziel der Sicherung und Verbesserung vorhandener Freiräume. Das bedeutet die Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und der Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturf lächen, die Verbesserung der Durchlässigkeit zum landschaftlich geprägten Raum, die Vernetzung von Grün- und Freiflächen, die Erhöhung des privaten Freiraumes im Bereich von Zeilen- und Großformbebauung durch Mietergärten sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

Im Jahr 2004 wurde das LaPro um die gesamtstädtische Ausgleichskonzeption und die Darstellung der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) ergänzt. In diesem Zusammenhang wurden Suchräume und Flächen identifiziert, für die aus gesamtstädtischer Sicht ein besonderes Handlungserfordernis im Sinne naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen besteht. Das Plangebiet liegt in der ostwestlichen Freiraumachse.

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet weder festgesetzt noch in Aufstellung befindlich.

### 3.4 Lärmaktionsplanung

Der Lärmaktionsplan 2019-2023 für das Land Berlin wurde am 23. Juni 2020 durch den Senat beschlossen. Darin sind Lärminderungsstrategien für den KfZ-, Bahn- und Flugverkehr formuliert. Die für die Lärminderungsplanung zuständige Senatsverwaltung wird in die Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan einbezogen. Der im Zusammenhang mit der Lärmaktionsplanung erarbeitete Berliner Leitfaden „Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt.

### 3.5 Berlin-Strategie

Die Berlin-Strategie ist das gesamtstädtische, ressortübergreifende Leitbild des Berliner Senats für die Metropole Berlin. Die aktuelle Berlin-Strategie in der Version 3.0 ist unter Federführung der Senatskanzlei entstanden und wurde am 13. April 2021 vom Berliner Senat beschlossen. Sie löst ihre Vorgängerin ab und bildet somit die aktuell gültige Grundlage für alle weiteren Planungen.

In der Berlin-Strategie werden neun großflächige Schwerpunkträume definiert, die aus gesamtstädtischer Perspektive wichtigere Handlungsbedarfe haben als andere. Sie zeigen, wo in Berlin heute und in den kommenden Jahren bauliche, planerische und den Ressourcen entsprechende Prioritäten gesetzt werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Schwerpunktraum der Berlin-Strategie.

### 3.6 Stadtentwicklungsplanungen

Stadtentwicklungspläne (StEP) sind Instrumente der informellen städtebaulichen Planung und im Berliner Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) ausdrücklich vorgesehen. In Stadtentwicklungsplänen werden Leitlinien und Zielsetzungen für unterschiedliche Themenfelder wie z.B. Arbeiten, Wohnen, Soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Verkehr erarbeitet. Sie sind Grundlagen für alle weiteren Planungen, konkretisieren den Flächennutzungsplan und zeigen erforderliche Maßnahmen auf.

#### 3.6.1 StEP Wohnen 2030

Der Senat von Berlin hat am 20 Juli 2019 den Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen 2030) beschlossen. Der StEP Wohnen bildet die Grundlage der Berliner Wohnungspolitik bis zum Jahr 2030.

Das Plangebiet befand sich in dem vom StEP Wohnen 2025 ausgewiesenen Wohnungsneubaustandort Nr. 6 „Rummelsburger Bucht“. Diese Ausweisung ist im aktuellen StEP Wohnen 2030 entfallen, weil die Wohnungsbauentwicklung in diesem Bereich inzwischen weitgehend abgeschlossen ist. Im Umfeld des Plangebietes ist im StEP Wohnen 2030 der Neubaustandort „Ostkreuz - An der Mole“ mit Realisierungszeitraum in den nächsten sieben Jahren dargestellt.

### 3.6.2 StEP Wirtschaft 2030

Der Senat von Berlin hat am 30. April 2019 den Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 beschlossen. Er weist nordwestlich des Plangebietes (Ostkreuz) einen „Eignungsraum Büronutzung in gemischten / urbanen Lagen“ aus. Die südöstlich gelegenen Gewerbeflächen sind mit der Signatur „Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen“ dargestellt. Für das Plangebiet selbst trifft der StEP Wirtschaft keine Aussage.

### 3.6.3 StEP Zentren 2030

Der Senat von Berlin hat am 12. März 2019 den Stadtentwicklungsplan „Zentren 2030“ (StEP Zentren 2030) beschlossen. Dessen vorrangige Ziele sind die Stärkung der städtischen Zentren, die Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sowie die stadtzentrenverträgliche Integration von Einzelhandelseinrichtungen.

Das zum Plangebiet nächstgelegene Hauptzentrum befindet sich in der Frankfurter Allee. Nähergelegen ist das Ortsteilzentrum (OTZ) Weitlingstraße.

### 3.6.4 StEP Mobilität und Verkehr (MoVe)

Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe) wurde am 2. März 2021 vom Berliner Senat beschlossen, um die Ziele der Mobilitätswende durch eine langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen. Der StEP MoVe umfasst thematische oder räumliche Strategien und Maßnahmen. Die Konkretisierung erfolgt über verschiedene Programme und fokussierte Strategien wie z. B. Nahverkehrsplan, Radverkehrsplan, Fußverkehrsplan oder Integriertes Wirtschaftsverkehrskonzept.

Der StEP MoVe benennt als Maßnahme mit der laufenden Nummer 137 (den Neubau der Straßenbahnstrecke Marktstraße - Ostkreuz – Wühlischplatz). Bei Umsetzung dieser Maßnahme werden sich die Umsteigebeziehungen für das Plangebiet verbessern.

Die im vormaligen StEP Verkehr enthaltenen Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin für den Bestand und die Planung werden in regelmäßigen Abständen unabhängig und losgelöst vom Beschluss des StEP MoVe aktualisiert. In den auf der Internetseite der zuständigen Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – Abteilung IV (Verkehr) bereitgestellten und zuletzt im Dezember 2021 aktualisierten Karten ist die an das Plangebiet grenzende Hauptstraße im Bestand und in der Planung für 2030 als Straße der Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung) dargestellt.

Der Radverkehrsplan Berlin stellt eine sektorale Konkretisierung des StEP MoVe dar. Er wurde nach Senatsbeschluss als Rechtsverordnung am 3. Dezember 2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht. Im Radverkehrsplan ist die an das Plangebiet grenzende Hauptstraße dem Vorrangnetz zugeordnet.

### 3.6.5 StEP Klima 2.0

Der Senat von Berlin hat am 20. Dezember 2022 den Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0) beschlossen, der als strategisches räumliches Konzept den StEP Klima (2011) und die Handreichung StEP Klima KONKRET (2016) fachlich fortschreibt und ersetzt.

Im StEP Klima 2.0 sind die räumlichen und stadtplanerischen Ansätze zum Umgang mit dem Klimawandel dargestellt. Er ist die konzeptionelle raumbegrenzende Basis für die gesamte Stadt, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen. In fünf Handlungsansätzen werden die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung für Bestand und Neubau, für Grün- und Freiflächen, für Synergien zwischen Stadtentwicklung und Wasser sowie mit Blick auf Starkregen und Hochwasserschutz dargestellt. Darüber hinaus umfasst er eine räumliche Kulisse, in der eine bauliche Entwicklung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Des Weiteren werden Maßnahmen durch 24 Handlungsbausteine, darunter 10 Maßnahmenprofile für unterschiedliche Stadtstruktur- und Flächentypen beschrieben.

Innerhalb der fünf Handlungsansätze trifft der StEP Klima 2.0 nachfolgende Aussagen mit Relevanz für das Plangebiet:

#### *Handlungsansatz 1: Mit kurzen Wegen das Klima schützen*

Das Plangebiet liegt innerhalb der „kompakten Stadt der kurzen Wege“ und innerhalb eines „Stadtbereichs mit gut erreichbaren Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs (inklusive Planung)“. Für diese Stadtbereiche werden folgende Empfehlungen formuliert:

- Hinwirken auf eine höhere Kompaktheit, stärkere Nutzungsmischung und mehr Grün,
- Schaffung von leistungsfähigen, bequemen und sicheren Fuß- und Radwegen zu den Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV und in die Zentren durch den Umbau wichtiger öffentlicher Räume sowie
- Ausbau und Vernetzung der Fahrradinfrastruktur und Berücksichtigung der E-Mobilität (Schnellwege, Ladenetze) besonders zu berücksichtigen und die lokalen Radwegnetze an die geplanten Radschnellverbindungen anzubinden.

Für den Neu- und Weiterbau von Quartieren wird empfohlen:

- ressourcenschonende Flächenentwicklung durch Flächenrecycling, gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Mobilitäts- und Energiekonzepte und eine multifunktionale Flächennutzung,
- Schaffung autoarmer Quartiere mit Erschließung im Umweltverbund, Entwicklung von Mobilitätskonzepten sowie
- Entwicklung quartiersbezogener Energiekonzepte unter Einbeziehung von Solar- und Geothermie.

Für das gesamte Stadtgebiet werden nachfolgende Empfehlungen gegeben:

- Ausbau von Sharing-Angeboten im Verkehrsbereich,
- Verknüpfung von E-Mobilität mit Solarenergie,
- Förderung des Umweltverbundes,
- Güterlogistik per Schiene und Rad,
- Umstellung des ÖPNV auf emissionsarme Antriebe,
- Energetisch Sanierung des Gebäudebestandes,

- Erschließung von Solarenergiepotenzialen auf blau-grün umgebauten Dächern,
- Rückgewinnung von Energie aus Stoffkreisläufen (Abwasser, Abwärme von Produktionsprozessen) sowie
- Ausbau der Geothermie.

#### *Handlungsansatz 2: Bestand und Neubau blau-grün anpassen*

Das Plangebiet liegt in einem Stadtraum mit hoher bis höchster Hitzebelastung, in dem blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung am Tag empfohlen werden. Für diese Stadtbereiche werden folgende Empfehlungen formuliert:

- Förderung der Durchlüftung,
- Verschattung von Oberflächen durch Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen,
- Entsiegelung und Begrünung von Flächen,
- Förderung der Verdunstung,
- Begrünung von Freiflächen, Fassaden, Dächer und unterbaute Flächen,
- Schaffung von Klimakomfortplätze als Orte, um sich tags im Freien zu erholen und abzukühlen,
- Grundstücks- und Eigentümergereifende Kooperation zur Schaffung von Räumen mit hohem Klimakomfort,
- Schaffung von Wasserspielen, Sprühnebelbrunnen und Trinkbrunnen an zentralen Orten im öffentlichen Raum zur physiologischen Entlastung sowie
- Verwendung heller Materialien für Wege, Fassaden und Ausstattungselemente zur Erhöhung der Rückstrahlung.

#### *Handlungsansatz 3: Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren* *Handlungsansatz 3b: Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren* – *Nächtliches Kühlsystem*

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche mit bioklimatischen Entlastungsflächen im Wohnumfeld (Tag) und einem Bereich zur Beachtung der bioklimatischen Funktion kaltluftproduzierender Wald-, Grün- und Freiflächen (Nacht). Es werden folgende Empfehlungen formuliert:

##### Handlungsempfehlungen (Tag)

- Anpassung von Grün- und Waldflächen an den Klimawandel durch hitzeresiliente Gestaltung,
- Qualifizierung der klimatischen Entlastungsfunktion von Grünflächen durch Ausstattung mit Schatten spendenden Bäumen, Rasenflächen und Wiesen, wasserversorgten Vegetationsflächen oder Gewässern und Wasserelementen,
- Öffnung vorhandener Grün- und Freiflächen für Mehrfachnutzung (z.B. Schulen),
- Schaffung öffentlich nutzbarer Wege und Klimaoptimierung von Kleingartenanlagen sowie
- Qualifizierung der Zuwege zu Entlastungsräumen in Siedlungsflächen mit bioklimatischen Entlastungsflächen im Wohnumfeld.

##### Handlungsempfehlungen (Nacht)

- Sicherung, Entwicklung und Ausbau kaltluftproduzierender Flächen,



- Erhalt und Stärkung der nächtlichen Kaltluftzufuhr von Grün- und Freiflächen in die Siedlungen in der Kulisse „Beachtung der nächtlichen Kaltluftwirkung auf Siedlungsgebiete“ sowie
- Erhalt und Stärkung der Luftaustauschfunktionen.

#### *Handlungsansatz 4: Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen*

Das Plangebiet liegt in keinem der Stadträume mit Maßnahmenempfehlungen zum Klimaschutz.

#### *Handlungsansatz 5: Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen*

Das Plangebiet liegt in keinem der im StEP dargestellten Schwerpunkträume mit besonderen Anforderungen an die Entwicklung weitgehend abflussloser Siedlungsgebiete. Es liegt innerhalb eines Vorsorgeraums mit lokaler Gefährdung durch Überflutung. Es werden folgende Maßnahmenempfehlungen formuliert:

- In überflutungsgefährdeten Gebieten sollen Retentionsräume geschaffen werden, damit die Oberfläche der Stadt zeitweise mehr Wasser aufnehmen kann.
- Um in potenziellen Überflutungsgebieten die Starkregenabflüsse schadlos zu leiten, sind grundstücksübergreifend Notwasserwege zu konzipieren.

### 3.6.6 StEP Ver- und Entsorgung

Im Stadtentwicklungsplan „Ver- und Entsorgung, Grundlagen, Teil I“ aus dem Jahr 1999 ist in der Teilkarte „Abwasserentsorgung“ dargestellt, dass in der Hauptstraße Abwasserdruckleitungen vorhanden sind. Aus der Teilkarte „Regenwasser“ ist ersichtlich, dass sich unter dem Grundstück Hauptstraße 9 ein Regenwasserkanal befindet. Die Teilkarte „Gasversorgung“ stellt das Plangebiet als ein mit Niederdruck-Gas versorgtes Gebiet dar. Gemäß Teilkarte „Wasserversorgung“ ist eine Wasserversorgungsleitung in der Hauptstraße vorhanden. Das Plangebiet ist zudem Teil des Fernwärmeversorgungsbereiches von Vattenfall Europe und an die Gasversorgung angebunden.

### 3.7 Planwerk Südostraum, Planwerk Innere Stadt

Der Senat von Berlin hat im April 2009 das „Planwerk Südostraum“ in der aktuellen Fassung und am 11. Januar 2011 das „Planwerk Innere Stadt“ beschlossen. Es handelt sich hierbei um städtebauliche Leitbilder, die als Ergebnis einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB in der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

In beiden Planwerken ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-9-1a** die geplante Entwicklung noch nicht berücksichtigt. Die beiden Planwerke sehen auf dem Grundstück eine Grünfläche mit einer Wegeverbindung vor. Das „Planwerk Innere Stadt“ sieht zusätzlich eine Ergänzung mit einem Sportplatzgebäude vor.

### 3.8 Bereichsentwicklungsplanungen Lichtenberg (BEP Alt-Lichtenberg)

Die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) Alt-Lichtenberg (Stand Juli 2004, aktualisiert Mai 2005) wurde von der Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg am 17. August 2005 beschlossen. Sie stellt das Grundstück als Grünfläche und eine Teilfläche im Nordosten als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar.

### 3.9 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-9, der nordwestlich des Plangebietes Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete festsetzt. Für das Plangebiet des Bebauungsplans **XVII-9-1a** setzt er eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Weiterhin ist an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze mit Baugrenzen ein 20 m tiefes Baufeld vorgegeben.

Südwestlich schließt sich die Fläche des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans XVII-9-1b an, mit dem der Standort für eine Niederschlagswasserreinigungsanlage und für Freizeitsportanlagen gesichert werden soll.

Das Plangebiet grenzt im Südosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-10, der ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

### 3.10 Planfeststellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-9-1a** gibt es keine planfestgestellten Flächen.

#### 4. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Am 4. April 2006 wurde der Bebauungsplan XVII-9 festgesetzt, mit dem die Rahmenplanung des am 8. April 1994 festgesetzten Entwicklungsbereiches „Berlin-Rummelsburger Bucht“ planungsrechtlich gesichert wurde. Mit der Zweiten Verordnung zur teilweisen Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Berlin-Rummelsburger Bucht“ vom 11. Dezember 2007 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1 vom 26. Januar 2008) wurde u.a. auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-9 aus dem Entwicklungsrecht entlassen.

Die im Bebauungsplan XVII-9 festgesetzten Mischgebiete wurden in den folgenden Jahren vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Für die Unterbringung des im Mischgebiet notwendigen Anteils gewerblicher Nutzungen stand insbesondere noch das Grundstück Hauptstraße 8 zur Verfügung, das teilweise durch die Berliner Polizei genutzt wurde. Nachdem sich abzeichnete, dass eine gewerbliche Nachnutzung auf den noch freien Grundstücken nicht realistisch war und der im Mischgebiet geforderte Gewerbeanteil somit nicht umgesetzt werden konnte, beschloss das Bezirksamt Lichtenberg im Dezember 2011 / Februar 2012, einen Bebauungsplan zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans XVII-9 für das Gebiet zwischen Hauptstraße, Hildegard-Marcusson-Straße, Karl-Wilker-Straße und Georg-Löwenstein-Straße aufzustellen. Die wesentlichen Planungsziele waren die Änderung der Nutzungsart Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) und die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gedenkstätte“ auf dem Grundstück Hauptstraße 8.

Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“ wurden im Jahr 2013 Möglichkeiten zur Reinigung des über den Ruschegraben abgeleiteten Niederschlagswassers untersucht, bevor es in den Rummelsburger See eingeleitet wird. Als Vorzugslösung wurde empfohlen, den Trockenwetterabfluss des Ruschegrabens über eine Druckrohrleitung im Zuge der Hauptstraße in Richtung Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben (MHG) zu leiten und dort in einem Retentionsbodenfilter im Mündungsbereich des MHG zu behandeln. Dafür sollte die im Bebauungsplan XVII-9 festgesetzte Fläche für eine Niederschlagswasserreinigungsanlage östlich der Georg-Löwenstein-Straße erweitert werden. Zudem ergab sich aufgrund steigender Schülerzahlen im Mittelbereich Lichtenberg/Süd der Bedarf nach zusätzlichen Grundschulplätzen, für die zum damaligen Zeitpunkt die Entwicklung eines Grundschulstandorts auf dem Grundstück Hauptstraße 8 angedacht war. Dementsprechend wurden mit Bezirksamtsbeschluss vom 16. Dezember 2014 der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes XVII-9-1 um die Flächen östlich der Georg-Löwenstein-Straße erweitert und die Planungsziele wie folgt angepasst: Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in einer maximalen Größe von 3.000 m<sup>2</sup>, einer Wohnbaufläche sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“.

Im weiteren Verfahren wurde im Jahr 2016 eine Machbarkeitsstudie für eine Grundschule auf dem Grundstück Hauptstraße 8 erarbeitet, die eine Umnutzung der Bestandsgebäude und einen ergänzenden Neubau vorsah. Die Nutzung durch die Polizei wurde aufgegeben, das Grundstück wurde in das Fachvermögen des bezirklichen Schul- und Sportamtes übertragen. Die Prüfung des im Sommer 2017 eingereichten Bedarfsprogramms durch die Senatsverwaltungen für Bildung, Jugend und Familie sowie Stadtentwicklung und Wohnen kam jedoch zu dem Ergebnis, dass die Realisierung einer dreizügigen Schule an dem Standort nicht möglich ist, da die denkmalgeschützten Gebäude nicht den Anforderungen an Schulneubauten entsprechend umgebaut werden können.

Daraufhin wurde im Jahr 2018 eine erweiterte Machbarkeitsstudie für die Grundschule in Auftrag gegeben, die auch das damalige Grundstück Hauptstraße 9 für einen Schulneubau in den Blick nehmen sollte. Auf einem Abstimmungstermin am 15. Februar 2018 teilte die Wasserbehörde mit, dass sie noch keinen konkreten Flächenbedarf für die Retentionsfilteranlage benennen kann und sie aufgrund des bestehenden schulischen Bedarfs auf eine Erweiterung der im Bebauungsplan XVII-9 festgesetzten Fläche für die Niederschlagswasserreinigungsanlage verzichtet. Im Ergebnis sollte im Bebauungsplan XVII-9-1 nun die Schule mit den benötigten Spiel- und Sportanlagen auf dem nördlichen Teil des Grundstücks, das bisher als Sportfläche genutzt wird, realisiert werden. Der südwestliche Teil des Grundstücks sollte weiterhin für eine Niederschlagswasserreinigungsanlage vorgehalten werden.

Im Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens XVII-9-1 zeigte sich, dass von einem weiter reduzierten Flächenbedarf für die Niederschlagswasserreinigungsanlage ausgegangen werden kann. Damit hat sich die Möglichkeit eröffnet, auf der freiwerdenden Fläche Anlagen für den Freizeitsport als Ersatz für die verlorengehenden Freizeitsportflächen im Bereich des Schulneubaus anzubieten. Da dieses neue Planungsziel das Bebauungsplan-Verfahren XVII-9-1 verzögert hätte, beschloss das Bezirksamt am 6. September 2022 die erneute Teilung des Bebauungsplans in die Folgepläne **XVII-9-1a** (nördlicher Grundstücksteil mit Schulneubau) und XVII-9-1b (südwestlicher Grundstücksteil mit Freizeitsport und Regenwasserreinigungsanlage). Die Teilung des Bebauungsplans XVII-9-1 wurde am 3. November 2022 im Amtsblatt von Berlin bekannt gemacht. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Berlin über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs XVII-9-1a fand ebenfalls am 3. November 2022 statt.

Aufgrund der Dringlichkeit des Schulneubaus wird der Bebauungsplan **XVII-9-1a** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Voraussetzung für die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB) vorgesehen ist. Weiterhin darf kein Vorhaben ermöglicht werden, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Zusätzlich sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu prüfen.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt werden. Dies entspricht bei einer Größe der Teilfläche von 13.737 m<sup>2</sup> einer zulässigen Grundfläche von 8.242 m<sup>2</sup>. Die Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ mit einer Größe von 140 m<sup>2</sup> kann vollständig überbaut werden. Es ergibt sich damit im Plangebiet eine zulässige Grundfläche von  $8.242 + 140 = 8.382$  m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan steht in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Bebauungsplan XVII-9-1b, dessen Verfahren nach Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan **XVII-9-1a** fortgesetzt werden soll. Bei zusätzlich sachlichem Zusammenhang der Bebauungspläne wäre gemäß § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB ist die festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplans XVII-9-1b bei der Berechnung der für ein Verfahren nach § 13a BauGB maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> mitzurechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-9-1b wird die bisher im Bebauungsplan XVII-9 festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“ mit einer Größe von 9.920 m<sup>2</sup> umfassen. Vorgesehen ist es,

auf dieser Fläche Freizeitsportanlagen und – soweit erforderlich – eine Fläche für eine Niederschlagswasserreinigungsanlage planungsrechtlich zu sichern.

Die festzusetzende GRZ im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit noch nicht bekannt. Maximal kann die zulässige Grundfläche der Grundstücksgröße entsprechen (9.920 m<sup>2</sup>.)

Die insgesamt zulässige Grundfläche für beide Plangebiete beträgt damit selbst bei einer hypothetisch vollständigen Überbauung des Plangebietes XVII-9-1b (GRZ 1,0) 8.382 m<sup>2</sup> + 9.920 m<sup>2</sup> = 18.302 m<sup>2</sup> und damit weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Unabhängig davon ist die Kumulationsregel des § 13a Absatz 1 Nummer 1 nicht anzuwenden, weil kein sachlicher Zusammenhang zwischen den beiden Bebauungsplan-Verfahren besteht.

Bei der planungsrechtlichen Sicherung des Grundschulstandortes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

In der Umgebung des Plangebiets sind keine Betriebsbereiche vorhanden, die der Seveso-III-Richtlinie unterliegen. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit erfüllt.

## II. Umweltbericht

Der Bebauungsplan **XVII-9-1a** wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) aufgestellt. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Jedoch müssen die umweltrelevanten Belange gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB berücksichtigt werden. Dies erfolgt in Kapitel IV.1.

## III. Planinhalt und Abwägung

### 1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Zielsetzung der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Schulstandortes. Weiterhin soll im Plangebiet die Fläche für ein Niederschlagswasserpumpwerk freigehalten werden. Daher sind die wesentlichen Planinhalte die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“ sowie ergänzende Festsetzungen zur Sicherung städtebaulicher und

artenschutzrechtlicher Belange. Darüber hinaus wird am nordöstlichen Rand des Plan-gebiets eine öffentliche Straßenverkehrsfläche als Verbreiterung der Hauptstraße fest-gesetzt.

Der Schulstandort wird als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird auch der Schulsport erfasst. In Berlin werden Anlagen für schulischen Gemeinbedarf grundsätzlich auch für außerschulische Zwecke zur Verfügung gestellt. Diese Doppel-nutzung wird im Bebauungsplan durch Aufnahme einer entsprechenden textlichen Fest-setzung geregelt.

## 2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan Berlin ent-wickelbar, der für das Plangebiet eine gemischte Baufläche M 2 und eine Grünfläche darstellt. Die gemäß Flächennutzungsplan dargestellte öffentlich zugängliche Grünver-bindung zwischen Hauptstraße und Rummelsburger See soll über die Georg-Löwen-stein-Straße und in ihrem südwestlichen Anschluss durch die Festsetzung einer mit ei-nem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche im Bebauungsplan XVII-9-1b (vgl.I.4) gesichert werden.

Regionalplanerische Festlegungen des FNP sind durch die hinzukommenden Verkehrs-flächen an der Hauptstraße berührt. Die Hauptstraße, für die als übergeordnete Haupt-verkehrsstraße das regionalplanerische Ziel Z 1.2 des Flächennutzungsplans relevant ist (Erhalt und Ausbau der Netzstruktur), wird nach der Erweiterung der Verkehrsfläche teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.

## 3. Begründung der Festsetzungen

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweck-bestimmung „Schule“ vorgesehen. Die geplante Festsetzung dient der planungs-rechtlichen Sicherung einer dreizügigen Grundschule mit Sporthalle zum Abbau von Defiziten in der Schulausstattung in der Schulplanungsregion Lichtenberg Mitte.

Nordöstlich der Gemeinbedarfsfläche sollen ein ca. 4 m breiter Streifen als öffentli-che Straßenverkehrsfläche und die Straßenbegrenzungslinie neu festgesetzt wer-den. Um entsprechend den Anforderungen des Mobilitätsgesetzes einen Geh- und Radweg mit den vorgeschriebenen Mindestbreiten realisieren zu können, ist diese Verbreiterung des Straßenraumprofils gegenüber dem Bestand erforderlich.

Die Berliner Wasserbetriebe forderten im Nachgang zur Behördenbeteiligung einen Standort für ein Niederschlagswasserpumpwerk an der Hauptstraße, um das in dem Straßenzug Hauptstraße/ Köpenicker Chaussee/ Rummelsburger Landstraße anfal-lende Niederschlagswasser zu der geplanten Reinigungsanlage an der Georg-Lö-wenstein-Straße pumpen zu können. Für diese Anlage wird eine Fläche von maxi-mal 40 x 7 m benötigt. Dafür galt es einen angemessenen Standort zu finden. Innerhalb des öffentlichen Straßenraums und auf dem Schulgrundstück sind zahlreiche Leitungsbestände vorhanden (u.a. Fernwärmeleitung auf dem Schulgrundstück; Gasleitungen im öffentlichen Straßenraum). Zudem gibt es zum Teil wertvollen Baumbestand auf dem Schulgrundstück entlang der Hauptstraße und die nachträg-liche Einordnung einer Fläche für das geforderte Pumpwerk sollte möglichst keine

Änderung der bereits weit fortgeschrittenen Planung für das Schulgrundstück verursachen.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Standort für das Pumpwerk wurde unter Berücksichtigung dieser Anforderungen gewählt. Erforderlich ist die Inanspruchnahme einer Fläche von 40 x 3,5 m südwestlich der Straßenbegrenzungslinie, die als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ festgesetzt werden soll. Der hierüber hinausgehende Flächenbedarf von nochmals 40 x 3,5 m wird spiegelbildlich nordöstlich im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche abgedeckt. Für die mit den Buchstaben N, M, E, B, N gekennzeichneten Fläche wird als vertikale Gliederung durch die textliche Festsetzung Nr. 7 für ein Höhenniveau unterhalb des Aufbaus der öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ festgesetzt. Durch die festgesetzte Höhenlage wird gewährleistet, dass über dem Pumpwerk das Straßenland (Geh-, Radweg) mit dem notwendigen Aufbau fortgeführt werden kann. Weiterhin wird verhindert, dass im Pumpwerksbereich Leitungen anderer Versorgungsträger geführt werden, die bei späterer Realisierung des Pumpwerkes umverlegt werden müssten.

Der geplante Schulstandort befindet sich am östlichen Rand der Wohnsiedlungsgebiete in der Rummelsburger Bucht und kann deren Versorgung übernehmen. Das für die Grundschule vorgesehene Flurstück 277 befindet sich bereits im Fachvermögen des bezirklichen Schul- und Sportamtes. Für das ebenfalls für den Schulstandort benötigte Flurstück 278 wurde im Amtsblatt von Berlin vom 25. Februar 2022 die Einziehung als öffentliche Grün- und Erholungsanlage und die dauerhafte Übertragung in das Fachvermögen des Schul- und Sportamtes bekannt gemacht. Beide Flurstücke stehen somit grundsätzlich für den Schulneubau zur Verfügung.

Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und um einen möglichst großen Spielraum für die Entwicklung des Schulgrundstücks zu eröffnen, wird der Festsetzungskanon auf die Mindestanforderungen beschränkt. So wird mit der Festsetzung der Zweckbestimmung „Schule“ der Standortsicherung als zentralem Ziel des Bebauungsplans hinreichend entsprochen. Aus Sicht der Bauleitplanung ist es nicht erforderlich, genauere Regelungen für den Schultypus, der realisiert werden soll, zu treffen. Die Zweckbestimmung schließt alle dazugehörigen Anlagen außerhalb der eigentlichen Schulgebäude mit ein. Dies gilt für Freiflächen und Freianlagen wie Schulhöfe, Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Schule dienen, gedeckte Sportanlagen und ungedeckte Sportanlagen samt Umkleide- und Sanitäranlagen.

### 3.2 Weitere Arten der Nutzung

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird sichergestellt, dass die Sport- und Spielanlagen der Schule ggf. neben dem obligatorischen und fakultativen Schulsport auch dem Vereins- und Freizeitsport, sowie dem außerschulischen Spielzweck zur Verfügung gestellt werden können. Innere schulische Angelegenheiten sowie Grundsätze der Vergabe von Hallenzeiten oder der außerschulischen Nutzung von Sportplätzen können aber nicht im Rahmen eines Bebauungsplans geregelt werden.

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan trifft für die überbaubaren Grundstücksflächen eine flächenmäßige Ausweisung mittels Baugrenzen. Die genaue Anordnung der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht geregelt. Die Festsetzungsstruktur soll möglichst flexibel gehalten werden.

Die Schule soll im Südosten des Plangebietes realisiert werden, um vom denkmalgeschützten Bestand abzurücken und weil der Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben nicht überbaut werden soll. Dementsprechend werden nur die Flächen südöstlich des Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgrabens als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Das Nutzungsmaß für die Grundschule wird durch Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) und einer Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 56 m über NHN begrenzt. Dieses erlaubt eine Gebäudehöhe von ca. 20,5 m über dem Erdboden und entspricht in etwa der typischen Traufhöhe im Berliner Altbaubestand. Weiterhin wird ein Überschreiten der zulässigen Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Abluftanlagen oder Solaranlagen ermöglicht. Dieses ist erforderlich, weil die genauen Standorte und die Dimensionierung der erforderlichen Gebäudetechnik erst im Rahmen der konkreten Planung des Schulbauvorhabens festgelegt werden.

Die festgesetzte GRZ von 0,6 entspricht – zum Vergleich – dem Orientierungswert für Mischgebiete nach BauNVO. Bei einer Größe der Gemeinbedarfsfläche von 13.737 m<sup>2</sup> resultiert daraus eine bebaubare Grundfläche von rund 8.242 m<sup>2</sup>.

Die auf einem Schulgrundstück unterzubringenden ungedeckten Sportanlagen, und Schulhoffflächen sind untergeordnete Nebenanlagen der Hauptnutzungen (Schulgebäude und Sporthalle). § 14 BauNVO regelt die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen in Baugebieten gemäß § 1 Absatz 2 BauNVO. Da Gemeinbedarfsflächen nicht zu diesem Katalog der Baugebiete gehören, ist § 14 BauNVO im vorliegenden Fall nicht anwendbar. In der Folge sind unter anderem die Privilegierungen für Nebenanlagen gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 (Überschreitung der GRZ um bis zu 50 %) und § 23 Absatz 5 (Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen) nicht gegeben.

Im vorliegenden Fall ist eine bebaubare Grundstücksfläche von 8.242 m<sup>2</sup> voraussichtlich nicht ausreichend, um die genannten Nebenanlagen, die gemäß § 19 Absatz 4 Nummer 2 BauGB auf die GRZ anzurechnen sind, zu realisieren. Aus diesem Grund wird durch textliche Festsetzung Nr. 3 die Überschreitung der zulässigen GRZ durch Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht.

Hieraus ergibt sich eine als Ausnahme zulässige Grundfläche von insgesamt maximal 10.990 m<sup>2</sup>.

Weiterhin können aufgrund der Flächenzuschnitte die genannten Nebenanlagen nicht gemeinsam mit den Hauptnutzungen (Schulgebäude und Sporthalle) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld) realisiert werden. Da der verrohrte Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben das Schulgrundstück quert und nicht mit



Gebäuden überbaut werden darf, ist eine Erweiterung des Baufensters nicht möglich. Aus diesem Grund wird durch die textliche Festsetzung Nr. 4 die Realisierung der notwendigen Nebenanlagen außerhalb des Baufensters ermöglicht.

### 3.4 Immissionsschutz

#### 3.4.1 Lärm

Bereits im Jahr 2016 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der geänderten Planungsziele und der aktualisierten Verkehrsprognose für den Prognosehorizont 2030 musste diese Untersuchung wiederholt werden. Im Jahr 2021/22 wurde daher eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Lärmbelastungen durch Verkehr, Gewerbe und die außerschulische Nutzung der Schulsportanlagen im Plangebiet ermittelte und Lösungsansätze zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entwickelt hat (Lärmkontor, 2022).

Für Gewerbelärm (Anlagenlärm) wurde geprüft, ob Überschreitungen der nachfolgenden, gemäß TA Lärm maximal zulässigen Beurteilungspegel oder Maximalpegel (kurzzeitige Geräuschspitzen) zu erwarten sind:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Beurteilungspegel</u>	
	<b>Tag</b>	<b>Nacht</b>
allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)

<u>Nutzungsart</u>	<u>Maximalpegel</u>	
	<b>Tag</b>	<b>Nacht</b>
allgemeine Wohngebiete	85 dB(A)	60 dB(A)
Mischgebiete	90 dB(A)	65 dB(A)

Für Verkehrslärm wurde die Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 geprüft:

	<b>Tag</b>	<b>Nacht</b>
allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)

Die DIN 18005 und die TA Lärm geben keine Orientierungswerte bzw. Immissionsrichte für Schulen vor. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden entsprechend dem Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung (2021) die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete herangezogen.

Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung keine Verkehrszahlen gemäß den Anforderungen der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019“ (RLS-19) vorlagen und auch noch keine Umrechnungsfaktoren für Berlin veröffentlicht waren, wurden als Grundlage für die Berechnung des Straßenverkehrslärms die „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ (RLS-90) /8/ in Verbindung mit dem „Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/1991“ des Bundesministers für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen herangezogen. Inzwischen liegen geeignete Verkehrszahlen vor. Auf die Überarbeitung des Lärmgutachtens unter Anwendung des RLS-19 kann

jedoch ausnahmsweise auch dann verzichtet werden, wenn dies im Ergebnis keine oder nur geringfügigen Auswirkungen haben kann, im Ergebnis aber jedenfalls keine Änderungen des materiellen Planinhalts zur Folge hätte. Von einer kompletten Neuberechnung der Lärmwerte auf Grundlage der RLS-19 kann hier abgesehen werden, da keine Auswirkungen auf abwägungsrelevante Festsetzungen erkennbar sind. Es kommt die textliche Festsetzung Nr. 6 zur Anwendung, die schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenster ausschließt und der Schallschutz ist demnach aufgrund der vorgeschriebenen Anwendung der DIN 4109 gewährleistet.

Für den Sportanlagenlärm (außerschulische Nutzung der Schulsportanlagen sind die nachfolgenden Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) relevant:

**Tab. 1:** Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)

Nutzung	Tag außerhalb Ru- hezeiten	Tag innerhalb Ru- hezeiten (mor- gens)	Tag innerhalb Ru- hezeiten (mit- tags und abends)	Nacht Ungünstigste volle Stunde
Kern-, Dorf- und Mischge- biet	60 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbe- gebiet	65 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

#### 3.4.1.1 Emissionsquellen

Als gewerbliche Emissionsquellen wirken aus Norden, Osten und Südosten zahlreiche gewerblich genutzte Flächen ein. Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich die im Bebauungsplan XVII-10 festgesetzten Gewerbegebiete. In weiterer Entfernung befinden sich das Bahnbetriebswerk Berlin-Rummelsburg, ein Heizkraftwerk sowie ein Zementwerk.

Verkehrsemissionen resultieren aus dem Straßenverkehr auf der Hauptstraße und Georg-Löwenstein-Straße, dem Straßenbahnverkehr auf der Hauptstraße und dem S-Bahn- sowie Regional-, Fern- und Güterverkehr auf der Bahntrasse nördlich des Plangebietes.

Emissionsquelle innerhalb des Gebietes ist der geplante Schulstandort mit Nutzung der Freiflächen als Pausenhof und für Sportzwecke.

#### 3.4.1.2 Immissionsbelastung durch Gewerbe

Im Plangebiet wurden Beurteilungspegel zwischen 57 und 64 dB(A) am Tag ermittelt. Innerhalb der für die Schule geplanten Baugrenzen

ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 59 und 63 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet nicht eingehalten.

Der obere Schwellenwert für die Kommunikation in Außenbereichen von 62 dB(A) tags wird größtenteils eingehalten.

Im Schallgutachten wurden auf Grundlage der aktuellen Schulplanung die am Gebäude zu erwartenden Fassadenpegel ermittelt. Im Ergebnis treten an allen zum südwestlich gelegenen Gewerbegebiet orientierten Fassaden Überschreitungen des Richtwertes von 55 dB(A) auf. Lediglich an der nordwestlich orientierten Fassade liegen die Beurteilungspegel unter dem Richtwert.

Die Beurteilungspegel wurden auf der Grundlage der Emissionskontingentierung des Bebauungsplans XVII-10 ermittelt. Die tatsächlichen Emissionen der bestehenden Gewerbebetriebe sind vermutlich niedriger. Die Überschreitungen treten also nur dann auf, wenn die zulässigen Emissionskontingente im XVII-10 vollständig ausgeschöpft werden.

#### 3.4.1.3 Immissionsbelastung durch Verkehr

Die Hauptlärmquelle stellt die nordöstlich des Plangebiets verlaufende Hauptstraße, gefolgt von der Straßenbahnstrecke dar. Im Plangebiet werden Beurteilungspegel zwischen 50 und 71 dB(A) am Tag ermittelt. Innerhalb der für die Schule geplanten Baugrenzen ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 57 und 69 dB(A). Im Nahbereich zur Hauptstraße bzw. zur Straßenbahn wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 65 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) sowie schutzbedürftige Freiflächen wird sowohl innerhalb der Baugrenzen der Schule als auch im gesamten Bereich, der im Bebauungsplan XVII-9-1a als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen ist, überschritten.

Als obere Beurteilungsschwelle kann der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) angesehen werden. Dieser wird nur im südlichen Teilbereich der für Gemeinbedarf „Schule“ vorgesehenen Fläche eingehalten.

Der obere Schwellenwert für die Kommunikation auf den Außenflächen von 62 dB(A) tags wird in der nördlichen Hälfte der für Gemeinbedarf „Schule“ vorgesehenen Fläche überschritten.

#### 3.4.1.4 Immissionsbelastung durch den Schulstandort

Eine an bestehendes Wohnen heranrückende Schule – Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ – ist gemäß Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 grundsätzlich sozialadäquat. Eine Prüfung anhand von Immissionsgrenz- oder -richtwerten ist daher nicht erforderlich. Dennoch ist bei der Planung ungedeckter Schulsportanlagen und/oder von Pausenhöfen für Schulen der Lärmschutzbelang gemäß Berliner Leitfaden

Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 in der Abwägung (qualitativ) zu berücksichtigen. Ein unmittelbares Heranrücken an bestehende schutzbedürftige Nutzungen kann unter Umständen einen Planungsfehler auslösen.

Dies gilt allerdings nicht für den Lärm, der durch außerschulische Nutzungen oder technische Einrichtungen verursacht wird. Ein häufig anzutreffender Fall ist die Nutzung der Schulsportanlagen durch Vereine am Abend und am Wochenende. Da der Bebauungsplan diese außerschulische Nutzung ermöglichen soll, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu prüfen.

Die Schulnutzung kann durch Emissionen der Pausenhofnutzung und der Nutzung der ungedeckten Schulsportanlagen zu einer Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen (insbesondere der Mischgebietenutzung im westlich angrenzenden Gebiet) führen.

Der Bebauungsplan sieht für die baulichen Anlagen der Schule (Schulgebäude und Sporthalle) ein Baufenster an der östlichen Grundstücksgrenze vor. Der Grundstücksbereich entlang der Georg-Löwenstein-Straße ist aufgrund des (unterirdischen) Verlaufs des Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgrabens von einer Bebauung zwingend freizuhalten. Dieses hat zur Folge, dass die ungedeckten Sportanlagen und der Pausenhof der Schule im nordwestlichen Grundstücksbereich, also angrenzend an das Mischgebiet, angeordnet werden müssen. Eine Optimierung zum Schutz der Mischgebietenutzungen vor Lärmeinwirkungen durch die schulischen Nutzungen ist daher nicht möglich.

Hinsichtlich der Lärmbelastung durch die außerschulische Nutzung der Sportanlagen kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass im westlich benachbarten Mischgebiet Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) und im nördlich benachbarten Gewerbegebiet Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) erreicht werden und damit die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (60 dB(A)) und Gewerbegebiete (65 dB(A)) eingehalten werden (Beurteilungszeiten: Werktag außerhalb der Ruhezeit/Werktag innerhalb der Ruhezeit 20:00-22:00 Uhr).

#### 3.4.1.5 Lärmschutzmaßnahmen

Maßnahmen zum Schutz vor Lärm sind zwingend erforderlich. Von den Gutachtern wird die Entwicklung einer lärmrobusten städtebaulichen Struktur (Bauweise, Baukörperanordnung), eine schalloptimierte Grundrissgestaltung (z.B. Fenster von Schulräumen zur lärmabgewandter Gebäudeseite), eine Schalldämmung von Fenstern/ Fassaden bzw. die Ausbildung geschlossener Bauteile in Kombination mit geregelter Be- und Entlüftung empfohlen.

Da andere Flächen für den dringend erforderlichen Schulneubau nicht verfügbar sind, muss die Lärmproblematik durch entsprechende Maßnahmen am geplanten Standort gelöst werden. Die aktuelle Schulplanung sieht im Sinne einer lärmrobusten städtebaulichen Struktur eine Anordnung der Sporthalle an der nordöstlichen Grundstücksgrenze vor. Durch die textliche Festsetzung 5 wird sichergestellt, dass

Unterrichtsräume des Schulgebäudes nur im weniger lärmbelasteten Südwesten des Schulgrundstückes (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“) angeordnet werden.

Hierdurch wird eine teilweise Abschirmung des südwestlich gelegenen Schulgebäudes und der Pausenflächen vom Verkehrslärm der Hauptstraße erreicht. Die Lärmbelastung sinkt mit zunehmender Entfernung von der Hauptstraße und ab einer Distanz von ca. 40 Meter werden auf der gesamten Grundstücksfläche Werte unterhalb von 62 dB(A) erreicht. Die Lärmbelastung der weiter südwestlich geplanten Pausenflächen ist damit vertretbar.

Mit der textlichen Festsetzungen Nr. 6 auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB werden bauliche Anforderungen zum Schutz vor Gewerbelärm des südöstlich angrenzend festgesetzten Gewerbegebietes des rechtswirksamen Bebauungsplans XVII-10 formuliert, um Immissionsorte im Sinne der TA Lärm auszuschließen. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume bei einer Schulnutzung sind z.B. Unterrichts- und Büroräume.

Die Festsetzung nicht öffentlicher Fenster bzw. einer Festverglasung soll gewährleisten, dass die Fenster im Regelbetrieb nicht geöffnet werden. Dennoch ist es mit der Festsetzung vereinbar, dass diese Fenster über einen Mechanismus verfügen, der ein Öffnen z.B. zu Reinigungszwecken mit speziellen Werkzeugen grundsätzlich ermöglicht.

Bei der Umsetzung des Schulbauvorhabens wird in Abstimmung mit dem Schulbauträger angestrebt, dass eine Öffnung der Fenster nur durch Lehrpersonal oder durch Reinigungskräfte (z.B. in Pausenzeiten bzw. außerhalb der Schulzeiten) erfolgen kann. Über die Sicherstellung organisatorischer Maßnahmen, die Fenster nur zu bestimmten Zeiten öffnen zu können, ist eigenständig im dem Bebauungsplan nachgelagerten Genehmigungsverfahren unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden.

Im Hinblick auf das Lüftungskonzept ist davon auszugehen, dass die Fenster an den betroffenen Fassaden im Sinne der Festsetzung geschlossen sind. Da in § 47 Absatz 2 BauO Bln geregelt ist, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen, ist eine Regelung zur Wahrung einer ausreichenden Belüftung nicht erforderlich. Die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind zu erfüllen.

### 3.4.2 Luftreinhaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Vorranggebiet für Luftreinhaltung des Flächennutzungsplans. Hiermit ergeben sich besondere Anforderungen an die Luftreinhaltung.

Die Emissionen von Luftschadstoffen müssen entsprechend dem Stand der Technik minimiert werden. Unvermeidbare Luftverunreinigungen aus dem gesamten Stadtgebiet können insbesondere während der Heizperiode zu höheren Luftschadstoffkonzentrationen und zur Smogbildung beitragen. Bei ungünstigen Ausbreitungsbedingungen (z.B. geschlossenen Hofsituationen, besonderer Rauigkeit des topographischen Profils, niedrigen Quellhöhen) und

besonders großem Anteil vorhandener Kohleeinzelfeuerungsanlagen können gesundheitsgefährdende Konzentrationen von Luftschadstoffen entstehen.

Die textliche Festsetzung Nr. 8 gewährleistet die erforderliche Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen für vorhandene oder geplante Nutzungen.

Durch die Festsetzung wird nur die Verwendung solcher Brennstoffe zugelassen, deren örtlicher Schadstoffausstoß dem Stand der Technik entsprechend möglichst gering ist. Die Bezugnahme auf die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub ist hinreichend, da davon auszugehen ist, dass Verbrennungsprozesse, die nur geringe Mengen dieser Stoffe freisetzen, auch bei anderen Schadstoffen vergleichbar günstige Werte erzielen werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Feuerungsanlagen ab einer bestimmten Größenordnung bedürfen zudem einer Genehmigung nach den Verordnungen zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

### 3.5 Grünfestsetzungen

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Fläche von mindestens 350 m<sup>2</sup> als Sandtrockenrasen mit dem Vorkommen der Sandstrohlblume (*Helichrysum arenarium*) aus gebietseigener Herkunft anzulegen. Die Festsetzung dient dem Ausgleich der im Plangebiet festgestellten, gemäß § 28 NatSchG Bln in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Trockenrasenflächen, die voraussichtlich bei Umsetzung des Schulbauvorhabens an ihrem Standort nicht erhalten werden können. Mit Schreiben des bezirklichen Umweltamtes, UmNat NL 310 vom 21. Juli 2022 wurde für das Schulbauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Absatz 1 und 2 Nummer 3 BNatSchG in Verbindung mit § 28 Absatz 1 Nummer 2 NatSchG Bln für die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops erteilt. Durch die Textfestsetzung wird die spätere Bereitstellung einer Ersatzfläche für das Biotop gesichert.

### 3.6 Sonstige Festsetzungen

Das Grundstück wird durch den unterirdischen Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben unterquert. Der Grenzgraben weist ein Maulprofil mit einer Breite von 4 m und einer Höhe von 2 m auf und kann nicht durch Gebäude überbaut werden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird sichergestellt, dass bei der Befestigung des Schulhofs nur flach wurzelnde Pflanzen verwendet werden, um eine Beschädigung des Grabens zu vermeiden. Zudem sollen nur leicht beseitigbare Befestigungen verwendet werden, um Wartungsarbeiten zu ermöglichen. Auch die Schulsportanlagen sollten so angeordnet werden, dass sie nutzbar bleiben, wenn für eine Sanierung der Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben aufgegraben werden muss. Seitens der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt ist eine Untersuchung des baulichen Zustandes des Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben vorgesehen, die letzten Erkenntnisse stammen aus dem Jahr 1927. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen dem Bezirksamt Lichtenberg noch nicht vor.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 11 und 12 besitzen Hinweisscharakter.

#### 4. Städtebauliche Kennzahlen

**Tab. 2:** Flächenbilanz Bebauungsplan XVII-9-1a

	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %
Gemeinbedarfsfläche – Schule	13.737	96
Straßenverkehrsfläche	401	3
Fläche für Versorgungsanlagen ...	140	1
<b>Gesamt</b>	<b>14.278</b>	<b>100,0 %</b>

#### 5. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den regelmäßig nach Lage der Dinge in der Abwägung zu berücksichtigenden erheblichen Auswirkungen zählen die nach §§ 1 und 1a BauGB erkennbaren Belange. Darüber hinaus lassen sich die möglichen Betroffenheiten im Hinblick auf die vorliegende Bauleitplanung aus den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ableiten (siehe Kapitel V).

In der Abwägung des Bebauungsplans XVII-9-1a waren insbesondere folgende öffentliche Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB),
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB),
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a Absatz 2 BauGB) sowie
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB).

##### 5.1 Öffentliche Belange

###### 5.1.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im vorliegenden Fall der planungsrechtlichen Sicherung eines Schulstandortes bezieht sich dieser Belang auf gesunde Arbeitsverhältnisse des Schulpersonals und der Lernbedingungen der Schüler. Diese werden durch die Planung gewährleistet.

Durch den Bebauungsplan wird keine Unterschreitung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H begründet. Die Festsetzungen zum Lärmschutz schließen Beeinträchtigungen durch den auf das Plangebiet

einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärm aus (siehe ausführlich Kapitel 3.4.1).

#### 5.1.2 Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Festsetzung der Schulnutzung entspricht der Bebauungsplan in besonderem Maße den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung bzw. den Belangen des Bildungswesens. Mit dieser Festsetzung ist jedoch die derzeitige Nutzung für den Freizeitsport nicht mehr unmittelbar möglich. Dem Belang der Schulnutzung wird aufgrund des dringenden Bedarfs an Grundschulplätzen und des Fehlens von alternativen Schulstandorten der Vorrang vor den Belangen der Sportnutzung eingeräumt. Durch eine Textfestsetzung wird eine außerschulische Nutzung der schulischen Sportanlagen ermöglicht, so dass der Verlust der Sportflächen teilweise kompensiert wird. Weiterhin ist es vorgesehen, im künftigen Bebauungsplan-Verfahren XVII-9-1b für die südwestlich angrenzende Fläche eine Freizeitsportanlage als Ersatzangebot festzusetzen.

#### 5.1.3 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit dem Bebauungsplan wird eine Fläche überplant, die im jetzigen Zustand als Stadtbrache zu charakterisieren ist. Durch die Einordnung eines Schulbaukörpers wird ein positiver Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes geleistet.

#### 5.1.4 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13a im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) aufgestellt, in dem ein Umweltbericht gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich ist. Die umweltrelevanten Belange gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurden jedoch berücksichtigt, indem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und andere Sachgüter eingeschätzt, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen formuliert und durch Textfestsetzungen konkretisiert wurden (siehe Kapitel IV.1).

Durch die Planung wird eine innerstädtische Brachfläche in sehr gut erschlossener Lage baulich entwickelt. Dem Leitziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird daher Rechnung getragen.

#### 5.1.5 Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung



Der durch den Bebauungsplan gesicherte Schulstandort grenzt unmittelbar an das nordwestlich gelegene Wohngebiet, dessen Versorgung er vorrangig dienen wird. Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet zwei Haltestellen („Kosankesiedlung“ und „Gustav-Holzmann-Straße“) der in der Hauptstraße verkehrenden Straßenbahnlinie.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass die Erarbeitung eines Wegekonzeptes zur Schulwegsicherung und eine Betrachtung zur Abwicklung des Hol- und Bringeverkehrs und des Wirtschaftsverkehrs erforderlich ist.

Das Verkehrsgutachten (LK Argus, 27. September 2022) zeigt mögliche Lösungen für die Abwicklung des Hol-/ Bringeverkehrs auf, die im weiteren Verlauf der Vorhabenumsetzung und der sukzessiven Aufnahme des Schulbetriebes mit den zuständigen Fachabteilungen und den Anwohnern zu diskutieren und zu optimieren sind. Ein möglicher Standort für Elternhaltestellen liegt in der Gustav-Holzmann-Straße. Vorteile dieses Standortes liegen in der ampelgeregelten Zu- und Ausfahrt mit Abbiegebeziehungen in alle Richtungen, der äußerst geringen Verkehrsmenge im Bestand, des geringen Störpotenzials aufgrund der gewerblichen Nutzungen im Umfeld und des gefahrarmen Zugangs zum Schulgrundstück ohne Kreuzung von Verkehrswegen. Bei gleichzeitigem Verzicht auf Elternhaltestellen innerhalb des Wohngebietes kann diese Lösung dazu beitragen, gebietsfremden Hol-Bringeverkehr aus dem Quartier herauszuhalten. Diese Option, ggf. ergänzt durch einen Schulzugang direkt an der Hauptstraße, sollte bei der Ausarbeitung des Schulwegekonzeptes weiter geprüft werden.

Es bestehen somit auf der Ebene der Vorhabenrealisierung Möglichkeiten zur verträglichen Abwicklung des durch die Schule hervorgerufenen Verkehrs, der Bebauungsplan erzeugt keine unlösbaren verkehrlichen Konflikte.

Die Entwicklung des Schulwegekonzeptes und verkehrsrechtliche Anordnungen (Halteverbote, etc.) zur Abwicklung des Verkehrs in Zusammenhang mit dem Schulstandort sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Im Zuge der Behördenbeteiligung wurde gefordert, dass im Bereich des Schulgrundstückes die Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße zur baulichen Anlage eines Rad- und Gehweges (Umsetzung der Vorgaben des Mobilitätsgesetzes) in südwestlicher Richtung auf das Schulgrundstück versetzt werden solle. Der Bebauungsplan trägt dem Rechnung, indem ein ca. 4 m breiter Streifen als öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzend an die bestehende Hauptstraße festgesetzt wird. Die hierdurch ermöglichte Erweiterung des bestehenden Straßenraums erlaubt die Anlage von Fuß- und Radeverkehrsanlagen entsprechend den gesetzlichen Anforderungen.

#### 5.1.6 Belange der Wirtschaft

Durch die Festsetzung nicht offenbarer Fenster an den von Lärmemissionen der südöstlichen gelegenen Gewerbenutzungen betroffenen Fassaden des Schulgebäudes wird den Belangen der Wirtschaft Rechnung getragen, da keine im Sinne der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)

maßgeblichen Immissionsorte entstehen. Die innerhalb der im rechtswirksamen Bebauungsplan XVII-10 festgesetzten Gewerbegebiete bereits wirtschaftenden oder zulässigen Betriebe werden damit nicht durch eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung beschränkt.

## 5.2 Private Belange

Private Belange werden durch die Planung nicht berührt.

# IV. Auswirkungen der Planung

## 1. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 5 und 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Die Betrachtung der Umweltbelange erfolgt im Regelverfahren durch eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und Anlage 1 BauGB. Abweichend hiervon erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans **XVII-9-1a** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Absatz 4 BauGB) und einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen (§ 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13 Absatz 3)

Unabhängig von dem Verzicht auf Umweltprüfung und Umweltbericht sind wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen (Eingriffsregelung nach BNatSchG). Nach § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten jedoch im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ergibt sich im beschleunigten Verfahren kein Kompensationserfordernis gemäß § 1a Absatz 3 BauGB.

Die umweltrelevanten Belange gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB sind auch im beschleunigten Verfahren zu berücksichtigen. Dabei ist auch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten) durch die Planung berührt werden.

### 1.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Verfahrensverlauf wurden die Umweltauswirkungen der Planung sowie die äußeren Einflüsse auf das Gebiet eingehender bewertet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine dreizügige Grundschule mit Sporthalle und Schulfreiflächen errichtet werden.

#### 1.1.1 Schutzgut Mensch

##### 1.1.1.1 Lärmbelastung

Das Plangebiet ist durch Schall belastet, vor allem resultierend aus dem Straßen- und Schienenverkehrslärm aber auch durch Gewebelärm aus den angrenzenden Gewerbegebieten. Die Hauptlärmquellen

stellen die nordöstlich verlaufende Hauptstraße, gefolgt von der Straßenbahnstrecke dar. Aufgrund der schalltechnischen Konflikte sowohl durch den Verkehrs- als auch den Gewerbelärm sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zwingend erforderlich (vgl. Kap. III.3.4).

#### 1.1.1.2 Lufthygiene/Klima

Siehe A.IV.1.1.4.

#### 1.1.1.3 Freiraumversorgung

Durch die Realisierung des Schulstandortes ist die derzeit frei zugängliche und mit temporären Sportanlagen ausgestattete Freifläche nicht mehr öffentlich zugänglich.

### 1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet besitzt nur ein geringes Potenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (vgl. I.2.8.4):

Die Pappelreihe im Nordosten des Plangebietes besitzt ein Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen. Als Jagdhabitat für Fledermäuse ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. Das Vorkommen anderer, artenschutzrechtlich relevanter Säugetierarten kann ausgeschlossen werden. Für Vögel ist das Lebensraumpotential mit dem Nachweis nur weniger Niststätten als gering zu bewerten. Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund der anthropogenen Störung auch keine besondere Bedeutung als Nahrungsfläche. Für Amphibien und Reptilien besitzt das Untersuchungsgebiet keine essenziellen Habitatstrukturen. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibien- oder Reptilienarten kann weitgehend ausgeschlossen werden. Das Untersuchungsgebiet besitzt für streng geschützte Insektenarten kein Potenzial. Aufgrund vereinzelter sandiger Offenbodenstellen und ruderaler Säume sind nach Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV) besonders geschützte Arten aus den Gruppen der Wildbienen und Heuschrecken (z.B. Blauflügelige Ödlandschrecke) jedoch nicht völlig auszuschließen. Das Vorkommen sonstiger geschützter Arten bzw. Artengruppen (geschützte Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Weichtiere und Reptilien) kann aufgrund fehlender Lebensräume im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Planung aufgrund der überwiegend geringen Wertigkeit der Habitate nur einen geringen Eingriff darstellt und insbesondere eine Kollision mit den Zugriffsverboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erkennbar ist.

Lediglich die Pappelreihe am Nordostrand des Plangebietes besitzt als potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Vögel und Fledermäuse und aufgrund des Vorkommens der gefährdeten Echten Schwarz-Pappel eine höhere ökologische Bedeutung. Durch die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ wird ein Eingriff in diesen Baumbestand er-

möglichst. Bei einer Neugestaltung des Straßenraums und im Zuge der Planung und Realisierung des Pumpwerkes ist auf einen weitestmöglichen Erhalt des Baumbestandes hinzuwirken. Bei Abgang von Bäumen ist entsprechend der Baumschutzverordnung Ersatz herzustellen und alternative Fortpflanzungsstätten (z.B. Nistkästen) sind einzurichten.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden im Nordosten des Plangebietes zwei Kleinflächen mit Trockenrasen festgestellt, die gemäß § 28 Naturschutzgesetz Berlin (NatSchG Bln) in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind. Ein Erhalt dieser Biotope ist aufgrund der notwendigen Freianlagen der Schule (Schulhof, ungedeckte Sportanlagen) voraussichtlich nicht möglich.

### 1.1.3 Schutzgut Boden und Wasser

Das Untersuchungsgebiet ist Teil einer Altlastenverdachtsfläche. Bei den im Bebauungsplan-Verfahren durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden vor allem Schwermetallbelastungen festgestellt, die derzeit keine Gefährdung darstellen. Im Fall einer Entsiegelung der vorhandenen Betonflächen können jedoch Belastungen für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden (vgl. I.2.8.2). Im Zuge der Bauvorbereitung für den Schulneubau wurde eine partielle Sanierung der Altlasten durchgeführt. Das Umweltamt Lichtenberg teilte mit Schreiben vom 26. Oktober 2023 dem Fachbereich Stadtplanung Lichtenberg mit, dass Beprobungsergebnisse der dekontaminierten Fläche vorliegen. Das Umweltamt hätte gegen die Inanspruchnahme durch eine schulische Nutzung keine Einwände mehr und die Bauarbeiten könnten beginnen.

### 1.1.4 Schutzgut Lufthygiene/ Klima

Vor Durchführung des Schulbauvorhabens war das Grundstück durch versiegelte Flächen (Sportflächen) und Flächen mit Spontanbewuchs gekennzeichnet. Mit Ausnahme der Pappelreihe entlang der Hauptstraße war nur im Bereich der südwestlichen Grundstücksgrenze Baum- und Strauchbestand zu verzeichnen. Aufgrund der geringen stadtklimatischen Funktion des Plangebietes (vgl. I.2.8.3) sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine wesentlichen klimatischen Effekte zu erwarten. Die Baukörper des Schulstandortes wirken als Wärmespeicher, was sich negativ auf die kleinklimatische Situation auswirken wird. Dieses wird jedoch durch die im Rahmen des Schulbauvorhabens geplante Dachbegrünung, die Neupflanzung von rund 30 Bäumen und gärtnerische Anlagen (Schulgarten, Rasen- und Wiesenflächen kompensiert.

Durch die Verwendung moderner Heiztechnologien wird die Umsetzung des Schulbauvorhabens zu keiner nennenswerten Erhöhung der Schadstoffbelastung der Luft führen.

### 1.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Einordnung eines Schulgebäudes an der Hauptstraße wird der Bebauungszusammenhang entlang der Hauptstraße geschlossen und damit das Ortsbild aufgewertet.

### 1.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter beeinträchtigt.

### 1.1.7 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern im Sinne einer sich selbst verstärkenden Dynamik sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

## 1.2 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### 1.2.1 Schutzgut Mensch

#### 1.2.1.1 Lärmbelastung

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 werden zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Anforderungen zum Schutz vor Gewerbelärm formuliert.

#### 1.2.1.2 Freiraumversorgung

Der Verlust der Fläche als öffentlich zugänglicher Freiraum kann durch die Zulässigkeit der Nutzung des Schulstandortes für außerschulische Sport- und Spielzwecke teilweise ausgeglichen werden (textliche Festsetzung Nr. 1). Weiterhin ist geplant, im künftigen Bebauungsplanverfahren XVII-9-1b für die südwestlich angrenzende Fläche eine Freizeitsportanlage zur Kompensation festzusetzen.

### 1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Der Verlust der im Plangebiet festgestellten geschützten Biotope (Trockenrasenflächen) und geschützten Arten (Sandstrohlblume) wird durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die hierauf bezogene textliche Festsetzung Nr. 9 ausgeglichen

Soweit durch die Umsetzung der zulässigen Bebauung und Nutzung die Fällung geschützter Bäume erforderlich wird, erfolgt ein Ausgleich nach den Vorgaben der Baumschutzverordnung.

### 1.2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die im Plangebiet nachgewiesenen Bodenbelastungen wurden durch eine Altlastensanierung parallel zum Bebauungsplan-Verfahren partiell beseitigt.

### 1.2.4 Schutzgut Klima

Den kleinklimatischen Auswirkungen der Bebauung auf dem Schulgrundstück (Wärmespeicher) wird durch die Fortnahme der derzeitigen großflächigen Betonüberdeckungen und zusätzliche Baumpflanzungen auf dem Schulgrundstück entgegengewirkt. Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

## 2. Stadtplanerische Auswirkungen

Die Inhalte des Bebauungsplans zielen auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, dem Schutz und der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen ab.

Der Bebauungsplan **XVII-9-1a** ordnet in seinem Geltungsbereich ein teilweise mit Freizeitsportanlagen genutztes und im Übrigen brachliegendes Grundstück, das auf der Grundlage der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht den genannten Zielen entsprechend entwickelt werden kann.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das untergenutzte Grundstück als Stadt-raum reaktiviert und ein wichtiger und dringend erforderlicher Beitrag zur schulischen Versorgung im Bezirk geleistet. Insbesondere wird die wohnortnahe Versorgung mit Grundschulplätzen für die nordwestlich des Schulstandortes neu entstandenen Wohnquartiere gewährleistet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung zwischen Hauptstraße und Rummelsburger Bucht wird durch die Freihaltung des nordwestlichen Geltungsbereichs entlang der Georg-Löwenstein-Straße von einer Bebauung gesichert. Die Schulplanung sieht hier ergänzend zur Anordnung von Sport- und Pausenflächen eine Begrünung und ergänzende Baumpflanzungen vor.

## 3. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Die Realisierung eines Grundschulstandortes entspricht unmittelbar den Wohnbedürfnissen im angrenzenden Wohnquartier. Der Verlust der zurzeit vorhandenen Freizeitsportanlagen wird durch die mögliche außerschulische Nutzung der zu realisierenden Schulsportanlagen und die geplante Ersatzfläche südwestlich des Geltungsbereichs kompensiert (textliche Festsetzung Nr. 1).

## 4. Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan untersucht. Die Verkehrsaufkommensermittlung für die Grundschule ergibt ca. 410 Kfz-Fahrten und 2.170 Wege im Umweltverbund je Werktag. Davon entfällt der wesentliche Anteil mit rund 350 Kfz-Fahrten und rund 1.900 Wegen im Umweltverbund auf den Verkehr der Schülerinnen und Schüler und begleitenden Personen.

Im Verkehrsgutachten wurde die Leistungsfähigkeit der folgenden Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit den nachfolgend dargelegten Ergebnissen untersucht:

- Hauptstraße / Zufahrt ALDI, Hildegard-Marcusson-Straße,

- Hauptstraße / Emma-Ihrer-Straße. Schlichtallee sowie
- Hauptstraße / Gustav-Holzmann-Straße.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Hauptstraße / Zufahrt ALDI – Hildegard-Marcusson-Straße im Prognose-Planfall (Verkehrsprognose 2030 des Landes Berlin und Zusatzverkehr in Folge des Schulbauvorhabens) in seiner jetzigen Form leistungsfähig ist. Die Knotenpunkte Hauptstraße/ Emma-Ihrer-Straße – Schlichtallee und Hauptstraße/ Gustav-Holzmann-Straße hingegen weisen im Prognose-Planfall Defizite in der Leistungsfähigkeit auf.

Diese Defizite an den genannten Knoten resultieren jedoch nicht aus dem Planvorhaben **XVII-9-1a**. Ausschlaggebend sind bereits die Verkehrszunahmen in der Hauptstraße und der Schlichtallee, die sich aus der Verkehrsprognose 2030 des Landes Berlin (ohne Zusatzverkehr in Folge des Schulbauvorhabens) gegenüber der bestehenden Verkehrssituation ergeben.

Empfohlen werden im Verkehrsgutachten folgende Maßnahmen, mit denen eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Knoten erreicht werden kann:

- Einrichtung eines Linksabbiegeverbotes von der Hauptstraße in die Emma-Ihrer Straße sowie
- Einrichten einer Lichtsignalanlage am Knoten Hauptstraße/ Gustav-Holzmann-Straße (in Verbindung mit einer lichtsignalisierten Querung zur Straßenbahnhaltestelle).

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV (Straßenbahn) erfüllt die Erschließungsstandards des Nahverkehrsplanes. Momentan verkehrt die Straßenbahnlinie 21 dort im 20-Minuten-Takt. Im Verkehrsgutachten wird unter Berücksichtigung der geplanten zukünftigen Kapazitäten (Taktverdichtung auf 10 Minuten) und den aus dem Vorhaben resultierenden ÖPNV- Nutzerzuwachsen das zukünftige Angebot als ausreichend bewertet.

Die Straßenbahnlinie 21 verkehrt zwischen S- Bahnhof „Berlin-Schöneweide“ und S+U – Bahnhof „Berlin-Lichtenberg“. Die Umsteigewege von den nächstgelegenen Haltestellen zum Bahnhof Berlin-Ostkreuz und zum S-Bahnhof „Berlin-Karlshorst“ betragen jeweils fast 300 m. Mit der Inbetriebnahme der Straßenbahnverbindung zum Ostkreuz wird sich zumindest dieser Umsteigeweg deutlich verkürzen. Außerdem ist mit dieser Maßnahme die Einführung einer weiteren Straßenbahnlinie (Linie 22, siehe Nahverkehrsplan 2019-2023) verbunden, die die Linie 21 verstärken und zwischen dem Ostkreuz und dem Blockdammweg verkehren wird. Durch die Reisezeitverkürzung und geplante Verdichtung des Straßenbahnangebots auf einen 10-Minuten-Takt kann ein höheres Nachfragepotenzial bedient werden.

## V. Verfahren

### 1. Erste Mitteilung der Planungsabsicht

Gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag (AV Mitteilung) wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 19. September 2011 über die Absicht, den Bebauungsplan XVII-9-1 aufzustellen, informiert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg äußerte sich binnen der in Artikel 13 Nummer 2 Landesplanungsvertrag festgelegten Frist von einem Monat mit Schreiben vom 27. September 2011. Es wurde kein Widerspruch zwischen der Planungsabsicht und den Zielen der Raumordnung erkannt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II C wies mit Schreiben vom 17. Oktober 2011 darauf hin, dass das Bebauungsplan-Verfahren aufgrund der Lage an der Hauptstraße (übergeordnete Straßenverbindung Stufe II) gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 1 AGBauGB dringende Gesamtinteressen Berlins berühre und die Entwickelbarkeit eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan mit der Ausweisung eines Mischgebietes (MI 2) nicht gegeben sei. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren werde in Aussicht gestellt.

### 2. Bezirksamtsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Bezirksamt Lichtenberg beschloss am 20. Dezember 2011 (BA-Beschluss-Nr. 6/213/2011) und am 14. Februar 2012 (BA-Beschluss-Nr. 7/015/2012), einen Bebauungsplan zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes XVII-9 vom 4. April 2006 (GVBl. Nr. 14 vom 12. April 2006, S. 340) für das Gebiet zwischen Hauptstraße, Hildergard-Marcusson-Straße, Karl-Wilker-Straße und Georg-Löwenstein-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg mit der Bezeichnung XVII-9-1 aufzustellen. Wesentliches Planungsziel war die Änderung der Nutzungsart Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA). In dem Beschluss vom 14. Februar 2012 wurde als ergänzendes Planungsziel die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gedenkstätte“ beschlossen.

Zudem beschloss das Bezirksamt für den Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB unter Darlegung der Planungsziele in den Räumen des Fachbereichs Stadtplanung für die Dauer eines Monats durchzuführen und die Behörden, die Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, die Nachbarbezirke und die Nachbargemeinde gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die Bezirksamtsbeschlüsse wurden der Bezirksverordnetenversammlung am 19. Januar 2012 und am 16. Februar 2012 zur Kenntnisnahme vorgelegt (DS/0077/VII; DS/0151/VII). Die öffentliche Bekanntmachung der Bezirksamtsbeschlüsse erfolgte am 20. Januar 2012 (62. Jahrgang, ABl. Nr. 3) und am 13. April 2012 (62. Jahrgang, ABl. Nr. 15) im Amtsblatt für Berlin.



### 3. Zweite Mitteilung der Planungsabsicht

Gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag (AV Mitteilung) wurden aufgrund geänderter Planungsziele die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 3. Mai 2012 (Ergänzung mit Schreiben vom 14. Mai 2012) über die Absicht, den Bebauungsplan XVII-9-1 aufzustellen, informiert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg äußerte sich nicht binnen der in Artikel 13 Nummer 2 Landesplanungsvertrag festgelegten Frist von einem Monat.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II C, gab ihre Rückäußerung am 21. Juni 2012 ab. Darin wurde mitgeteilt, dass gegen die inhaltliche Änderung, auch aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen bei den dargelegten Planungszielen, grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird nach § 7 AGBauGB durchgeführt.

### 4. Dritte Mitteilung der Planungsabsicht

Gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag (AV Mitteilung) wurde aufgrund erneut geänderter Planungsziele die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 05. Dezember 2014 abermals über die Absicht, den Bebauungsplan XVII-9-1 aufzustellen, informiert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg äußerte sich am 7. Januar 2015 dahingehend, dass nach derzeitigem Planungsstand kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar sei.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II C, gab ihre Rückäußerung am 05. Januar 2015 ab. Darin wurde mitgeteilt, dass gegen die Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen, auch aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen bei den dargelegten Planungszielen, grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird weiterhin nach § 7 AGBauGB durchgeführt.

### 5. Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Bezirksamt Lichtenberg beschloss am 16. Dezember 2014 (BA-Beschluss Nr. 7/252/2014) den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes XVII-9-1 wie folgt zu ändern:

Bebauungsplan XVII-9-1 für das Gebiet zwischen Hauptstraße, hinterer Grenze der Grundstücke Gustav-Holzmann-Straße 2/8, Ufergrünzug, Georg-Löwenstein-Straße, Karl-Wilker-Straße, Hildegard-Marcusson-Straße sowie für einen Abschnitt der Georg-Löwenstein-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg.

Die geänderten Planungsziele waren:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in einer maximalen Größe von 3000 m<sup>2</sup>,
- einer Wohnbaufläche sowie
- einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“.

Zudem beschloss das Bezirksamt für den Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB unter Darlegung der Planungsziele in den Räumen des Fachbereichs Stadtplanung für die Dauer eines Monats durchzuführen und die Behörden, die Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, die Nachbarbezirke und die Nachbargemeinde gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Der Bezirksamtsbeschluss wurde der Bezirksverordnetenversammlung am 22. Januar 2015 zur Kenntnisnahme vorgelegt (DS/1461/VII). Die öffentliche Bekanntmachung des Bezirksamtsbeschlusses erfolgte am 21. August 2015 im Amtsblatt für Berlin (65. Jahrgang, ABl. Nr. 34).

#### 6. Vierte Mitteilung der Planungsabsicht

Wegen der beabsichtigten Umstellung der Verfahrensart (Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB) erfolgte eine erneute Mitteilung der Planungsabsicht an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 4. November 2015.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg verwies in ihrem Antwortschreiben vom 26. November 2015 inhaltlich auf ihr Schreiben vom 07. Januar 2014, nach dem kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II C, gab ihre Rückäußerung am 8. Dezember 2015 ab. Darin wurde mitgeteilt, dass gegen die Absicht, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen, auch aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen bei den dargelegten Planungszielen, grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird weiterhin nach § 7 AGBauGB durchgeführt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II C gab am 6. Juli 2017 einen Nachtrag zu ihrer Rückäußerung vom 8. Dezember 2015 ab. In diesem teilte sie mit, dass durch den Bebauungsplan XVII-9-1 eine Realisierung von mehr als 50 Wohneinheiten vorgesehen sei und dadurch dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 3 Nummer 5 AGBauGB berührt seien. Es lägen die Voraussetzungen für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vor. (Anmerkung: Die ehemals vorgesehene Festsetzung von Wohngebieten ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung des Bebauungsplans **XVII-9-1a**.)

## 7. Fünfte Mitteilung der Planungsabsicht

Da sich im Verfahren das Erfordernis einer abermaligen Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans XVII-9-1 ergab, erfolgte eine erneute Mitteilung der Planungsabsicht an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 26. November 2018.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellt in ihrem Schreiben vom 18. Dezember 2018 fest, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Ziel Z 2.1 des Flächennutzungsplans (Erhalt und Ausbau der Netzstruktur und der Flächen von Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen) bezüglich der Straße „Hauptstraße“ zu beachten ist.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II C gab ihre Rückäußerung am 7. Januar 2019 ab. Es wird ausgeführt, dass durch die an das Plangebiet angrenzende Hauptstraße dringende Gesamtinteressen Berlins berührt sind und das Bebauungsplan-Verfahren nach § 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 7 AGBauGB durchgeführt wird.

Hinsichtlich der Hauptstraße wird auf eine Mitteilung der Senatsverwaltung für Umwelt und Verkehr, Abt. IV B 24 verwiesen, gemäß der es notwendig ist, zur regelgerechten Herstellung von Rad- und Gehwegen das Straßenland durch Änderung der Straßenbegrenzungslinie zu erweitern.

Zur Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche und der uferbegleitende Grünzug in ihrer Funktion zu sichern sind.

## 8. Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele des Bebauungsplans

Mit dem Änderungsbeschluss vom 4. Dezember 2018 beschloss das Bezirksamt Lichtenberg, den Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-9-1 erneut zu ändern. Der Geltungsbereich umfasste jetzt das Grundstück Hauptstraße 8 und Teile des Grundstücks Hauptstraße 9 (Flurstücke 161 und 277) im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg. Zugleich beschloss das Bezirksamt, den Bebauungsplan XVII-9-1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen (BA-Beschluss Nr. 8/233/2018).

Die geänderten Planungsziele waren:

- die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“,
- die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ sowie
- die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“.

Zudem beschloss das Bezirksamt, dass zur Beschleunigung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB nicht stattfindet. Es wurde ortsüblich bekannt gegeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die

wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und für die Dauer von 2 Wochen zur Planung äußern kann.

Der Bezirksamtsbeschluss wurde der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme am 24. Januar 2019 vorgelegt (DS/1091/VIII). Die öffentliche Bekanntmachung des Bezirksamtsbeschlusses erfolgte am 9. August 2019 im Amtsblatt für Berlin (69. Jahrgang, ABl. Nr. 33).

9. Erneuter Bezirksamtsbeschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele des Bebauungsplans

Für den Bebauungsplan XVI-9-1 wurde durch das Bezirksamt am 23. Juli 2019 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die Hauptstraße 9 mit den Flurstücken 161 und 277.

Das Planungsziel des vorangehenden Bezirksamtsbeschlusses zur Sicherung eines Kindertagesstättenstandortes wurde aufgegeben. Die geänderten Planungsziele sind:

- die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ sowie
- die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“.

Der Bezirksamtsbeschluss wurde von der Bezirksverordnetenversammlung in der Sitzung am 22. August 2019 zur Kenntnis genommen (DS/1351/VIII). Die öffentliche Bekanntmachung des Bezirksamtsbeschlusses erfolgte am 10. März 2020 im Amtsblatt für Berlin (70. Jahrgang, ABl. Nr. 13).

10. Sechste Mitteilung der Planungsabsicht

Aufgrund des wiederholt geänderten Geltungsbereichs wurde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 9. Oktober 2019 nochmals gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag (AV Mitteilung) die Planungsabsicht mitgeteilt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellt in ihrem Schreiben vom 25. Oktober 2019 fest, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Ziel Z 2.1 des Flächennutzungsplans (Erhalt und Ausbau der Netzstruktur und der Flächen von Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen) bezüglich der Straße „Hauptstraße“ zu beachten ist.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II C gab ihre Rückäußerung am 12. November 2019 ab. Es wird ausgeführt, dass durch die an das Plangebiet angrenzende Hauptstraße dringende Gesamtinteressen Berlins berührt sind und das Bebauungsplan-Verfahren nach § 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 7 AGBauGB durchgeführt wird.

Hinsichtlich der Hauptstraße wird auf das Schreiben der Senatsverwaltung für Umwelt und Verkehr, Abt. IV B 24 vom 4. Januar 2019 verwiesen, gemäß dem es notwendig ist, zur regelgerechten Herstellung von Rad- und Gehwegen das Straßenland durch Änderung der Straßenbegrenzungslinie zu erweitern.

Zur Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche und der uferbegleitende Grünzug in ihrer Funktion zu sichern sind.

(Hinweis: Der uferbegleitende Grünzug liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan XVII-9 als öffentliche Parkanlage festgesetzt.)

#### 11. Siebte Mitteilung der Planungsabsicht

Zur beabsichtigten Teilung des Bebauungsplans XVII-9-1 in die Bebauungspläne **XVII-9-1a** und XVII-9-1b erfolgte mit Schreiben vom 16. Juni 2022 eine erneute Mitteilung der Planungsabsicht.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte per E-Mail vom 27. Juni 2022 fest, dass den Bebauungsplänen keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat II C gab ihre Rückäußerung am 2. August 2022 ab. Es wird ausgeführt, dass durch die an das Plangebiet angrenzende Hauptstraße mit Straßenbahntrasse dringende Gesamtinteressen Berlins berührt sind und das Bebauungsplan-Verfahren nach § 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 7 AGBauGB fortgeführt wird.

Hinsichtlich der Hauptstraße wird auf das Schreiben der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abt. IV B 24 vom 11. Juli 2022 verwiesen, in dem auf Defizite hinsichtlich der Nutzbreite der Tramhaltestellen und der sicheren Radverkehrsführung hingewiesen wird.

Zur Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche und der uferbegleitende Grünzug in ihrer Funktion zu sichern sind und die verkehrliche Funktion der nördlich verlaufenden Hauptstraße nicht beeinträchtigt werden darf.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Schreiben (E-Mail) der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abt. III B 1-7 vom 30. Juni 2022 zu berücksichtigen ist. In diesem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter bestehen und die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Absatz 6 Nummer 14 Buchstabe b BauGB) durch die Planungsabsicht beeinträchtigt werden können.

#### 12. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Juni 2020 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 innerhalb eines Monats gebeten. Von 41 beteiligten Stellen haben 31 Stellen eine Stellungnahme abgegeben und 10 Stellen nicht reagiert. Die Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

### Art und Maß der Nutzung

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sei eine Höhe von maximal vier Vollgeschossen zulässig. Der derzeitige Typenentwurf für eine Grundschule sehe eine 4-Geschossigkeit plus Technikgeschoss vor.

(SenBJF I D)

- *Auf die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Durch eine textliche Festsetzung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 56 m über NHN beschränkt. Die Realisierung eines Baukörpers entsprechend dem Typenentwurf (einschließlich Technikgeschoss) ist damit möglich.*
- **Planänderung.**

### Soziale Infrastruktur

Die Teilfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sei kleiner als die gemäß Schulbaustandards vorgesehene Grundstücksfläche. Die Begründung erfordere eine Aussage zur beabsichtigten Flächennutzungskombination bzw. Nutzungsausgleich.

(SenBJF I D)

- *Die Gemeinbedarfsfläche wurde nur für das Flurstück 165 festgesetzt. Inzwischen erfolgte eine Verschmelzung des Flurstücks 165 mit dem Flurstück 166 zum (neuen) Flurstück 277. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass das gesamte Flurstück 277 als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird. Durch diese Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche liegt sie mit ca. 1,17 ha nur noch geringfügig unter der geforderten Grundstücksfläche von 1,2 ha.*
- **Planänderung.**

In der Begründung sei auf den Bedarf nach zusätzlichen Grundschulplätzen im Schulplanungsraum Lichtenberg Mitte hinzuweisen.

(SenBJF I D)

- *Die Begründung wird entsprechend angepasst.*
- **Keine Planänderung.**

Die Erhaltung der vorhandenen Spiel -und Sportflächen für das unterversorgte Gebiet solle gesichert werden.

(Li UmNat NL)

- *Die Flächen können in der derzeitigen Form und Lage nicht erhalten werden, da die verbleibenden Flächen für die Realisierung einer Grundschule nicht ausreichen würden. Eine außerschulische Nutzung der künftigen Frei- und Sportflächen der Schule soll angestrebt werden. Dieses wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 klargestellt. Es ist vorgesehen, auf der an den Schulstandort südwestlich angrenzenden Fläche Ersatzangebote zu schaffen, die nach Teilung des Bebauungsplans mit dem Bebauungsplan XVII-9-1b gesichert werden sollen.*
- **Keine Planänderung.**

Die Sportflächen müssten weiterhin der Allgemeinheit zur Verfügung stehen und zugänglich sein. Durch Mehrfachnutzungen könnten die knappen Ressourcen effizienter genutzt werden. Wenn dies im Bebauungsplan nicht geregelt werden könne, müsse dies vertraglich bindend geregelt werden.

(LI UmNat NL)

- *Die geforderte vertragliche Absicherung der Mehrfachnutzung kann nur verwaltungsintern zwischen dem Bedarfsträger Schule und den Bedarfsträgern Sport- und Spielflächen erfolgen.*
- **Keine Planänderung.**

#### *Erschließung / Verkehr*

Die Nutzbreite der Gehwege an der Hauptstraße sei mit mindestens 3 m, eher jedoch 4 m anzusetzen, jeweils zuzüglich Beleuchtungs- und Sicherheitsstreifen. Der bisher als Mischfläche genutzte Rad- und Gehweg müsse zukünftig als getrennte Anlage von Rad- und Fußweg betrieben werden. Eine Signalisierung bzw. Teilsignalisierung am KP Hauptstraße / Saganer Straße / Georg-Löwenstein-Straße sei zu prüfen. Die Schulwegsicherung setze ein entsprechendes Wegekonzept voraus, das nachzuarbeiten sei.  
(SenUVK IV B)

Bring- und Holverkehr und die Anlieferung etc. müssten über die Georg-Löwenstein-Straße erfolgen. Eine Anlieferung von der Hauptstraße aus sei auszuschließen. Es solle ein Verkehrsgutachten mit Aufkommensberechnung für den Bringe- und Holverkehr und Betrachtung dessen verkehrlicher Abwicklung erstellt werden. Die Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße solle zur baulichen Anlage eines Rad- und eines Gehweges bis an die Baumreihe heran versetzt werden.  
(Li SGA II)

In Anbetracht des zu erwartenden Hol- und Bringe-Verkehrs von Eltern sei ein Verkehrskonzept in Bezug auf die Schulwegsicherung und Lieferverkehre zu erarbeiten.  
(Li SGA V)

- *Die Fragestellungen werden in einem noch endabzustimmenden Verkehrsgutachten behandelt.*
- **Keine Planänderung.**

#### *Umwelt und Natur*

##### *Lärm*

Hinsichtlich des Lärmschutzes sei von einer Festverglasung gemäß Textfestsetzung Nr. 3 abzusehen. Andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung seien vorzusehen.  
(SenBJF I D)

- *Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete überschritten werden. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte unterliegt nicht der Abwägung im Bebauungsplan. Die Textfestsetzung ist daher erforderlich. Sie soll gewährleisten, dass die Fenster im Regelbetrieb nicht geöffnet werden.*
- **Keine Planänderung.**

In der Begründung zum Bebauungsplan sollten die Informationen zum Lärmaktionsplan eingebunden werden.

(SenUVK I C)

- *Die Begründung wird entsprechend ergänzt.*
- **Keine Planänderung.**

Es sei zu klären, ob die an der Hauptstraße verlaufende Mauer als Schallschutzwand gegen den Straßenverkehrslärm genutzt werden könne.

(SenUVK I C)

→ *Ein Erhalt der Mauer ist aufgrund der Flächenbedarfe für Schule und Regenwasserreinigungsanlage nicht möglich.*

→ **Keine Planänderung.**

Aus Sicht des Lärmschutzes sollten die geplanten Standorte Schule und Regenwasseraufbereitungsanlage getauscht angesiedelt werden.

(SenUVK I C)

→ *Ein Flächentausch hätte im Bereich der Hauptstraße eine städtebaulich nicht gewünschte offene Blockkante zur Folge und der Erschließungsverkehr des Schulstandortes würde weiter in den Block hineingezogen.*

→ **Keine Planänderung.**

Für die Freiflächen einer Schule gelte laut „Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ 60 bzw. 62 dB(A) für den Beurteilungspegel als vertretbar. Die Einhaltung dieses Zielwertes für die Freiflächen müsse durch eine textliche Festsetzung gesichert werden.

(Li UmNat U)

→ *Im weiteren Verfahren wurde eine Entwurfsplanung für den Schulneubau erarbeitet und die schalltechnischen Verhältnisse erneut geprüft. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Lärmbelastung im weit überwiegenden Bereich der Grundstücksfreiflächen unter 62 dB(A) liegt und damit vertretbar ist.*

→ **Keine Planänderung**

Die Textliche Festsetzung Nr. 1 (Zulässigkeit außerschulischer Nutzung für Sport- und Spielzwecke) sei nicht gutachterlich geprüft worden. Eine solche Pauschalaussage sei nicht möglich, zumal nach Westen eine Wohnbebauung angrenzt.

(Li UmNat U)

→ *Das Lärmgutachten wurde um eine Betrachtung der Lärmbelastung durch die außerschulische Nutzung für Sport- und Spielzwecke ergänzt. Im westlich benachbarten Mischgebiet werden Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) und im nördlich benachbarten Gewerbegebiet Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) erreicht. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (60 dB(A)) und Gewerbegebiete (65 dB(A)) werden eingehalten.*

→ **Keine Planänderung.**

Die Textliche Festsetzung Nr. 3 (Festverglasung bei den südöstlich orientierten Aufenthaltsräumen) decke sich nicht mit Schallgutachten, nach dem auch die Nordost Fassade stark von Gewerbelärm betroffen sei und daher festverglast werden müsse.

(Li UmNat U)

→ *Die Textfestsetzung wird dahingehend modifiziert, dass nur an nordwestlich ausgerichteten Fassaden offenbare Fenster zulässig sind.*

→ **Planänderung.**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sei es sinnvoller, eine Baugrenze auf der kompletten Länge der Hauptstraße zu ziehen und somit eine Lärmrobuste Bebauung zu ermöglichen (Schutz vor Straßenlärm der Freiflächen).

(Li UmNat U)



- Die Baugrenze kann nicht entlang der gesamten nordöstlichen Blockseite gezogen werden, weil der von Nordosten nach Südwesten verlaufende Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben nicht überbaut werden kann.
- **Keine Planänderung.**

#### *Altlasten, Grundwasser*

Der Geltungsbereich sei im Berliner Bodenbelastungskataster erfasst. Die Fläche gelte nicht als vom Verdacht befreit und mit Schul- und Sportanlagen sei eine sensible Nutzung geplant. Die Beschreibung und Bewertung der Altlastensituation sei vom zuständigen Umweltamt des Bezirkes einzuholen.

(SenUVK II BCD)

- In Abstimmung mit dem bezirklichen Umweltamt wurde im Jahr 2021 eine Bodenuntersuchung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.
- **Keine Planänderung.**

Die vormalige industrielle Nutzung der südöstlich angrenzenden Grundstücke habe zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser geführt. Der Schaden werde seit 2010 über 9 Förderbrunnen saniert. Aufgrund dieser laufenden Maßnahme sei die Gefahr des Verschleppens von Schadstoffen zu vermeiden. Grundwassernutzungen in Form von Brunnen blieben untersagt. Sonstige Formen der Grundwassernutzung seien mit dem Referat II C zwingend abzustimmen.

(SenUVK II BCD)

- Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
- **Keine Planänderung.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-9-1 sei Bestandteil der BBK-Fläche 6795+ bzw. 6795b. 1993 / 1994 sei das Grundwasser sowie der Boden untersucht worden. Eine Überschreitung der Beurteilungswerte im Boden für PAK, MKW und einige Schwermetalle sei festgestellt worden. Erhebliche Verunreinigungen seien auch im Grundwasser gemessen worden. Eine erneute Untersuchung sei notwendig.

Die geplante Schule stelle eine sensible Nutzung dar. Die BBodSchV fordere für eine sensible Nutzung (Gefährdungspfad Boden-Mensch) eine flächendeckende Beprobung des Oberbodens.

Im Bereich der zukünftigen Niederschlagswasserreinigungsanlage sei in der 1994 durchgeführten Untersuchung u.a. ein MKW-Schaden sowohl im Boden als auch im Grundwasser gefunden worden, der bis dato noch nicht ausreichend aufgeklärt worden sei. Hierfür seien weitere Untersuchungen notwendig.

(Lil UmNat U)

- Im Bebauungsplan-Verfahren wurden nochmals Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden vor allem Schwermetallbelastungen festgestellt, die derzeit keine Gefährdung darstellen. Im Fall einer Entsiegelung der vorhandenen Betonflächen können jedoch Belastungen für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Eine Sanierung im Zuge der baulichen Umsetzung der zulässigen Nutzungen bzw. Maßnahmen zur Minderung der Gefährdungspotenziale sind erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
- **Keine Planänderung.**

### *Niederschlagswasser/ Versickerung*

Die Ableitung von Regenwasser in die Kanalisation bei Bauvorhaben sei auf ein natürliches Maß zu begrenzen und anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern und zu bewirtschaften. Daher müsse ein vollständiges und abschließendes Niederschlagsentwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet werden,

(Li UmNat NL; BWB)

→ *Es ist vorgesehen, das Grundstück im Trennsystem gemäß DIN 1986-100 zu entwässern. Aufgrund der vorliegenden flächenhaft belasteten Auffüllungen bis zu Tiefen von ca. 2,90 m ist eine wirtschaftliche Versickerung nicht möglich. Daher wird das Niederschlagswasser mittelbar in den Regenwasserkanal oder in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abt. II unmittelbar in den Marzahn- Hohenschönhauser-Grenzgraben (MHG) eingeleitet.*

→ **Keine Planänderung.**

### *Klima*

Das Plangebiet sei gemäß dem Klimamodell Berlin überwiegend von Siedlungsraum mit einer ungünstigen thermischen Situation umgeben. Das Plangebiet werde als Grün-/ Freifläche mit hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Bauliche Eingriffe müssten äußerst maßvoll oder unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktion erfolgen.

(Li UmNat NL)

→ *Die Begrünung nicht bebauter Flächen ist aufgrund der Schulnutzung nur in begrenztem Umfang möglich und im Rahmen einer konkreten Projektplanung vorzusehen. Eine Selbstbindung des Landes Berlin durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.*

→ **Keine Planänderung.**

Um ein günstiges Lokalklima zu fördern, solle für die Schule eine Fassaden- und Dachbegrünung vorgesehen werden. Bäume könnten für eine Beschattung des Gebäudes sorgen und so einer Aufheizung entgegenwirken. Der Anteil begrünter Grundstücksfläche solle im Hinblick auf die klimatische Wirksamkeit so hoch wie möglich sein.

(Li UmNat NL)

→ *Der Bebauungsplan wird in einem Verfahren nach § 13a BauGB ohne Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Die zwingende Forderung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan ist daher nicht begründet. Unabhängig davon sieht die aktuelle Planung des Schulbauträgers umfassende Neupflanzungen von Bäumen auf der derzeit weitgehend baumlosen Fläche vor, so dass von einer Verbesserung der lokalklimatischen Situation auszugehen ist.*

→ **Keine Planänderung.**

### *Grünzug*

Es sei in der Begründung darzulegen, wie mit dem Bebauungsplan die Funktion der Grün- und Freiflächen bzw. der öffentlich zugänglichen Grünverbindung gemäß FNP gesichert werde.

(SenSW I B, SenUVK III B)

→ *Es existiert bereits ein öffentlich nutzbarer Verbindungsweg zwischen Georg-Löwenstein-Straße und Ufergrünzug. Diese Verbindung soll im Bebauungsplan-Verfahren XVII-9-1b gesichert werden. Die begrünte Georg-Löwenstein-Straße hat damit gemeinsam mit diesem Verbindungsweg die Funktion einer Grünverbindung zwischen*

*Hauptstraße und Ufergrünzug. Flächenbereitstellungen für weitere Grünverbindungen sind im Planbereich aufgrund des Flächenbedarfs des dringend benötigten Schulstandortes nicht möglich.*

→ **Keine Planänderung.**

#### *Artenschutz, Bäume, Ausgleichsmaßnahmen*

Eine artenschutzrechtliche Bewertung könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da kein Artenschutzfachbeitrag vorliegt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB solle angestrebt werden

(Li UmNat NL)

→ *Im Jahr 2021 wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Festgestellt wurde das Vorkommen von Trockenrasen als geschütztem Biotop und der Sandstrohlblume als geschützte Art. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan eine Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und durch eine textliche Festsetzung die Pflicht zur Herstellung eines Biotops mit Sandtrockenrasen mit dem Vorkommen der Sandstrohlblume begründet.*

→ **Planänderung.**

Eine Stellungnahme zu den geschützten Bäumen könne erst nach Erfassung des Baumbestandes erfolgen.

(Li UmNat NL)

→ *Der Baumbestand wurde 2021 untersucht. Aufgrund des besonderen Wertes der Pappelreihe an der Hauptstraße wird im Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festgesetzt.*

→ **Planänderung.**

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen seien als Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

(Li UmNat NL)

→ *Im angewendeten beschleunigten Bebauungsplan-Verfahren gelten alle Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB). Die Festsetzungen von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich. Sofern Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote oder zum Ausgleich von Eingriffen in geschützte Biotope erforderlich werden, ergibt sich die Pflicht hierzu unmittelbar aus den naturschutzrechtlichen Regelungen. Derartige Ausgleichsmaßnahmen werden daher ebenfalls nicht im Bebauungsplan festgesetzt.*

→ **Keine Planänderung.**

#### *Sonstiges*

Im Umfeld des Plangebietes befänden sich Denkmalobjekte, die in der Begründung nachrichtlich zu ergänzen seien.

(SenKultEu LDA)

→ *Die Begründung wird entsprechend ergänzt.*

→ **Keine Planänderung.**

Die Widmung des Flurstücks 161 als öffentliche Grünanlage sei bei Realisierung der Regenwasserreinigungsanlage nicht mehr sinnvoll und könne entfallen.

(Li UmNat NL)

- *Der Hinweis auf die Entwidmung wird in die Begründung aufgenommen.*  
→ **Keine Planänderung.**

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (z.B. zwischenzeitliche Flurstücksveränderungen). Weitere, im einzelnen dargelegte Korrekturen seien erforderlich.

(Li Verm)

- *Die Korrekturhinweise sind in die Planzeichnung eingearbeitet.*  
→ **Keine Planänderung.**

### 13. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der Behördenbeteiligung und zur Teilung des Bebauungsplans XVII-9-1 in die Bebauungspläne XVII-9-1a und XVII-9-1b

Am 6. September 2022 beschloss das Bezirksamt das Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Behörden, der Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, der Nachbarbezirke und der Nachbargemeinde gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, die Teilung des Bebauungsplans XVII-9-1 in die Bebauungspläne **XVII-9-1a** und XVII-9-1b sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (BA-Beschluss-Nr. 9/171/2022) sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.

Mit dem Beschluss wurden die folgenden Planungsziele für den Bebauungsplan **XVII-9-1a** festgelegt:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Grundschule sowie
- die Freihaltung der Trasse des verrohrten Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgrabens.

### 14. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde vom 21. November 2022 bis einschließlich 21. Dezember 2022 im Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, Raum 2.1207, 10315 Berlin ausgelegt und war montags bis mittwochs von 8.30 bis 16.30 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 15.00 Uhr sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der oben genannten Sprechzeiten einzusehen. Mitarbeiter des Fachbereichs Stadtplanung standen zur Erläuterung sowie für Fragen interessierter Bürger/innen zur Verfügung.

Die öffentliche Auslegung wurde zusätzlich gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes im Internet unter <https://www.berlin.de/bebauungsplan-lichtenberg/beteiligung/bebauungsplaene> sowie auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin unter <https://mein.berlin.de> durchgeführt.

Ergänzend wurde am 30. November 2022 von 18:00 bis 20:30 Uhr eine öffentliche Erörterungsveranstaltung durchgeführt (Ort: Altes Lazarett, Friedrich-Jacobs-Promenade 14, 10317 Berlin), an der sich ca. 15 Bürger und Bürgerinnen beteiligten.

Insgesamt gingen von 11 Bürgern 12 Stellungnahmen ein, die wie folgt abgewogen wurden:

### *Erschließung / Verkehr*

Die Vorschläge für Haltebuchten Zusammenhang mit dem Hol-/ Bringeverkehr der Eltern („Elterntaxis“) seien nicht praxistauglich bzw. führten zu Folgeproblemen. Die Nutzung von Haltebuchten in 200 m Entfernung zur Schule sei fraglich und erhebliche Belastungen und Gefährdungen durch Elterntaxis in der Georg-Löwenstein-Straße zu erwarten. Die Anordnung von Haltebuchten in der Hauptstraße („Kiss and Ride“) sei dringend erforderlich.

(Bürger/in 2, 4, 5, 6a, 6b, 7, 10)

→ *Die Entwicklung des Schulwegekonzeptes und verkehrsrechtliche Anordnungen (Halteverbote, etc.) sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens wurde auch angeregt, Halteplätze in der Gustav-Holzmann-Straße anzulegen (Vorteile: Ampelgeregelter Zu- und Ausfahrt, äußerst geringe Verkehrsmenge, geringes Störpotenzials durch gewerbliche Nutzungen im Umfeld, Zugang Schulgrundstück ohne Kreuzung von Verkehrswegen). Bei gleichzeitigem Verzicht auf Elternhaltestellen innerhalb des Wohngebietes kann diese Lösung dazu beitragen, gebietsfremden Hol-Bringeverkehr aus dem Quartier herauszuhalten. Diese Option, ggf. ergänzt durch einen Schulzugang direkt an der Hauptstraße, sollte bei der Ausarbeitung des Schulwegekonzeptes weiter geprüft werden. Es bestehen somit auf der Ebene der Vorhabenrealisierung Möglichkeiten zur verträglichen Abwicklung des durch die Schule hervorgerufenen Verkehrs, der Bebauungsplan erzeugt keine unlösbaren verkehrlichen Konflikte.*

→ **Keine Planänderung.**

Das vorgeschlagene Linksabbiegeverbot von der Hauptstraße in die Emma-Ihrer-Straße führe zu verkehrlichen Folgeproblemen im Quartier.

(Bürger/in 1)

→ *Das Verkehrsgutachten stellt klar, dass die Defizite in der Leistungsfähigkeit des Knotens nicht aus dem Bebauungsplan XVII-9-1a resultieren. Eine Änderung der Planfestsetzungen ist daher nicht erforderlich.*

→ **Keine Planänderung.**

Es solle ein weiterer Schulzugang an der Nordostecke des Grundstückes geschaffen werden.

(Bürger/in 4, 7)

→ *Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Schulzugang. Dessen Lage wird in der konkretisierenden Schulplanung bestimmt. Ein weiterer Zugang kann auch zu einem späteren Zeitpunkt geschaffen werden, wenn sich im Schulbetrieb ein entsprechender Bedarf zeigt und dieser mit der Schulorganisation und –sicherheit vereinbar ist.*

→ **Keine Planänderung.**

Der Vorschlag des Verkehrsgutachtens, die Ausfahrt von der Georg-Löwenstein-Straße in die Hauptstraße zu sperren und Einbahnstraßen einzurichten, sei abzulehnen.

(Bürger/in 5, 11)

→ *Die Sperrung der Georg-Löwenstein-Straße und evtl. Einbahnstraßenregelungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene Sperrung der Georg-Löwenstein-Straße zielt auf die Sicherung der Schulwege ab (Straßenquerung) ab. Im Rahmen der Erarbeitung des Schulwegekonzeptes ist die Zweckmäßigkeit dieser Maßnahme zu überprüfen. Gleiches gilt für die vorgeschlagene Einrichtung von Einbahnstraßen.*

→ **Keine Planänderung.**

Die Georg-Löwenstein-Straße und weitere Straßen im Quartier seien schon jetzt durch die parkenden, gebietsfremden Autos kaum befahrbar, was ein Sicherheitsrisiko für Rettungsdienste darstelle. Die Mobilität der Anwohner sei zunehmend eingeschränkt, es seien teilweise chaotische und gefährliche Zustände in den kleinen Straßen im Wohngebiet zu beobachten.

(Bürger/in 8, 11)

→ *Die benannten Probleme im Verkehrssektor sind allgemeiner Art und nicht auf das Schulbauvorhaben zurückzuführen. Die Ahndung ordnungswidrigen Verhaltens von Verkehrsteilnehmern ist Aufgabe der Verkehrsüberwachung und nicht Gegenstand des Bebauungsplans.*

→ **Keine Planänderung.**

Im Verkehrsgutachten seien private Erschließungsstraßen und –wege als öffentliche Schulwege empfohlen worden. Dieses sei nicht zulässig.

(Bürger/in 11)

→ *Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Schulwegen außerhalb seines Geltungsbereichs. Im Verkehrsgutachten wurde von den örtlich vorhandenen Wegeverbindungen ausgegangen und die Eigentumssituation der Flächen nicht hinreichend gewürdigt. Im Rahmen des außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens zu entwickelnden Schulwegekonzeptes ist die Eigentumssituation der Flächen zu berücksichtigen.*

→ **Keine Planänderung.**

Das Verkehrsgutachten berücksichtige Entwicklungen im Umfeld und die tatsächlichen Gegebenheiten im Quartier unzureichend (Verschärfung Parkplatzsituation durch Neubauten nördlich der Hauptstraße, geplante Kultureinrichtungen und Kita, Umfahrvverkehr). Zahlreiche Lösungen seien denkbar (Rücknahme der Haltelinie an der Ausfahrt der Emma-Ihrer-Straße, keine Fortnahme von Stellplätzen für Einrichtung einer Fahrradstraße, Reduzierung der Anzahl Elternstellplätze, Parkverbot für Wohnmobile, Anordnung von Halteverboten, Ausweisung der Vicky-Baum-Straße als Fahrradstraße statt der Straße An der Bucht).

(Bürger/in 6)

→ *Die angesprochenen Punkte betreffen überwiegend verkehrliche Detailspekte im Wohnquartier, die nicht aus dem Schulbauvorhaben resultieren und daher nicht im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens gelöst werden können. Verkehrslenkende Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.*

→ **Keine Planänderung.**

### *Umwelt und Natur*

#### *Lärm*

Die angrenzende Wohnbebauung sei vor Lärm zu schützen, der aus gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der Schule resultiere. Hierzu sei die Baukörperausformung und die Anordnung von Sport- und Pausenflächen zu ändern. Zudem würden Freizeitsportflächen direkt vor die bestehenden Wohnbauten gesetzt werden, wodurch sich hier die Schallimmission erhöhen statt mindern würden.

(Bürger/in 8)

- Die schalltechnischen Gegebenheiten und Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen des Schallgutachtens geprüft: Eine an bestehendes Wohnen heranrückende Schule ist grundsätzlich sozialadäquat. Eine Prüfung anhand von Immissionsgrenz- oder -richtwerten ist daher nicht erforderlich. Dies gilt allerdings nicht für den Lärm durch außerschulische Nutzungen der Sportanlagen. Die schalltechnische Untersuchung kommt hierzu zu dem Ergebnis, dass im westlich benachbarten Mischgebiet der Immissionsrichtwert eingehalten wird.

Der Grundstücksbereich entlang der Georg-Löwenstein-Straße ist aufgrund des (unterirdischen) Verlaufs des Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgrabens von einer Bebauung freizuhalten. Daher müssen die ungedeckten Sportanlagen und der Pausenhof dort angeordnet werden. Eine Optimierung zum Schutz der Mischgebietsnutzungen vor Lärmeinwirkungen ist daher nicht möglich.

Um die außerschulische Nutzbarkeit der ungedeckten Sportanlagen der Schule mit der Nachbarschaft verträglich zu regeln, sollen die Nutzungszeiten eingeschränkt werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

- **Keine Planänderung.**

#### Niederschlagswasser/ Versickerung

Es sei durch eine Dachbegrünung (Retentionsdach) ein Beitrag zur Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen, der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, der Anpassung an den Klimawandel der Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Insekten zu leisten. Durch die Festsetzung von Pflanzenlisten mit gebietsheimischen Arten solle die Biodiversität gefördert werden. Wandbegrünungen und die Öffnung des Grenzgrabens seien zu prüfen.

(Bürger/in 7, 9)

- Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB ist kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich. Die genannten Maßnahmen können bei der Planung des Schulbauvorhabens geprüft werden. Gleiches gilt für die einzusetzenden Pflanzen im Zuge der Freiflächengestaltung. Da das Land Berlin Träger des Schulbauvorhabens ist, ist eine Selbstbindung nicht erforderlich.

- **Keine Planänderung.**

#### Klima

Für Heizungs- und Kühlenergie sollten keine fossilen Energieträger zum Einsatz kommen, die Verwendung von Geothermie sei zu prüfen.

(Bürger/in 7)

- Die Frage des Energieträgereinsatzes ist im Rahmen der Schulplanung zu klären und nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Festsetzungen.

- **Keine Planänderung.**

#### Artenschutz, Bäume, Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Baudurchführung sei das Vorkommen von Amphibien zu achten (Amphibien-schutzzaun), eine ökologische Baubegleitung einzusetzen und bei der Planung des Beleuchtungskonzepts auf Insektenfreundlichkeit zu achten.

(Bürger/in 9)

- *Dieses ist im Rahmen der Baudurchführung zu berücksichtigen und kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.*  
 → **Keine Planänderung**

### Sonstiges

Der Verlust der Graffitiwand sei durch alternative Angebote im Bezirk zu kompensieren (Bürger/in 3,12)

- *Der Wegfall der genannten Wandflächen ist zur Umsetzung des Schulbau-vorhabens erforderlich. Den schulischen Belangen ist hier höhere Bedeutung beizumessen als dem Erhalt von Flächen für Graffiti-/ Urban Art.*  
 → **Keine Planänderung**

Geschlossene Gebäudeflächen seien mit Anti-Graffiti-Mitteln zu schützen. (Bürger/in 7)

- *Das Aufbringen von Graffiti-Schutz ist im Rahmen der Ausführungsplanung zum Schulbauvorhaben zu prüfen, eine im Bebauungsplan ist nicht möglich.*  
 → **Keine Planänderung**

### 15. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Da die in der ersten Behördenbeteiligung vorgebrachten Einwände zu einer Änderung des Planentwurfs führten und die Teilung des Bebauungsplanes in die Bebauungspläne XVII-9-1a und XVII-9-1b erfolgte, wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut mit Schreiben vom 19. Dezember 2022 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1a innerhalb eines Monats gebeten.

Von 33 beteiligten Stellen haben 27 Stellen eine Stellungnahme abgegeben und 7 Stellen nicht reagiert. Die Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

#### Soziale Infrastruktur

Die Kompensation der wegfallenden Sport- und Freizeitflächen sei nicht abschließend gesichert. Es werde auf die Schaffung von Ersatzangeboten von Sport- und Freizeitflächen im aufzustellenden Bebauungsplan XVII-9-1b verwiesen. Es werde jedoch lediglich die Absicht bekundet.

(Li UmNat NL)

- *Mit Bezirksamtsbeschluss vom 5. September 2022 wurden für den Bebauungsplan XVII-9-1b die folgenden Planungsziele festgelegt:*
- *planungsrechtliche Sicherung der Fläche für eine Niederschlagswasserreinigungsanlage sowie*
  - *planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für Freizeitsportanlagen.*
- Grundsätzlich besitzt die Realisierung des Schulbauvorhabens Vorrang vor dem Erhalt der Freizeitsportanlagen. Sollten an dem Standort Freizeitsportanlagen nicht realisierbar sein, so ist ein Ausgleich an einem anderen Standort zu prüfen.*  
 → **Keine Planänderung.**



*Erschließung / Verkehr*

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße entsprechend dem Bestand sei kritisch zu beurteilen, da die gewünschte Trennung der Verkehrsarten nicht in ausreichendem Maße möglich sei (Vorgaben durch das Mobilitätsgesetz).

(SenUVK IV/VI, Li SGA II)

→ *Die Planfestsetzungen werden durch Rücknahme der Straßenbegrenzungslinie derart geändert, dass die Vorgaben des Mobilitätsgesetzes für Fuß- und Radwege in dem von der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung IV B (SenMVKU IV B) gewünschten Maß durch Neueinteilung des Straßenlandes umgesetzt werden können.*

→ → **Planänderung.**

Aufgrund der Anordnung von Elternhaltestellen direkt vor der Schule sei zu erwarten, dass der Hol-Bringeverkehr fast ausschließlich vor der Schule abgewickelt wird. Es sei zu prüfen, ob auf diese Stellplätze verzichtet werden kann.

(SenUVK IV/VI)

Die vorgeschlagenen Kurzzeitstellplätze in der Straße „An der Bucht“ seien sehr kritisch zu sehen, (vermehrt Beschwerden über gebietsfremde Verkehre, Diskussion zu verkehrsberuhigende bzw. verkehrsreduzierende Maßnahmen in der Straße „An der Bucht“).

(Li SGA II)

Die Einrichtung von Elternhaltestellen Quartier ziehe weiteren Verkehr in ein reines Wohngebiet und verstärke bereits bestehende Konflikte. Durch eine Ladezone in der Gustav-Holzmann-Straße könne eine örtliche Trennung der Hol- und Bringeverkehre erreicht werden. Die Straße werde hauptsächlich gewerblich genutzt, verfüge über einen Wendehammer und sei baulich für höhere Verkehrsbelastungen ausgelegt. Des Weiteren biete sie einen ampelgeregelten Knoten mit der Hauptstraße. Auch stelle diese Straße die einzige geeignete Möglichkeit dar, Shuttlebusverkehre für die Schule abzuwickeln. Es sei wünschenswert, einen Zugang zum Schulgelände an der Hauptstraße zu schaffen, um die Verkehrsströme zu entzerren.

(Li SGA V)

→ *Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens wurde angeregt, Halteplätze in der Gustav-Holzmann-Straße anzulegen. Vorteile dieses Standortes liegen in der ampelgeregelten Zu- und Ausfahrt mit Abbiegebeziehungen in alle Richtungen, der äußerst geringen Verkehrsmenge im Bestand, des geringen Störpotenzials aufgrund der gewerblichen Nutzungen im Umfeld und des Zugangs zum Schulgrundstück ohne Kreuzung von Verkehrswegen (vgl. Stellungnahme Li SGA V). Bei gleichzeitigem Verzicht auf Elternhaltestellen innerhalb des Wohngebietes kann diese Lösung dazu beitragen, gebietsfremden Hol-/Bringeverkehr aus dem Quartier herauszuhalten. Diese Option, ggf. ergänzt durch einen Schulzugang direkt an der Hauptstraße, sollte bei der Ausarbeitung des Schulwegekonzeptes weiter geprüft werden. Es bestehen somit auf der Ebene der Vorhabenrealisierung Möglichkeiten zur verträglichen Abwicklung des durch die Schule hervorgerufenen Verkehrs, der Bebauungsplan erzeugt keine unlösbaren verkehrlichen Konflikte.*

→ **Keine Planänderung.**

Die Straßenbahnhaltestellen entsprächen mit Breiten der Warteflächen unter 2,00 m nicht den Anforderungen für den Betrieb einer Schule und für die sichere Aufnahme des höheren Fahrgastaufkommens, hier auch für die Beförderung von Schulklassen. Auch die Zuwegung zu den Haltestellen sei als nicht ausreichend gesichert anzusehen.

(SenUVK IV/VI)

Für notwendige Maßnahmen an Lichtsignalanlagen und der BVG- Infrastruktur müsse sich der Bedarfsträger mit SenUMVK und der BVG ins Benehmen setzen. Es sei nicht von einer schnellen Umsetzung auszugehen.

(Li SGA II)

Bei zahlreichen Vorschlägen des Verkehrsgutachtens (z.B. Blockumfahrungen mit Einbahnstraßenregelungen, Fahrradstraßenregelung LZA, Verkehrsverbote, Fußgängerüberwege, seien die notwendigen Anordnungsvor-aussetzungen zu beachten (z.B. konkrete Gefahrenlage, Erfordernis, Verhältnismäßigkeit).

(Li SGA V)

→ *Außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens ist ein Schulwegekonzept zu erarbeiten. Darin sind neben der Anordnung von Elternhaltestellen auch weitere Maßnahmen (Haltestellen BVG, Lichtsignalanlagen, Gehwegvorstreckungen etc.) zu prüfen und mit den jeweils fachlich zuständigen Stellen abzustimmen.*

→ **Keine Planänderung.**

Es werde festgestellt, dass der Forderung nach Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie im Bebauungsplan-Bereich nicht gefolgt wird. Hier sei die Möglichkeit gegeben, die erforderlichen zusätzlichen Flächen für eine spätere Umsetzung der Anforderungen des Mobilitätsgesetzes zu sichern.

(Li SGA II)

→ *Die Planfestsetzungen werden durch Rücknahme der Straßenbegrenzungslinie derart geändert, dass die Vorgaben des Mobilitätsgesetzes für Fuß- und Radwege in dem von der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung IV B (SenMVKU IV B) gewünschten Maß durch Neueinteilung des Straßensandes umgesetzt werden können.*

→ **Planänderung.**

Im Verkehrsgutachten werde festgehalten, dass die Knotenpunkte im Umfeld des Vorhabens im Prognose-Planfall nicht leistungsfähig sein werden. Weitere Knotenpunkte (Marktstraße / Nöldnerstraße / Türschmidtstraße und Hauptstraße / Kynaststraße) seien bereits im Bestand nicht leistungsfähig und müssten in das Verkehrsgutachten einfließen.

(BVG)

→ *Im Verkehrsgutachten wird dargelegt, dass die mangelnde Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte nicht aus der Verkehrszunahme in Folge des Bebauungsplans XVII-9-1a resultiert. Daher sind Defizite in der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten im weiteren Straßenverlauf ebenfalls nicht planungsbedingt. Eine Berücksichtigung ist daher nicht erforderlich.*

→ **Keine Planänderung.**

Grundsätzlich sei nach den Rechtsvorschriften des Landes Berlin (Mobilitätsgesetz, Radverkehrsplan, Fußverkehrsplan, AV Geh- und Radwege) an der Hauptstraße (Hauptverkehrsstraße Stufe II, Radvorrangnetz) eine 2,50 m breite geschützte Radverkehrsanlage zuzüglich eines Sicherheitstrennstreifens sowie ein mindestens 3,20 m breiter Gehweg anzulegen.

(Sen MVKU, IV B)

→ *Die Planfestsetzungen werden durch Rücknahme der Straßenbegrenzungslinie derart geändert, dass die Vorgaben des Mobilitätsgesetzes für Fuß- und Radwege in*

dem von der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung IV B (SenMVKU IV B) gewünschten Maß durch Neueinteilung des Straßenlandes umgesetzt werden können.

→ **Planänderung.**

Ein Pumpwerksstandort mit 300 m<sup>2</sup> Fläche werde benötigt, um das aus Richtung Köpenick anfallende Regenwasser der Hauptstraße entsprechend den Erfordernissen reinigen zu können.

→ *Das Niederschlagswasserpumpwerk wird im weiteren Planverfahren durch Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen berücksichtigt.*

→ **Planänderung.**

### Umwelt und Natur

#### Lärm

Im Lärmgutachten seien die Pegelzunahmen durch den Hol-Bringeverkehr als „nicht relevante Pegeländerungen“ bezeichnet. Die strategische Lärmkarte weise an Bestandsgebäuden der Georg- Löwenstein-Straße 15 und 22 Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aus.

(SenUMVK I C)

→ *Die Gebäude liegen in einem Mischgebiet (Bebauungsplan XVII-9). Der Orientierungswert für Mischgebiete gemäß DIN 18005 beträgt 60 dB(A). Die Strategische Lärmkarte Straßenverkehr (Tag-Abend-Nacht) 2017 weist für die Gebäude Lärmpegel von 55-60 dB(A) aus. Der Orientierungswert wird also nicht überschritten.*

→ **Keine Planänderung.**

Aufgrund des Rundschreibens 03/2022 von SenSBW - Aktualisierung des Rundschreibens 5/2020 „Einführung von überarbeiteten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19“ sei zu klären, ob eine nachträgliche Rechnung nach RLS 19 vorzunehmen sei.

(SenUVK I C)

→ *Die Ergebnisse einer Neuberechnung nach RLS 19 hängen sehr von der Straßenoberfläche der Straßen ab, welche nach RLS-19 sehr detailliert anzusetzen ist. Nach Einschätzung des Lärmgutachters ergeben sich bei einer Umstellung der Berechnungsvorschrift auf die nunmehr aktuelle RLS-19 im Plangebiet und der Nachbarschaft um ca. 1 dB geringer Beurteilungspegel. Die bisherige Untersuchung nach den RLS-90 liegt somit auf der sicheren Seite und die getroffenen Festsetzungen um Schutz vor Lärm decken in jedem Fall auch die Ergebnisse bei Umstellung auf RLS-19 ab.*

→ **Keine Planänderung.**

Das Lärmgutachten sei zu ergänzen, falls Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung gegenüber der Wohnbebauung an der Georg-Löwenstein-Straße relevant sind.

(SenUVK I C)

→ *Im Rahmen der konkreten Schulplanung ist es möglich, Lärm durch gebäudetechnische Anlagen, durch ihre bauliche Gestaltung oder Anordnung so zu konzipieren, dass eine Beeinträchtigung nicht erfolgt. Eine Berücksichtigung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist daher nicht erforderlich.*

→ **Keine Planänderung.**

Die teilweise stark belastete Freifläche (Pegel >62 dB(A)) werde in den TF nach wie vor nicht betrachtet. Eine textliche Festsetzung zur Einhaltung dieses Zielwertes müsse formuliert und Maßnahmen des aktiven Schallschutzes geprüft werden.

(Li UmNat U)

→ Die Freiflächen profitieren von der den Verkehrslärm abschirmenden, an der Hauptstraße geplanten Sporthalle. Durch Gewerbelärm wird der Pegel nur entlang des äußersten südöstlichen Grundstücksrandes überschritten. Von Überschreitungen des o.g. Pegels sind daher nur die Randbereiche der Freiflächennutzungen betroffen. Auf die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der Hauptstraße wird daher aufgrund der negativen städtebaulichen Wirkung verzichtet.

→ **Keine Planänderung.**

### Artenschutz

Es seien Brutreviere diverser Vogelarten nachgewiesen worden, jedoch eine wie nach dem EuGH-Urteil geforderte Einzelartenbetrachtung bzgl. der vor Ort vorhandenen Ausweichmöglichkeiten habe nicht stattgefunden und sei nachzuholen. Bestehe keine Ausweichmöglichkeit, sei eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB zu beantragen und es seien Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Arten auf dem Gelände oder in der unmittelbaren Umgebung umzusetzen.

(Li UmNat NL)

→ Der EuGH bestätigt in dem Urteil, dass die Verbotstatbestände für alle wildlebenden europäischen Vogelarten gelten. Dies ist bereits Inhalt der Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Zur Anwendung dieser Zugriffsverbote liegt für Berlin ein Artenschutz-Leitfaden vor. Bei sogenannten nicht planungsrelevanten Arten ist eine gruppenbezogene Prüfung der Verbotstatbestände Planungspraxis. Die Zusammenfassung dieser Arten in Gruppen wird durch das EuGH-Urteil nicht berührt. Bei planungsrelevanten Arten ist die eingeführte Praxis, die einzelartenscharfe Prüfung auf eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zu beschränken, nicht in Frage gestellt. Die Unterscheidung von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Arten, wobei für letztere in der Regel keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, entspricht der Sichtweise und dem Vorgehen im Berliner Artenschutz-Leitfaden bzw. in den „Planungsrelevante Brutvogelarten für das Land Berlin (SenUVK 2020, 2021).

→ **Keine Planänderung.**

In den bereits gefälltten Bäumen am Südostrand des Schulgrundstücks seien Brutreviere von Blau- und Kohlmeise nachgewiesen worden. Zur Sicherung von Ersatzniststätten seien im Bebauungsplan Bäume zum Erhalt festzusetzen und die Schaffung von Ersatzniststätten vertraglich abzusichern.

(Li UmNat NL)

→ Zur Umsetzung der Vorgaben des Mobilitätsgesetzes ist eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie erforderlich, so dass die Pappelreihe voraussichtlich zum großen Teil nicht erhalten werden kann. Die ursprünglich vorgesehene Erhaltungsbindung für diese Bäume im Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Eine vertragliche Sicherung von Ersatzniststätten kann nur außerhalb des Bebauungsplans durch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen UmNat und dem Schulbauträger bzw. der Verkehrsverwaltung erfolgen.

→ **Keine Planänderung.**

### *Niederschlagswasser/ Versickerung*

Das Vorhandensein von Auffüllungen (auch belasteten) sei kein Grund, das Niederschlagswasser nicht dezentral zu bewirtschaften. Das Festlegen auf eine Ableitung entspreche nicht den Leitlinien zur Regenwasserbewirtschaftung des Landes Berlin.

Sofern zur Entwässerung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser eine Versickerung geplant sei, müsse der Versickerungsbereich frei von Bodenbelastungen sein.

*(BWB, SenUVK II B, D)*

→ *Aufgrund der vorliegenden flächenhaften belasteten Auffüllungen bis zu Tiefen von ca. 2,90 m ist eine wirtschaftliche Versickerung nicht möglich. Daher ist für das Schulbauvorhaben in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abt. II vorgesehen, das Niederschlagswasser mittelbar in den Regenwasserkanal oder unmittelbar in den Marzahn-Hohenschönhauser-Grenzgraben (MHG) einzuleiten.*

→ **Keine Planänderung.**

### *Grünverbindung*

Die Abwägungsentscheidung zur Grünverbindung zwischen Hauptstraße und Spreeufer gemäß FNP werde angezweifelt. Die Georg-Löwenstein-Straße sei nicht als Grünzug zu bezeichnen.

*(SenUVK III B)*

→ *Der Bebauungsplan sieht eine Freihaltung des westlichen Geltungsbereichs entlang der Georg-Löwenstein-Straße vor. Die Schulplanung sieht dort umfangreiche Baumpflanzungen vor, die die Funktion der Grünverbindung übernehmen.*

→ **Keine Planänderung.**

Für die im FNP dargestellte Grünverbindung sei neben der anzustrebenden öffentlichen Durchwegung insbesondere auch die (ökologische) Funktionsfähigkeit durch geeignete Festsetzungen zu sichern.

*(SenSBW I A, B)*

→ *Es existiert bereits ein öffentlich nutzbarer Verbindungsweg zwischen Georg-Löwenstein-Straße und Ufergrünzug, der im Bebauungsplan-Verfahren XVII-9-1b auch planungsrechtlich gesichert werden soll. Der Bebauungsplan sieht eine Freihaltung des westlichen Geltungsbereichs entlang der Georg-Löwenstein-Straße vor. Die Schulplanung sieht dort umfangreiche Baumpflanzungen vor, die die Funktion der Grünverbindung übernehmen.*

→ **Keine Planänderung.**

### *Bäume, Ausgleichsmaßnahmen*

Die Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sei nicht sinnvoll gewählt und könne Ihrer Funktion so nicht nachkommen.

*(SenUVK III B)*

→ *Die Fläche ist mit der Schulplanung abgestimmt und zielt auf einen Schutz vor dem Betreten ab.*

→ **Keine Planänderung.**

## Sonstiges

Das Plangebiet quere der Marzahn-Hohenschönhausener Grenzgraben (MHG), dessen Betriebsführung Aufgabe der BWB sei. Dessen Erreichbarkeit durch Mitarbeiter der BWB und Fahrzeuge sei zu gewährleisten. Die im Bebauungsplan-Entwurf angegebene Fläche E-F-G-H-E sei hierfür nicht ausreichend.

(BWB)

→ Für die Fläche E, F, G, H, E erlaubt der Bebauungsplan nur flachwurzelnde Anpflanzungen und leicht zu beseitigende Befestigungen, um den Aufwand für eine betrieblich notwendige Freilegung des MHG und anschließende Wiederherstellung der Geländeoberfläche zu minimieren. Für eine Erweiterung der Fläche in südöstlicher Richtung wäre eine Verkleinerung des Baufensters für den Schulneubau erforderlich, die die Umsetzbarkeit des Vorhabens gefährden würde und daher nicht möglich ist.

→ **Keine Planänderung.**

### 16. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 14. November 2023 beschloss das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin das Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 Absatz 3 BauGB sowie das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der nachträglich vorgelegten Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klima und Umweltschutz und der Berliner Wasserbetriebe ergab die Notwendigkeit einer Planänderung. Gemäß § 4a Absatz 3 BauGB ist eine erneute Beteiligung durchzuführen, sofern die Änderungen oder Ergänzungen zu einer stärkeren Berührung von Belangen führen. Da sich die Gebietsausweisung in einem Teilbereich geändert hat, von einer Gemeinbedarfsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche und in eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, sind von der Änderung die Grundzüge der Planung betroffen.

### 17. Bezirksamtsbeschluss über eine erneute öffentliche Auslegung und eine zweite erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Am 14. November 2023 beschloss das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin die Durchführung einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sowie eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.

Für die erneute öffentliche Auslegung wurden mittels eines Deckblattes die folgenden Änderungen in der Planzeichnung vorgenommen:

- Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nach Südwesten mit entsprechender Verlagerung der Straßenbegrenzungslinie und Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- Entfall der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sowie der zugehörigen textlichen Festsetzung,
- Erstmalige Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ und entsprechende Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- Festsetzung einer hieran spiegelbildlich angrenzenden Fläche zwischen den Punkten N, M, E, B, N für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbesei-

- tigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ unterhalb des Aufbaus der öffentlichen Verkehrsfläche mit Ergänzung einer diesbezüglichen textlichen Festsetzung Nr. 7,
- Verlagerung der nordöstlichen Baugrenze nach Südwesten und
  - Anpassung der aus den Planänderungen resultierenden Punktbezeichnungen (A bis L) und Bemaßungen.

#### 18. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Der Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 21. November 2023) wurde vom 8. Dezember 2023 bis einschließlich zum 22. Dezember 2023 im Internet erneut veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet bestand die Möglichkeit, die Planunterlagen im Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Geschäftsbereich Bauen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Facility Management, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Zimmer 2.1130, Haus 2, Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin in Form einer öffentlichen Auslegung von Montag bis Mittwoch von 8.30 bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 bis 18 Uhr, Freitag von 8.30 bis 15 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten einzusehen.

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB im Internet unter:

[https:// www.berlin.de/ bebauungsplan-lichtenberg/ beteiligung/ bebauungsplaene](https://www.berlin.de/bebauungsplan-lichtenberg/beteiligung/bebauungsplaene) sowie auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin unter [https:// mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) durchgeführt.

Insgesamt gingen 9 Stellungnahmen von 8 Bürger/innen ein, die wie folgt abgewogen wurden:

#### *Erschließung / Verkehr*

Die Radwegeplanung im Bereich der Schule mache keinen Sinn, weil kein durchgängiger Radweg geschaffen werden könne.

(Bürger/innen **1, 8a, 8b**)

- *Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Vorgaben des Mobilitätsgesetzes einzuhalten. Die im Bebauungsplan geplante Festsetzung einer Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist daher unabhängig von den Möglichkeiten zur Fortführung eines Radweges im weiteren Verlauf der Hauptstraße erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan nicht geregelt.*

→ **Keine Planänderung.**

Die Hauptstraße solle weiterhin als zweispurige Straße (je Richtung) vorgehalten werden, um die gegenwärtigen und künftigen Verkehre abzuwickeln und aus dem Wohngebiet herauszuhalten. Weiter solle vor dem Schulgebäude entlang der Hauptstraße ein Fahrradweg, ein Fußweg sowie eine Haltebucht angelegt werden.

(Bürger/innen **2, 3**)

- *Im Entwurf des Bebauungsplanes wurden unter der Annahme einer Beibehaltung von zwei Fahrstreifen je Richtung die Anforderungen des Mobilitätsgesetzes berücksichtigt und die Straßenbegrenzungslinie entsprechend nach Südosten verschoben. Die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird nicht im Bebauungsplan geregelt.*

→ **Keine Planänderung.**

Bei der Verkehrserschließung sei darauf zu achten, dass keine Hindernisse für bestimmte Verkehrsgruppen aufgebaut werden. Die Ausfahrt an der Gustav-Holzmann-Straße dürfe nicht geschlossen werden, der Takt der Tram solle erhöht und die Haltestelle Gustav-Holzmann-Straße verschoben werden.

(Bürger/innen 7, 1)

→ *Die angesprochenen Punkte betreffen überwiegend Detailspekte der Straßenbahnerschließung, die nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens sind.*

→ **Keine Planänderung.**

Das in der Begründung genannte Verkehrsgutachten wurde nicht zum Download bereitgestellt.

(Bürger/in 9)

→ *Da im Zusammenhang mit den Planänderungen keine Fachgutachten geändert oder neu erstellt wurden, war eine Veröffentlichung im Internet nicht erforderlich.*

→ **Keine Planänderung.**

### Lärm

Das Lärmgutachten sei aufgrund nicht mehr zutreffender Eingangsparameter (geänderter Bebauungsplan-Entwurf, wahrscheinliche Taktverdichtung der Tram) neu zu erstellen. Weiterhin seien Lärmschutzwände einzuplanen.

(Bürger/in 4)

→ *Einzig relevante Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist die Verlagerung der Straßenbegrenzungslinie nach Südwesten, um Raum für eine getrennte Führung von Rad- und Gehweg vor dem Schulgrundstück zu schaffen. Eine signifikante Änderung der Lärmbelastung ist hierdurch nicht zu erwarten, so dass eine Überarbeitung des Lärmgutachtens nicht erforderlich war.*

→ **Keine Planänderung.**

### Niederschlagswasser/ Versickerung

Das Regenwasser vom Gelände der Schule solle im Erdreich versickern und nicht in die Kanalisation geleitet werden.

(Bürger/in 3)

→ *Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund tieferliegender Bodenbelastungen bzw. mangelnder Flächen nur eingeschränkt möglich.*

→ **Keine Planänderung.**

### Artenschutz, Bäume

Die Erweiterung des Straßenlandes führe zu einem Verlust der Pappelreihe und werde abgelehnt.

(Bürger/innen 4, 8a, 8b)

→ *Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Vorgaben des Mobilitätsgesetzes einzuhalten. Die im Bebauungsplan geplante Festsetzung einer Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist daher unbedingt erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Ein zumindest teilweiser Erhalt von Pappeln im Zuge von Umgestaltungen des Straßenraums ist denkbar und wird seitens der zuständigen Fachverwaltung angestrebt.*

→ **Keine Planänderung.**



### Sonstiges

Das Beteiligungsverfahren sei nicht korrekt durchgeführt worden, weil die Beteiligungsmöglichkeit über das Internet nicht über den gesamten angekündigten Zeitraum möglich war und ist zu wiederholen

(Bürger/innen **8a, 8b**)

→ *Die zeitweise Einschränkung der Beteiligungsmöglichkeit betraf nur eines der beiden in der Bekanntmachung genannten Internetportale. Neben der Beteiligung über das Internet bestanden weitere Beteiligungsmöglichkeiten. Entsprechend der Bekanntmachung war daher eine Beteiligung über einen Zeitraum von 14 Tagen möglich.*

→ **Keine Planänderung.**

### 19. Zweite erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Dezember 2023 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a** bis zum 22. Dezember 2023 gebeten.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB konnten Stellungnahmen nur zu den vorgenommenen Änderungen gegenüber dem Stand des Bebauungsplan-Entwurfes vom 21. November 2023 abgegeben werden.

Insgesamt gingen 22 Stellungnahmen ein, die wie folgt abgewogen wurden:

#### Artenschutz

Die Entnahme mehrerer Bäume der Pappelreihe sei aufgrund der festgestellten Potenziale für Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtlich abzulehnen. Der Artenschutz habe hier gegenüber der AV Geh- und Radwege Anwendungsvorrang.

(SenMVKU III B - ONat)

→ *Die artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG entfalten für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung, da sie allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und daher unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung (hier für die auf der Grundlage des Bebauungsplans verwirklichte Vorhaben) gelten. Ein Bebauungsplan erweist sich aus Gründen des Artenschutzes nur dann als unzulässig, wenn seiner Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Nach den letzten Abstimmungen mit den für die Verkehrsplanung zuständigen Fachabteilungen, wird im Rahmen der Fachplanung, auf erhaltenswerte Baumbestände, insbesondere solcher mit Brutstätten Rücksicht genommen. Die Gehwegbreite kann in den Bereichen schmaler ausgeführt werden.*

→ **Keine Planänderung.**

In der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche (Niederschlagswasserreinigungsanlage) sei der Reviermittelpunkt des Gelbspötters festgestellt worden. Es sei zu prüfen, inwiefern der Schulbau dessen Lebensraum beeinflusst.

(SenMVKU III B - ONat)

→ *Der Baumbestand im Bereich der Niederschlagswasser-Reinigungsanlage ist als ausreichend für den Gelbspötter zu erachten. Zudem gilt der Gelbspötter als wenig störungsempfindlich, sodass davon auszugehen ist, dass die Bauaktivitäten am geplanten Schulstandort nicht zum Verlust des Reviers führen werden.*

→ **Keine Planänderung**

Bei Umsetzung der von SenMVKU vorgegebenen Rad- und Fußwegeplanung könne die an der Hauptstraße vorhandene Baumreihe nicht (vollumfänglich) erhalten werden. Ein Verlust der Bäume sei aus artenschutzrechtlicher Sicht abzulehnen.

(Li UmNat NL)

- *Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene zukünftiger Fachplanungen und der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.*
- **Keine Planänderung.**

#### *Niederschlagswasser/ Versickerung*

Sofern die Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes umgesetzt werden, kann die Entwässerung als gesichert betrachtet werden.

(SenMVKU II D)

- *Die Sicherung der Maßnahmenumsetzung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.*
- **Keine Planänderung.**

#### 20. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und der zweiten erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB, des Bebauungsplan-Entwurfs und dem Entwurf der Rechtsverordnung sowie zur Anzeige bei der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung

Am 14. Mai 2024 beschloss das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

- a) das Ergebnis der Auswertung der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB sowie das Ergebnis der Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a**,
- b) den Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a** in der Fassung vom 31. Oktober 2023 mit Deckblatt vom 21. November 2023 - in dem die sich aus der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ergebenden Änderungen berücksichtigt sind - einschließlich der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB,
- c) den Entwurf der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XVII-9-1a sowie
- d) entsprechend dem vorhergenannten Ergebnis den Entwurf des Bebauungsplans **XVII-9-1a** bei der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen (BA-Beschluss-Nr. 9/096/2024).

#### 21. Bezirksamtsbeschluss zum Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 6 Absatz 2 AGBauGB, des Bebauungsplan-Entwurfs und dem Entwurf der Rechtsverordnung

Am 9. Juli 2024 beschloss das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

- a) die redaktionellen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs **XVII-9-1a** und der Begründung im Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung,
- b) den sich aus der Abwägung ergebenden Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a** vom 31. Oktober 2022 mit Deckblatt vom 21. November 2023 einschließlich der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB,
- c) den Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a** einschließlich der Begründung der Bezirksverordnetenversammlung zur dringlichen Beschlussfassung vorzulegen sowie

- d) den Entwurf der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans **XVII-9-1a** der Bezirksverordnetenversammlung zur dringlichen Entscheidung vorzulegen (BA-Beschluss-Nr. 9/124/2024).

22. Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung der redaktionellen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes und der Begründung im Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung, des Bebauungsplan-Entwurfs einschließlich Begründung sowie der dazugehörigen Rechtsverordnung

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Lichtenberg von Berlin am 11. Juli 2024 Folgendes beschlossen bzw. entschieden:

- a) die redaktionellen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs **XVII-9-1a** und der Begründung im Ergebnis der Rechtskontrolle der zuständigen Senatsverwaltung,  
b) den sich aus der Abwägung ergebenden Bebauungsplan-Entwurf **XVII-9-1a** vom 31. Oktober 2022 mit Deckblatt vom 21. November 2023 einschließlich der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB sowie  
c) den Entwurf der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes **XVII-9-1a** (DS/1330/IX).

## **B. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Bauordnung für Berlin (BauO Bln)** vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807).

**Berliner Mobilitätsgesetz (MobG BE)** vom 5. Juli 2018 (GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1117).

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

**Flächennutzungsplan (FNP) Berlin** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchG Bln)** vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1166).

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)** in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119).

## **C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung**

### 1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Der Schulneubau wird über die Investitionsplanung des Landes Berlin unter dem Kapitel 2712 Titel 70100 finanziert.

Für den Bezirk fallen Sach- und Personalkosten an.

### 2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,  
Bürgerdienste, Arbeit und Facility  
Management  
Bezirksstadtrat

Berlin, am 31.7. 2024



**Camilla Schuler**  
Bezirksstadträtin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,  
Bürgerdienste, Arbeit und Facility  
Management  
Stadtentwicklungsamt

Berlin, am 31.07. 2024



**Christian Junge**  
Amtsleiter

## **D. Anhang**

### 1. Abkürzungsverzeichnis

(erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit)

Abl.	- Amtsblatt
Abs.	- Absatz
Abt.	- Abteilung
AGBauGB	- Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch
BA-Beschluss	- Bezirksamtsbeschluss
BauGB	- Baugesetzbuch
BauNVO	- Baunutzungsverordnung
BauO Bln	- Bauordnung für Berlin
BEP	- Bereichsentwicklungsplanung
BGBI.	- Bundesgesetzblatt
BImSchG	- Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	- Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Bundesimmissionsschutz-Verordnung)
BNatSchG	- Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	- beziehungsweise
ca.	- circa
DDR	- Deutsche Demokratische Republik
DIN	- Deutsches Institut für Normung (DIN-Norm)
EW	- Einwohner
FH	- Firsthöhe
FNP	- Flächennutzungsplan
GFZ	- Geschossflächenzahl
GR	- Grundfläche
GRZ	- Grundflächenzahl
GVBl.	- Gesetz- und Verordnungsblatt
Kfz	- Kraftfahrzeug
LaPro	- Landschaftsprogramm
LEP B-B	- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
Lkw	- Lastkraftwagen
max.	- maximal
MI	- Mischgebiet
NatSchG Bln	- Berliner Naturschutzgesetz
Nr.	- Nummer
ÖPNV	- Öffentlicher Personennahverkehr

---

S.	- Seite
SILB	- Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin
StEP	- Stadtentwicklungsplan
TH	- Traufhöhe
THV	- Treuhandvermögen
u.a.	- unter anderem
WA	- Allgemeines Wohngebiet
ZEK	- Zentren- und Einzelhandelskonzept

## 2. Verzeichnis der textlichen Festsetzungen

Die Überschriften und die angegebenen Rechtsbezüge sind nicht Bestandteil der Festsetzungen. Sie erscheinen nur in der Begründung zum Bebauungsplan, aber nicht in der Planzeichnung.

1. *„In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.“*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB)
2. *„In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 56 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.“*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 und 3 BauNVO)
3. *„Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden.“*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 6 BauNVO)
4. *„Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, können ausnahmsweise bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.“*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Absatz 5 BauNVO)
5. *Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind auf der Fläche A, B, C, D, E, F, G, H, A nur gedeckte und ungedeckte Sportanlagen sowie untergeordneten Nebenanlagen der Sport- und Schulnutzung zulässig.*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB)
6. *„Zum Schutz vor Lärm sind in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenstern unzulässig. Von der Regelung ausgenommen sind Fenster, die in Richtung Nordwesten oder zu einem allseits baulich geschlossenen Innenhof ausgerichtet sind.“*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
7. *In der mit N, M, E, B, N gekennzeichneten Fläche wird unterhalb des Aufbaus der öffentlichen Verkehrsfläche eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserpumpwerk“ festgesetzt.*
8. *Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.*  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB)



9. *„Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Fläche von mindestens 350 m<sup>2</sup> als Sandtrockenrasen mit dem Vorkommen der Sandstrohblume (*Helichrysum arena-rium*) aus gebietseigener Herkunft anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.“  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a BauGB)*
10. *„Die Fläche I, J, K, L, I darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Hierzu zählen auch Befestigungen durch ungedeckte Sportanlagen.“  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Absatz 5 BauNVO)*

Hinweise:

11. *„Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.“*
12. *„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.“*

### 3. Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen

Abbildung 1	Bewertung flächiger Biotopbestand.	Seite 17
Tabelle 1	Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)	Seite 34
Tabelle 2	Flächenbilanz Bebauungsplan <b>XVII-9-1a</b>	Seite 39