

**Bezirksamt Treptow-Köpenick
von Berlin**



Bebauungsplanentwurf

XV-10a

Für das Gelände zwischen Kirschweg, dem Grundstück Kirschweg 21, der Landesgrenze zu Brandenburg, Glindower Weg, den Grundstücken Glindower Weg 8 und Geltower Weg 28/30 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke.

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

04. Juli 2002

INHALTSVERZEICHNIS**SEITE**

I.	PLANUNGSGEGENSTAND	4
1.	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
2.	Plangebiet	4
2.1	Geltungsbereich	4
2.2	Bestand	4
2.2.1	Realnutzung	4
2.2.2	Eigentumsverhältnisse	5
2.2.3	Verkehrerschließung	5
2.2.4	Technische Infrastruktur	5
2.2.5	Altlasten	5
2.3	Planerische Ausgangssituation	5
2.3.1	Flächennutzungsplan	5
2.3.2	Landschaftsprogramm	5
II.	PLANINHALT	6
1.	Entwicklung der Planungsüberlegungen	6
2.	Intention des Plans	6
3.	Inhalte des Bebauungsplans	7
3.1.	Wesentlicher Planinhalt	7
3.1.1	Flächen für Sport- und Spielanlagen	7
3.1.2	Verkehrsflächen	7
3.2	Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen	7
3.2.1	Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	7
3.2.1.1	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	7
3.2.1.2	Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange	13
3.2.1.3	Erneute Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung	17
3.2.2	UVP, Belange von Natur und Landschaft	25
3.2.3	Begründung der einzelnen Festsetzungen	29
3.2.3.1	Art der baulichen Nutzung	29
3.2.3.2	Maß der baulichen Nutzung	31
3.2.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	31
3.2.3.4	Immissionsschutz und umweltverträgliche Einbindung	31

3.2.3.5 Naturschutz und Landschaftspflege	33
---	----

3.2.3.6 Versickerung	35
----------------------------	----

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	36
--	-----------

1. Auswirkungen auf die Umwelt.....	36
-------------------------------------	----

2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung	36
---	----

IV. VERFAHREN	37
----------------------------	-----------

V. RECHTSGRUNDLAGEN	38
----------------------------------	-----------

ANHANG	1-4
--------------	-----

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Das Bezirksamt Treptow von Berlin hat in seiner Sitzung am 28. Juli 1992 die Aufstellung des Bebauungsplans XV-10 im Ortsteil Altglienicke beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollte eine Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, derzeit Brachland, erzielt und eine planungsrechtliche Sicherung des Bereichs für dringend erforderliche Sport- und Freizeitflächen herbeigeführt werden.

In einem ersten Vorentwurf zum Bebauungsplan XV-10 aus dem Jahr 1995 war beabsichtigt, innerhalb der Fläche des Geltungsbereichs durch die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kombibad ein Hallenbad mit Außenschwimmbecken und Liegebereich zu sichern.

Um jedoch nutzungsbedingt entsprechend den besonderen Merkmalen und Bedürfnissen von selbstständigen (d. h. außerhalb von Schulstandorten liegenden) Sport- und Spielanlagen bzw. auch im Hinblick auf den zukünftigen Betreiber der Einrichtung (gemeinnützig/privat) eine möglichst hohe Flexibilität zu erreichen, wurde die Ausweisung im Vorentwurf - Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kombibad - im Jahre 1998 in eine - Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen gedeckte und ungedeckte Sportanlagen - geändert.

Auf Grundlage der Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses vom 4. Juli 2001 zur Finanzierung des Bauvorhabens „Neubau einer Schießsportanlage, Kirschweg“, besteht nunmehr eine besondere Dringlichkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen an diesem Standort für eine aus dem Entwicklungsgebiet Adlershof zu verlagernde Schießsportanlage. In diesem Zusammenhang hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin in seiner Sitzung am 13. November 2001 die Teilung des Bebauungsplans XV-10 in die Teilbebauungspläne XV-10a und XV-10b beschlossen.

Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens ist zwingend geboten, um das erforderliche Baurecht für die geplante Schießsportanlage (Bebauungsplan XV-10a) zu schaffen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-10a wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Kirschweg,
- im Osten durch die westliche Grenze des Grundstücks Kirschweg 21,
- im Süden durch die Landesgrenze zu Brandenburg,
- im Westen durch den Glindower Weg sowie durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Glindower Weg 8 und Geltower Weg 28/30 bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Berliner Eisenbahnaußenrings im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke.

2.2 Bestand

2.2.1 Realnutzung

Das ca. 2,2 ha große Gebiet ist durch ehemals landwirtschaftliche Nutzung geprägt und liegt derzeit brach. Das Gelände weist die für diese Nutzung typischen großflächigen Grundstückszuschnitte auf. Während der Kirschweg im östlichen Plangebiet niveaugleich zu den angrenzenden Flurstücken verläuft, steigt er Richtung Brigittenbrücke leicht über Niveau der Grundstücke an (ca. 3,00 m) und ist beidseitig abgebösch.

2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Planbereich befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

2.2.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt hauptsächlich über den Kirschweg. Weitere Erschließungen bilden die Bohnsdorfer Chaussee im Süden sowie der Glindower Weg im Westen des Plangebietes.

Eine Anbindung an das Netz des ÖPNV besteht mit dem S-Bahnhof Grünbergallee in einer Entfernung von ca. 500 m und mit einer Buslinie (160) entlang des Kirschweges.

2.2.4 Technische Infrastruktur

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich im öffentlichen Straßenland sowohl Wasserversorgungs- als auch Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe. In bestehende Anlagen des Kirschweges sind zusätzliche Einleitungen von ca. 10 l/s Schmutzwasser gewährleistet.

Bewag-Kabelanlagen sind im Plangebiet im bzw. am Rande öffentlicher Verkehrsflächen vorhanden.

Anlagen der Bewag-Wärme sind auf dem Grundstück, Gasversorgungsanlagen im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden.

2.2.5 Altlasten

Nach Erkenntnissen des Umweltamtes liegt im Planbereich (ehemals landwirtschaftliche Nutzfläche, derzeit Brachland) kein Verdacht auf Altlasten vor.

2.3 Planerische Ausgangssituation

2.3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Berlin - FNP Berlin, Neubekanntmachung vom 23. Oktober 1998 (ABl. S. 4367) – wird das Gebiet des Geltungsbereichs XV-10a als Grünfläche mit dem Symbol für gedeckte Sportanlagen (übergeordneter Standort des Gemeinbedarfs) dargestellt. Auf Grundlage des Entwicklungsgrundsatzes Nr. 1 (Sportsymbol) ist der Bebauungsplan somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Auf der geplanten Sportfläche sind lediglich Nutzungen vorgesehen, die unmittelbar dem Schießsport zugeordnet sind.

2.3.2 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm 1994 (Lapro 94) wird das Plangebiet dem städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen zugeordnet und beinhaltet folgende Entwicklungsziele:

- Erhöhung der naturhaushaltswirksamen Flächen (Entsiegelung, Dach-, Hof- und Wandbegrünung, Sichtschutzpflanzungen im Randbereich zu sensiblen Nutzungen)
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes
- kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung
- dezentrale Regenwasserversickerung
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme
- Entwicklung eines gebietstypischen Baumbestandes sowie örtlicher Biotopverbindungen
- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung.

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet Klimaschutz.

Mit Änderung der Wasserschutzgebietsverordnung Altglienicke, Johannisthal vom 31.08.1999 (GVBl. 1999, S. 522) befindet sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5 bis 10 sowie die Aufnahme einer Pflanzliste als Bestandteil des Begründungstextes zum Bebauungsplan XV-10a werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms umgesetzt.

Außerdem ist von einer dezentralen Regenwasserversickerung auch ohne die Aufnahme einer derartigen textliche Festsetzung auszugehen, da bereits § 36a Wassergesetz und § 40 BauOBl eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers fordern. Des Weiteren wurden im Bebauungsplanentwurf XV-10a durch das festgesetzte Nutzungsmaß ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen gesichert, die eine dezentrale Regenwasserversickerung ermöglichen.

II. PLANINHALT

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Das an der südlichen Stadtgrenze Berlins liegende ehemals landwirtschaftlich genutzte Bebauungsplangebiet liegt derzeit brach.

Von der ursprünglichen Zielsetzung gemäß Aufstellungsbeschluss, der Entwicklung eines Frei- und Hallenbades innerhalb des Plangebietes des ehemaligen Bebauungsplanverfahrens XV-10, wurde auf Grund von Einwänden (Forderung nach ausreichendem Stellplatznachweis wegen befürchtetem hohen Parkdruck auf die unmittelbare Nachbarschaft) im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgewichen. Eine Fortführung der Planung mit Frei- und Hallenbad sowie einer ebenerdigen Stellplatzanlage hätte infolge der eingeschränkten Platzverhältnisse zu Qualitätseinbußen der geplanten Sport- und Spielanlage geführt. Die Planung des Hallenbades mit Außenschwimmbecken (Kombibad) wurde weiterverfolgt; in einem ersten Entwurf zum Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 war die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kombibad ausgewiesen.

Um jedoch nutzungsbedingt entsprechend den besonderen Merkmalen und Bedürfnissen von selbstständigen (d. h. außerhalb von Schulstandorten liegenden) Sport- und Spielanlagen bzw. auch im Hinblick auf den zukünftigen Betreiber der Einrichtung (gemeinnützig/privat) eine möglichst hohe Flexibilität zu erreichen, wurde eine Änderung der Planung (Art der Nutzung) im Jahre 1998 erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren XV-10 wurde mit der Ausweisung - Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte und ungedeckte Sportanlagen“ – weitergeführt.

Auf Grund der Unvereinbarkeit der vorhandenen Schießsportanlage im Entwicklungsgebiet Adlershof mit den städtebaulichen Entwicklungszielen des Entwicklungsgebietes musste für diese Anlage ein Ersatzstandort gefunden werden.

Im Ergebnis der Prüfung geeigneter landeseigener Grundstücke zur Verlagerung der Schießsportanlage und der Entscheidung des Abgeordnetenhauses von Berlin zur Finanzierung des Bauvorhabens „Neubau einer Schießsportanlage, Kirschweg“ wurde das Planungsziel des ehemaligen Bebauungsplanverfahrens XV-10 geändert und der Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-10 in die Teilbebauungspläne XV-10a und XV-10b geteilt.

2. Intention des Plans

Ziel des Bebauungsplans XV-10a ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gedeckte Schießsportanlage als Ersatzanlage für die im Entwicklungsgebiet Berlin - Adlershof aufzugebende Schießanlage mit den erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr, für die Erschließung sowie für Lärmschutz- und Grünmaßnahmen.

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der derzeit brachliegenden Fläche soll gewährleistet werden.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1. Wesentlicher Planinhalt

3.1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Entsprechend dem Planungsziel soll der Bereich südlich des Kirschweges als Fläche für Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ festgesetzt werden.

3.1.2 Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche des Kirschweges (mittig) soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan XV-10a in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden (der nördliche Teil ist Inhalt des Bebauungsplans XV-10b).

Die an der westlichen Geltungsbereichsgrenze liegende Fläche zwischen Geltower und Glindower Weg soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ festgesetzt werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche des vorhandenen Glindower Weges im Bereich der Grundstücke Glindower Weg 1-7 soll erweitert werden.

Die Straßenbegrenzungslinie der Bohnsdorfer Chaussee soll in Fortführung der westlich und östlich angrenzenden Grundstücksgrenzen festgesetzt werden.

Die Erschließung der geplanten Fläche für Sportanlagen soll über den Kirschweg erfolgen.

3.2 Abwägung, Begründung der einzelnen Festsetzungen

3.2.1 Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

3.2.1.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Zum Bebauungsplanverfahren XV-10 wurde in der Zeit vom 2.11. bis 2.12.1992 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und am 12.11.1992 eine Erörterungsveranstaltung durchgeführt. In diesem Rahmen wurden den Bürgern Planungskonzepte zum damaligen Planungsziel – Errichtung eines Frei- und Hallenbades – vorgestellt.

Die Planung eines Frei- und Hallenbades fand grundsätzlich große Zustimmung.

3 Bürger äußerten sich kritisch hinsichtlich der Nichtausweisung eines ausreichenden Stellplatzangebotes, da erfahrungsgemäß Belästigungen der Anwohner durch wildparkende Autos in den schmalen Anliegerstraßen sowie eine Behinderung des BVG – Busverkehrs befürchtet wird. Dem Hinweis der Bürger wurde entsprochen. Auch in dem jetzigen Entwurf zum Bebauungsplan XV-10a wird auf der Fläche für Sportanlagen eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen.

1 Bürger wies auf die Einhaltung des Lärmschutzes hin, da das Gebiet durch den Flughafen, die S- und Fernbahn bereits stark belastet ist. Dem Hinweis wurde entsprochen; entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für die Schießsportanlage werden in den Bebauungsplanentwurf XV-10a aufgenommen.

Auf Grund der Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanvorentwurfs XV-10 und die Teilung in die Teilbebauungspläne XV-10a und XV-10b wurde am 11.12.2001 eine Erörterungsveranstaltung i.S. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan XV-10a (gedeckte Schießsportanlage) durchgeführt, wo den Bürgern die geänderten Zielstellungen vorgestellt und ihnen Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde. 22 Bürger machten davon Gebrauch. Äußerungen der Bürger wurden in das Protokoll aufgenommen und in die Abwägung eingestellt. Außerdem nahmen 3 Bürger schriftlich Stellung.

1. Folgende inhaltliche Fragen wurden zur Erörterungsveranstaltung erläutert:

Bürger:

Welche Gebäudehöhe ist vorgesehen?

Bezirksamt:

Die Gebäudehöhen bewegen sich im Bereich zwischen 4,0 bis 5,0 m.

Bürger:

Wie hoch ist die Schallbemessung in dB (A)?

Bezirksamt:

Es gibt ein Schallschutzgutachten. Nach diesem werden die vorgegeben Richtwerte (nachts 30 dB(A), tags 50 dB(A)) durch die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen eingehalten.

Bürger:

Was ist mit 50 dB(A) vergleichbar?

Bezirksamt:

Ein Bus verursacht ca. 60 dB(A), ein normales Gespräch hat ca. 50 dB (A).

Bürger:

Wieso sind die Schüsse nachts leiser?

Bezirksamt:

Die Schüsse sind nicht nachts leiser. Am Abend wird der Sportbetrieb zeitlich begrenzt, am Wochenende sind durch den Nutzer vorgeschriebene Ruhezeiten zu beachten. Nachts wird nicht geschossen (ab 22.00 Uhr).

Bürger:

Der Lärm der Schießsportanlage wird als problematisch angesehen, da bereits von der Bahn Lärmauswirkungen ausgehen.

Bezirksamt:

Neben der Einschüttung des Gebäudekörpers sind weitere Schallschutzmaßnahmen im Gebäude selbst geplant. Nach der Inbetriebnahme ist eine Schallmessung vorgesehen. Bei Erforderlichkeit sind weitere Schallschutzmaßnahmen auch nach einer Inbetriebnahme der Anlage im Gebäude möglich.

Bürger:

Welche Waffen werden geschossen?

Bezirksamt:

Es werden ausschließlich Sportwaffen geschossen.

Bürger:

Wird die Anlage von der Polizei genutzt?

Bezirksamt:

Nein.

Bürger:

Eine Anwohnerin kritisiert die Entscheidung zur Einordnung einer Schießsportanlage in das Wohngebiet.

Bezirksamt:

Es gibt eine Entscheidung des Abgeordnetenhauses, welche durch den Bezirk Treptow-Köpenick umzusetzen ist. Die Suche nach einem Ersatzstandort erfolgte im Berliner Raum. Andere geprüfte Standorte wiesen Eigentums-, Verfügbarkeits- oder Erreichbarkeitsprobleme auf und waren somit als Verlagerungsstandort für eine Schießsportanlage ungeeignet.

Die Standortsuche erfolgte seitens des Senats. In Altglienicke sind weitere Sportflächen geplant.

Bürger:

Eine Schießsportanlage innerhalb eines Wohngebietes ist ein Unsicherheitsfaktor.

Bezirksamt:

Die Waffen werden in der Anlage sicher verwahrt. Beim S-Bahnfahren besteht ein höheres Risiko, wenn jemand eine Waffe mit sich trägt. Die Sportschützen werden durch die Polizei in ihrem Trainingsverhalten überprüft.

In dieser Schießsportanlage gibt es ausschließlich Vereinssport, nicht jeder Bürger darf sich eine Waffe ausleihen. Der Einlass wird durch den Pförtner kontrolliert. Die Waffen lagern in einer gesicherten Waffenkammer.

Bürger:

Erfolgt ein Schutz der Anlage durch den Wachschutz?

Bezirksamt:

Eine Sicherung der Anlage durch den Wachschutz ist geplant und außerdem ein mit der Polizei verbundenes Alarmssystem.

Bürger:

Wird im Rahmen der Baumaßnahme für die Anwohner Abwasser gelegt?

Bezirksamt:

Nein. Die Entwässerung der Schießsportanlage erfolgt über den Kirschweg, welcher ausreichend dimensioniert ist.

Bürger:

Im Rahmen der Baumaßnahme sollte auch Abwasser im Glindower Weg gelegt werden.

Bezirksamt:

Zur Realisierung dieser Maßnahme müssen die Anwohner einen Antrag an die BWB stellen.

Bürger:

Warum wird keine Schwimmhalle gebaut?

Bezirksamt:

Zur Zeit werden in Berlin keine Schwimmhallen gebaut, da die Ausnutzung vorhandener Hallen zu gering ist und die Unterhaltungskosten zu hoch sind.

Nur der Bau eines Thermalbades auf dem BAAG-Gelände (Entwicklungsgebiet Adlershof) ist für die nächste Zeit geplant. Bestandteil dieses Baus wird auch eine Sportschwimmhalle sein.

Bürger:

Wie wird die Schießsportanlage finanziert?

Bezirksamt:

Die Gesamtmaßnahme hat einen Kostenrahmen von 7,0 Mio. DM und wird aus Fördermitteln des Bundes, aus Mitteln des Landes Berlins sowie aus Mitteln des Schützenvereines finanziert.

Bürger:

Wie erfolgt die Dachausprägung? Ist eine Dachbegrünung geplant?

Bezirksamt:

Es werden Betonstahlwände mit Platten errichtet. Aus Kostengründen ist keine Dachbegrünung geplant.

(Bem.: Eine Überprüfung wurde nochmals innerhalb des B-Planverfahrens vorgenommen.)

Bürger:

Es wurde der Wunsch der anwesenden Bürger geäußert, auf dem Dach eine Dachbegrünung zu errichten.

Bezirksamt:

Herr Stahr (BzStR) äußert, eine Dachbegrünung bei der Planung zu berücksichtigen, sofern der Kostenrahmen dies zulässt.

Bürger:

Gibt es Fenster im Gebäudekörper?

Bezirksamt:

Nein, nur schallgedämmte Lüftungsöffnungen.

Bürger:

Wird die Fahrbahnfläche des Glindower Weges im jetzigen Zustand erhalten oder verändert?

Bezirksamt:

Im Bereich vor den Grundstücken Glindower Weg 1-7 wird ein Gehweg, eine Entwässerungsmulde und eine Fahrbahn mit einer Breite von 5,5 m angelegt.

Bürger:

Welche Begrünungsmaßnahmen erfolgen?

Bezirksamt:

Die Begrünungsmaßnahmen umfassen umfangreiche Pflanzgebote, die Bestandteil des Bebauungsplanvorentwurfs XV-10a sind.

Bürger:

Ist die Statik für eine Dachbegrünung berechnet worden?

Bezirksamt:

Eine extensive Dachbegrünung wurde nach Aussage vom Fachbereich Hochbau bei der Berechnung berücksichtigt.

(Bem.: Nach aktuellem Stand lässt die Dachkonstruktion die Dachbegrünung nicht zu.)

Bürger:

Wer trägt die Unterhaltskosten der Schießsportanlage?

Bezirksamt:

Der Bezirk. Eventuell wird in 2 Jahren ein Schlüsselvertrag zwischen Verein und dem Bezirk vereinbart werden.

Bürger:

Wie viele Personen nehmen an Veranstaltungen teil? Sind für Veranstaltungen Stellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden?

Bezirksamt:

Wettkämpfe werden in Schießzyklen realisiert, so dass nicht alle Sportler zur gleichen Zeit anwesend sind. Mit geplanten 56 Stellplätzen ist die Anlage gut ausgestattet. Bei Großveranstaltungen könnte es möglich sein, dass die geplanten Stellplätze nicht ausreichen werden. Solche Veranstaltungen finden höchstens 1-2 mal jährlich statt.

Bürger:

Was passiert mit den Flächen des Teilbebauungsplans XV-10b?

Bezirksamt:

Im Bezirk gibt es einen Bedarf an Sportflächen. Die Fläche des Teilbebauungsplans XV-10b weist jedoch bei der Einordnung von Sportflächen gravierende Probleme bezüglich des

Lärmschutzes und der Versickerung auf und ist deshalb für eine derartige Nutzung nur bedingt geeignet.
Die Fläche könnte als Grünfläche oder zur Siedlungserweiterung genutzt werden. Keinesfalls werden der Abenteuerstandort oder Cabuwazi auf diesen Standort verlagert werden.

Bürger:

Hört man die Schüsse außerhalb der Anlage?

Bezirksamt:

In der Schießsportanlage gibt es keine Fenster. Die Lüftungsöffnungen sind schallgedämmt. Vorgegebene Lärmschutzwerte werden eingehalten.
Die Schallimmission einer Tennisanlage ist größer als die einer Schießsportanlage.

Bürger:

Wie wird der Geh-, und Radweg gestaltet?

Bezirksamt:

Die bauliche Detailplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Bürger:

Beim Glindower Weg gibt es ein Entwässerungsproblem. Bei Regen steht die Straße unter Wasser. Kann dies im Rahmen der Baumaßnahme beseitigt werden und die Versickerungsmulde der Immissionsschutzpflanzung anfallendes Regenwasser mit aufnehmen?

Bezirksamt:

Die Entwässerung sollte bei der Straßenbaumaßnahme mit berücksichtigt werden. Die Versickerungsmulde der Immissionsschutzpflanzung ist ausschließlich dafür da, anfallendes Regenwasser aus dem Böschungsbereich aufzunehmen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Bereich der Verkehrsflächen ist nicht möglich. Mit dem Aufbau des Glindower Weges wird im künftigen Straßenraum eine Versickerungsmulde angelegt.

Bürger:

Gibt es eine derartige Anlage bereits in Berlin?

Bezirksamt:

Ja, in Spandau. Diese Anlage wurde im Nachhinein erst gedeckelt. Die geplante Anlage am Kischweg weist bessere Lärmschutzparameter auf.

Bürger:

Welche Lüftungsanlage ist vorgesehen?

Bezirksamt:

Es gibt ein System für Abluft und Zuluft, jedoch keine Klimaanlage.

Bürger:

Im nächsten Jahr planen die BWB den Anschluss an die Kanalisation herzustellen. Ist eine Koordination der Straßenbaumaßnahme und der Maßnahme Anschluss an die Kanalisation möglich?

Bezirksamt:

Die Versorgungsbetriebe planen unabhängig von der Verwaltung. Die Bürger müssen ihre Anträge an die Versorgungsbetriebe stellen.

Bürger:

Für den Fußweg zwischen Glindower und Geltower Weg sind Straßenlaternen erforderlich.

Bezirksamt:

Die Aufstellung von Straßenlaternen ist Bestandteil der Straßenplanung und die ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Bürger:

Wird die Anlage eingezäunt?

Bezirksamt:

Die Anlage wird entlang der Grundstücksgrenze eingezäunt.

Bürger:

Befindet sich das Gebiet innerhalb einer Trinkwasserschutzzone?

Bezirksamt:

Das Gebiet befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Bürger:

Wie viele Waffen werden aufbewahrt?

Bezirksamt:

Ca. 20-30 Waffen werden gelagert.

Bürger:

Kann es zu einer Explosion kommen?

Bezirksamt:

Es wird nur patronierte Munition geliefert. Die Lagerung der Munition erfolgt in der Munitionskammer.

Bürger:

Der aufgestellte Bauzaun ist z.Z. sehr hinderlich. Versorgungsfahrzeuge haben im Kreuzungsbereich Probleme und beschädigen Zäune der Privatgrundstücke.

Bezirksamt:

Ein Vertreter des Fachbereichs Hochbau und des Schießsportvereines werden mit den Anwohnern gemeinsam einen Ortstermin durchführen und vorhandene Probleme lösen.

Bürger:

Wann erfolgen die Baumaßnahmen?

Bezirksamt:

Die Erdbaumaßnahmen werden im April/ Mai des nächsten Jahres stattfinden, die Fertigstellung des Rohbaus ist für den Herbst 2002 geplant. Danach erfolgt der Innenausbau. Die Baumaßnahmen werden ca. 2 Jahre dauern.

2. Folgende schriftliche Stellungnahmen liegen vor:

Bürger 1 vom 12.12.01

- Zustimmung zum geplanten Ausbau des Glindower Weges von Bohnsdorfer Chaussee bis zum „Knick“ nur, wenn sämtliche Kosten von öffentlicher Hand übernommen werden
- Notwendigkeit für Ausbau wird auf Grund der Nutzung der Straße ausschließlich durch Anwohner nicht gesehen
- Öffentliches Interesse kann bei finanzieller Situation des Landes Berlin und geringer Priorität der Straße nicht vorliegen

Stellungnahme des Bezirksamtes

Der Querschnitt des Glindower Weges im Bereich der Grundstücke Glindower Weg 1-7 besteht derzeit aus einem ca. 1,5 m breiten Gehweg und einer ca. 3,5 m breiten Fahrbahn. Das anfallende Regenwasser fließt auf die östlich der Fahrbahn liegende Grünfläche, wobei eine direkte Abgrenzung des Straßenraumes nicht erkennbar ist. Begegnungsverkehre müssen auf den Gehweg oder die Nebenfläche ausweichen.

Mit der im B-Plan festgelegten Straßenraumbreite von dann insgesamt 10,0 m wird die Anlage eines 2,0 m breiten Gehweges (incl. Sicherheitsstreifen), einer 5,5 m breiten Fahrbahn sowie einer Sickermulde planungsrechtlich gesichert. Dieser Straßenquerschnitt entspricht den geltenden Regelungen für die Herstellung von öffentlichen einseitig angebauten Anliegerstraßen, wobei bereits die für Ausnahmefälle geltenden Mindestmaße angesetzt wurden.

Die Frage der Finanzierung der Straße ergibt sich aus dem Erschließungsbeitragsrecht und ist nicht B-Plan-relevant.

Bürger 2 vom 16.12.01

- *geplanter Geh- und Radfahrweg zwischen Geltower und Glindower Weg findet Zustimmung*
- *Zufahrt für Fäkalienabfuhr muss weiterhin gewährleistet werden (abschließbare Poller)*
- *da Grube entsprechend Baugenehmigung, sollen eventuell erhöhte Abfuhrkosten für Fäkalien oder Errichtung von ca. 40,0 m langer Saugleitung zu Lasten des Bezirksamtes gehen*

Stellungnahme des Bezirksamtes

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundstücks Geltower Weg 28 erfolgt über das Grundstück Geltower Weg 30 (über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) und den Geltower Weg. Die östlich gelegene Freifläche stellt keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche dar. Die Prüfung der Lage der Abwassergrube im Baugenehmigungsverfahren beinhaltet lediglich die Fragen der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Zwangspunkte (z.B. Abstandflächen) und beinhaltet nicht die Zustimmung für eine Entsorgung über die nicht öffentlich gewidmete Nachbarfläche. Die Entsorgung der Abwassergrube ist nach wie vor über den Geltower Weg möglich.

Bürger 3 vom 17.12.01

- *jetzige Einfahrt zum Carport soll berücksichtigt werden,*
- *beim Tiefbauamt wird Genehmigung zur Überfahrt des geplanten Rad- und Fußweges beantragt und die eventuelle Verlagerung der alten Einfahrt in nördlicher Richtung (angrenzend an Geltower Weg), Lageplan liegt bei.*

Stellungnahme des Bezirksamtes

Die vorhandene Grundstückseinfahrt führt über die dem Land Berlin gehörende Freifläche, welche derzeit keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche darstellt. Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundstücks Geltower Weg 30 ist über den nördlich des Grundstücks gelegenen Geltower Weg gesichert.

Im Bebauungsplanentwurf XV-10a wird östlich des Grundstücks eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ sowie eine Straßenverkehrsfläche (Wendemöglichkeit für PKW im Geltower Weg) ausgewiesen. Grundstückszufahrten über diese Flächen sind beim bezirklichen Tiefbauamt zu beantragen.

3.2.1.2 Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 04.11. bis 16.12.1994 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf XV-10 eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu dem damaligen Planungsziel – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ – durchgeführt. Von 9 Stellen und Behörden wurden schriftlich Anregungen und Hinweise zu folgenden Sachthemen geäußert:

Geltungsbereich

Erweiterung des Geltungsbereichs auf Grund des Verbleibens eines Ausgleichsdefizites gefordert:

Der Anregung wurde nicht entsprochen; der Ausgleich im Geltungsbereich ist soweit möglich, dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen in Natur und Landschaft verbleiben.

Bauliche Nutzung

Zu detaillierte Ausweisungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung werden wegen des fehlenden Spielraums zur Einordnung eines Schwimmbades bemängelt:

Den Anregungen wurde Rechnung getragen; die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ wurde in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen geändert.

Stellplätze

Ausgewiesene Stellplatzanlage als überdimensioniert eingeschätzt:

An der Ausweisung der Stellplätze wurde festgehalten, um wildes Parken in den schmalen Anliegerstraßen im Siedlungsgebiet zu vermeiden.

Verkehr

Ausgewiesene Mischverkehrsfläche zur Erschließung des Geltower Weges wird als zu schmal eingeschätzt:

Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt die Ausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ vom Geltower Weg bis Glindower Weg. Eine Mischverkehrsfläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung.

Lärmschutz

Zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV wird die Aufnahme einer dicht bepflanzten Aufschüttung empfohlen.

Der Empfehlung wurde stattgegeben.

Regenwasser

Die Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück wird gefordert; der Hinweis wurde im weiteren Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Auf Grund der Änderung der Art der Nutzung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ in Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte und ungedeckte Sportanlagen“ wurde in der Zeit vom 20.11. bis 22.12.1998 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. 8 Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und Hinweise, die in die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 6 BauGB einbezogen wurden. Das Abwägungsergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in das weitere Verfahren einbezogen.

Landesplanung (Schreiben vom 13.01.1999)

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich in der Bauhöhenbeschränkung des Landesentwicklungsplans Standortsicherung Flughafen, Entwurf vom Juli 1998 (LEP SF-E) befindet. In diesem Zusammenhang wird geäußert, dass soweit die geplanten Hochbauten eine Höhe von 102 m über NN nicht überschreiten würden, der Bebauungsplan XV-10 mit den Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sei.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Das Bezirksamt nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das Terrain des Plangebietes befindet sich auf einer Höhe von ca. 48,18 m bis ca. 49,60 m über NHN, so dass zum Erreichen der maximal zulässigen Höhe Baukörper von über 50 m Höhe über Terrain errichtet werden könnten. Da dies nicht dem Planungsziel entspricht, ist keine Überschreitung vorhanden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Abt. III – Landschaftsplanung

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Einwände.

(1)

Es wird hingewiesen, dass bei angestrebter Regenwasserversickerung als Ausgleichsmaßnahme für die durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft eine textliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen sei.

(2)

Es wird angemerkt, dass die sich überlagernden Signaturen auf der Fläche A nicht eindeutig seien. Es sei unklar, ob es sich um die Fläche mit Bindung für Bepflanzung oder um einzumessende Gehölze handelt.

(3)

Angeregt wird im Weiteren die Prüfung der Ausdehnung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ auf den Glindower Weg bis zur Bohnsdorfer Chaussee.

(4)

Des Weiteren wird die Funktion der Fläche B (Luftgeschoss) als nicht schlüssig bezeichnet, da der Kirschweg auch im südlichen Bereich einen Geh- und Radweg aufweise und die geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ eine Durchgängigkeit in Richtung Bohnsdorfer Chaussee sicherstelle.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wasserschutzzone III. Entsprechend des festgesetzten Nutzungsmaßes befinden sich auf der Fläche ausreichende Freiflächen, die eine dezentrale Regenentwässerung ermöglichen. Bzgl. der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden Versickerungsflächen in der Planung berücksichtigt. Entsprechend § 40 Abs. 2 BauOBl und § 36a Berliner Wassergesetz sind auch ohne die Aufnahme einer Festsetzung zur Regenwasserversickerung gesetzliche Vorgaben vorhanden, die eine Regenwasserversickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken fordern. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Regenwasserversickerung ist somit nicht erforderlich.

Zu (2)

Die im geänderten Vorentwurf sich überlagernden Randsignaturen entsprechen der Planzeichenverordnung. In Teilbereichen erfolgt eine Überlagerung von Flächen zum Anpflanzen mit der Signatur Flächen für Sportflächen, welche jedoch eindeutig zugeordnet werden können.

Zu (3)

Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt die Ausweisung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ vom Geltower Weg bis Glindower Weg. Die Grundstücke Geltower Weg 22-30 werden über den Geltower Weg erschlossen. Eine Mischverkehrsfläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung.

Zu (4)

Durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist dies nicht mehr Inhalt der Planung.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Abt. V / IV

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Grundwasser

Das Gebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes Altglienicke.

Altlasten

Im Plangebiet liegen keine Altlasten (Verdachtsflächen) entsprechend des Altlastenkatasters vor.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Änderung der Wasserschutzgebietsverordnung Johannisthal/Altglienicke vom 31.08.1999 befindet sich das Plangebiet außerhalb der Wasserschutzzone.

Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport, IV B 13

Der Bebauungsplan findet Zustimmung.

Die geplanten Festsetzungen ermöglichen weiterhin die Anlage eines Hallenbades mit Liegewiese, allerdings ohne Außenschwimmbecken. Darüber hinaus ließen die Vorgaben selbst bei einem freizeitorientierten Bad mit 25 m Becken Spielraum für zusätzliche Sportangebote.

Eine 50 m Schwimmhalle mit Freizeitcharakter wäre aber nur ohne zusätzliche Sportgelegenheiten auf Grund des geringen Platzangebots möglich.

Angeregt wird im Weiteren die Modifizierung der Begründung zum B-Planentwurf hinsichtlich der Versorgungsprognose auf der Grundlage von abgestimmten Richtwerten.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Änderung der Zielstellung des Bebauungsplans ist das Hallenbad mit Liegewiese nicht mehr Gegenstand der Planung.

Senatsverwaltung für Finanzen

Der beabsichtigte Bau von öffentlichen Grünflächen, Spielplätzen und Sportanlagen ist in der Investitionsplanung 1998-2002 nicht enthalten. Die finanzielle Absicherung der Maßnahme muss im Rahmen der dem Bezirksamt Treptow zur Verfügung stehenden Mittel für Investitionen sichergestellt werden. Unter Berücksichtigung der schwierigen Haushaltssituation des Landes Berlin können zusätzliche Mittel nicht bereitgestellt werden.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 41. Sitzung am 04.07.2001 dem Antrag der CDU-Fraktion auf Veranschlagung von Ausgaben 2001 und Verpflichtungsermächtigungen 2001 für das Bauvorhaben „Neubau einer Schießsportanlage, Kirschweg“, zugestimmt. Die Gesamtkosten der Schießsportanlage betragen 7,0 Mio. DM. Die Mittel der Finanzierung werden zur Verfügung gestellt vom Land Berlin, dem Bund und Eigenleistungen der Vereine. Die Herstellungs- bzw. Ausbaukosten für die öffentlichen Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, sind in den Finanzhaushalt des Bezirks zu gegebener Zeit aufzunehmen.

Die endgültige Herstellung der Straßenverkehrsflächen ist keine zwingende Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Schießsportanlage.

BewagWärmebetrieb

Aus planerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert, da im Plangebiet keine Anlagen der Bewag Wärme vorhanden sind.

Geschäftsfeld Immobilien

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet sind Bewag-Kabelanlagen vorhanden, so dass ggf. geringe Kabelumlegungen erforderlich seien.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Berliner Verkehrsbetriebe

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Es wird auf die im Kirschweg und der Grünbergallee verkehrenden Busse hingewiesen und erläutert, dass keine Verkehrseinschränkungen vorgesehen seien.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßenverkehrsfläche des Kirschweges wird nicht verändert.

Der Polizeipräsident in Berlin, Landespolizeiverwaltungsamt, Straßenverkehrsbehörde

Die im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen Mischverkehrsflächen dienen nicht der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fußgänger. Fahrbahn und Gehweg sollten baulich getrennt und mit einem ausreichenden Querschnitt angelegt werden.

Es wird im Weiteren ausgeführt, dass die Ausweisung der Flächen mit Zeichen 325/326 StVO nicht die Verhinderung des Durchgangsverkehrs bezwecke, sondern den Aufenthaltscharakter für Fußgänger hervorhebe. Dieser Aufenthaltscharakter würde jedoch von der Straßenverkehrsbehörde nicht anerkannt.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die im ersten Vorentwurf ausgewiesene Mischverkehrsfläche wurde im weiteren Bebauungsplanverfahren in Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ geändert. Den Hinweisen wurde damit entsprochen.

3.2.1.3 Erneute Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung**Auswertung und Abwägung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 AGBauGB wurden 24 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, mit Anschreiben vom 18.12.2001 um schriftliche Stellungnahme gebeten. Grundlage bildete der Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 13.12.2001 mit den städtebaulichen Zielen:

- Ausweisung einer Sport- und Spielanlage mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“
- Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radfahrbereich“.

Insgesamt gingen 20 Stellungnahmen ein, von denen 11 Träger öffentlicher Belange Anregungen und Hinweise äußerten, die in die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 6 BauGB einbezogen wurden.

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 AGBauGB vom 07.01. bis 08.02.2002 im Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.12.2001 im Amtsblatt für Berlin Nr. 70 auf Seite 5647 bekannt gegeben.

Ausgelegt wurden der Bebauungsplanentwurf vom 13.12.01 mit Begründung, Flurstücksverzeichnis vom 17.12.01 und der Landschaftsplanerische Fachbeitrag vom Dezember 2001.

Die öffentliche Auslegung wurde von 14 Bürgern und der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. besucht, davon haben 3 Bürger und die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. schriftlich ihre Anregungen vorgebracht:

Gemeinsame Landesplanung (Schreiben vom 03.01.2002)

(1)

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich in der Bauhöhenbeschränkung des Landesentwicklungsplans Standortsicherung Flughafen (LEP SF) befindet. Dem Bebauungsplanentwurf steht Ziel 4.1.2 LEP SF, wonach in dieser Planungszone keine Vorhaben geplant werden dürfen, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebs beeinträchtigen können, aber nicht entgegen, da Hochbauten mit einer Bauhöhe (zul. Höhe über NN) von mehr als 102 m nicht vorgesehen sind.

(2)

Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz aus § 31 Abs. 2 Landesentwicklungsprogramm, wonach in allen Teilen des Gesamttraumes eine ausreichende Ausstattung mit Sport- und Spielanlagen zu schaffen ist.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet befindet sich das Terrain auf einer Höhe von ca. 48,18 m bis ca. 48,60 m über NHN, so dass zum Erreichen der maximal zulässigen Höhe Baukörper von über 50 m Höhe über Terrain errichtet werden könnten. Da die Höhe des geplanten Baukörpers ca. 5,00 m beträgt, ist keine Überschreitung vorhanden.

Zu (2)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Senatsverwaltung für Finanzen (Schreiben vom 06.02.2002)

Es bestehen keine Bedenken an fachlichen Interessen auf Grund der Zuständigkeit für dingliche Grundstücksgeschäfte.

Seitens der Haushaltsabteilung werden grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen geäußert, es wird aber auf die Aussage der Senatsverwaltung für Finanzen auf Seite 16 der Begründung vom Bebauungsplanentwurf vom 13.12.01 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Demzufolge müsse auch auf Seite 28 der Begründung unter Pkt. 2 der letzte Satz geändert, also angepasst werden.

Weitere originäre Aufgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen liegen nicht vor.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das Bauvorhaben „Neubau einer Schießsportanlage, Kirschweg“ werden die Mittel für die Finanzierung vom Land Berlin, dem Bund und Eigenleistungen der Vereine zur Verfügung gestellt.

Die Herstellungs- bzw. Ausbaurkosten für die öffentlichen Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, sind in den Finanzhaushalt des Bezirks zu gegebener Zeit aufzunehmen.

Die endgültige Herstellung der Straßenverkehrsflächen ist keine zwingende Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Schießsportanlage.

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird dahingehend angepasst.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VIII D (Schreiben vom 22.01.2002)

Gegen die Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs bestehen keine Bedenken.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagsversickerung vor Ort erfolgen sollte.

Bei weiteren Planungen ist den Erfordernissen des Berliner Wassergesetzes, der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der Bauordnung von Berlin Rechnung zu tragen.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Wird zur Kenntnis genommen.

Das auf dem Grundstück einschließlich der Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird vollständig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über Mulden dezentral zur Versickerung gebracht.

Bezüglich der öffentlichen Verkehrsfläche Glindower Weg und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ebenfalls von einer dezentralen Regenwasserversickerung über Mulden auszugehen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Kirschweg erfolgt eine zentrale Regenentwässerung.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, I C (Schreiben 21.01.2002)

Hingewiesen wird, dass in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf im Abschnitt I. Planungsgegenstand, unter Pkt. 2.3.1 „Entwicklungsgrundsätze“ die Nr. 8 zu streichen ist, diese bezieht sich auf gewerbliche Bauflächen.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Dem Hinweis wurde entsprochen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, IV D (Schreiben vom 28.01.2002)

In der Stellungnahme wird um folgende Richtigkeit gebeten:

Das Abgeordnetenhaus hat den Standort Kirschweg nicht gewählt oder beschlossen, sondern der Standort wurde vom Bezirk selbst auf der Grundlage eines durch die „AG Schießsport“ beauftragten Gutachtens vorgeschlagen und letztendlich gegen das Votum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung durchgesetzt.

Die unkorrekte Argumentation durchzieht das gesamte Bebauungsplanverfahren im Begründungstext, der Abwägung wie auch in der Bürgerbeteiligung.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Auf Grund der Erforderlichkeit der Verlagerung der Schießsportanlage aus dem Entwicklungsgebiet Adlershof wurde die Eignung verschiedener landeseigener Grundstücke mit dem Ergebnis geprüft, dass der Standort Kirschweg alle Anforderungen erfüllt. Dieser Standort wurde wegen seiner Eignung dem Senat vorgeschlagen. Nachfolgend teilte der Senator für Stadtentwicklung, Herr Strieder, im Schreiben vom 30.03.2001 dem Bezirksamt Treptow-Köpenick, Bezirksbürgermeister Herrn Dr. Ulbricht mit, dass nach Rücksprache mit der federführenden Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport am 21.03.2001, diese in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen, in die nächste Hauptausschusssitzung

am 04.04.2001, den gedeckten Standort Kirschweg mit einem gedeckelten Kostenvolumen von 7.0 Mio. DM, einbringt. Bei Zustimmung dieser Vorlage durch den Hauptausschuss wäre damit das Standortproblem gelöst.

Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses hat in seiner Sitzung am 04.07.2001 dem Antrag der CDU-Fraktion auf Veranschlagung von Ausgaben 2001 und Verpflichtungsermächtigungen 2001 für das Bauvorhaben „Neubau einer Schießsportanlage, Standort Kirschweg“, zugestimmt (Beschlussprotokoll Haupt 14/41, 0952 E).

Der Begründungstext zum Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst.

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Sport, IX B 13 (Schreiben vom 30.01.2001)

Der Bebauungsplanentwurf findet Zustimmung.

Aus sportbaufachlicher Sicht werden zu den BPU folgende Hinweise gegeben:

- *Die geplanten Toiletten sind überdimensioniert, da sie nach den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie berechnet wurden. Hier ist die Versammlungsstättenordnung heranzuziehen. Die frei werdende Fläche könnte ggf. auch für einen Kraftsportraum vorgesehen werden. Dabei wäre eine Entlüftungsanlage erforderlich; für deren Mehrkosten die Sportler selbst aufkommen müssten.*
- *Die in der Planung angegebenen Beleuchtungsstärken sollten sowohl am Schützenstand als auch im Zielbereich überprüft werden, da sie den Anforderungen der Europäischen Norm (Sportstättenbeleuchtung) EN 12193, Tabelle A.5 widersprechen.*

Die Planung ist zu überarbeiten.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Für das Bebauungsplanverfahren sind diese Hinweise nicht relevant. Sie sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen und wurden dem zuständigen Hochbauamt zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.

Berliner Verkehrsbetriebe (Schreiben vom 25.01.2002)

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken.

Es wird jedoch ausdrücklich auf den Omnibusbetrieb und die im Planbereich liegenden Haltestellen hingewiesen. Die Abwicklung eines reibungslosen ÖPNV muss jeder Zeit, auch während der Bauphase, gewährleistet sein. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, sind die Berliner Verkehrsbetriebe zu benachrichtigen.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßenverkehrsfläche des Kirschweges (Busverkehr mit Haltestellen) wird nicht verändert. Im Bebauungsplan wird die öffentliche Verkehrsfläche des Kirschweges (mittig) in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

Bei auftretenden Störungen während der Bauphase werden die Berliner Verkehrsbetriebe informiert, damit Maßnahmen zur Abwicklung eines reibungslosen ÖPNV veranlasst werden.

Amt Schönefeld (Schreiben vom 17.01.2002)

1)

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erschließung der Glindower Weg erweitert werden soll, der an die in der Gemarkung Schönefeld liegende Gemeindestraße „Bohnsdorfer Chaussee“ anbindet. Der Glindower Weg ist nach der Richtlinie für die Anlage plangleicher Knoten (RAS-K1) anzubinden. Dabei ist das von den angrenzenden Gebieten erzeugte Verkehrsaufkommen sowie die Größe des Bemessungsfahrzeuges zu berücksichtigen (mind. 3-achsiges Müllfahrzeug). Die Anbindung ist mit Beginn des Kurvenradius entsprechend der RSTO 86/89 in der Bauklasse IV mit bituminöser Trag- und Deckschicht herzustellen. Der Glindower Weg ist nicht über die Bohnsdorfer Chaussee zu entwässern. Die Nachweise der Sichtdreiecke sind zu übergeben.

Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Dahme-Spreewald ist einzuholen.

Die Planung der Straßenanbindung ist dem Bauamt des Amtes Schönefeld zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

(2)

Bei Baumfällungen in der Bohnsdorfer Chaussee ist die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme Spreewald einzuholen.

(3)

Einer Einleitung von Regenwasser aus dem B-Plangebiet in das Regenrückhaltebecken an der Bohnsdorfer Chaussee wird nicht zugestimmt.

(4)

Die Gemeindevertretung Schönefeld ist einstimmig der Meinung, dass eine Schießsportanlage innerhalb eines Wohngebietes deplaziert ist.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen im Rahmen der Straßenplanung beachtet werden.

Eine Entwässerung des Glindower Weges über die Bohnsdorfer Chaussee ist nicht angedacht. Es erfolgt eine dezentrale Regenwasserversickerung über Mulden.

Zu (2) und zu (4)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu (3)

Das auf der Fläche der „gedeckten Schießsportanlage“ anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück vollständig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über Mulden dezentral zur Versickerung gebracht.

Eine Einleitung des Regenwassers in das Regenrückhaltebecken an der Bohnsdorfer Chaussee ist somit nicht erforderlich.

Berliner Wasserbetriebe (Schreiben vom 15.02.2002)

1)

Es bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen befinden.

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist auf dem selbigen zur Versickerung zu bringen. Dies würde auch den Festlegungen im Bebauungsplanentwurf entsprechen.

(2)

Die Höhenanlage der geplanten Sportanlage gegenüber der Höhenanlage des vorhandenen Schmutzwasserkanals ist zu beachten.

Im Bereich östlich der Grundstücke Geltower Weg 28, 30 und Glindower Weg 8 ist im Jahr 2003 die schmutzwassertechnische Erschließung geplant. In diesem Zusammenhang wird es notwendig, im gesamten Geltower Weg und Glindower Weg einen Schmutzwasserkanal einzubauen.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück kann vollständig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über Mulden dezentral zur Versickerung gebracht werden. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur dezentralen

Regenwasserversickerung ist nicht erforderlich, da bereits § 36 a Wasserhaushaltsgesetz und § 40 BauOBl eine dezentrale Versickerung des anfallenden Regenwassers fordern.

Zu (2)

Die Verlegung eines Schmutzwasserkanals steht der Ausweisung laut Bebauungsplanentwurf als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ nicht entgegen, da es sich um eine Fläche in ausreichender Breite handelt.

Deutsche Telekom (Schreiben vom 21.01.2002 und 01.03.2002)

Im Planungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden können und infolgedessen gesichert oder umverlegt werden müssen. Zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen

Bewag (Schreiben vom 25.01.2002 und 06.02.2002)

1)

Wärme Region Südost

Im Plangebiet sind keine Anlagen der Bewag Wärme vorhanden, so dass dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt wird.

(2)

Grundstücksplanung

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet sind Bewag-Kabelanlagen vorhanden, ein Bestandsplan ist beigelegt.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu(1) und (2)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bürger 1 (Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. /Schreiben vom 11.02.2002)

(1)

Vor jeglicher Planung bzw. Genehmigung ist zu prüfen, inwieweit sich eine weitere Schießsportanlage am Sterndamm in der Planung bzw. im Bau befindet.

2)

Zum Bebauungsplan wird eine Festsetzung der vorgesehenen Dachbegrünung gefordert. Diese darf nicht nur als Option bei gesicherter Finanzierung gesichert werden. Des Weiteren wird der Eingriff in Landschaft und Natur nicht vollständig ausgeglichen. Dies kann nicht akzeptiert werden und der Bebauungsplan wird in der vorliegenden Form abgelehnt.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Die gedeckte Schießsportanlage im Bebauungsplan XV-10a wird als öffentliche Sportanlage auf der Grundlage des Sportförderungsgesetzes, als Ersatz für die aus öffentlichem Interesse aufzugebene Schießsportanlage in Adlershof, geplant.

Auf der Sportanlage auf dem Grundstück Sterndamm 241 existiert zwar eine Schießanlage aus DDR-Zeiten als Tunnelanlage mit 4 kleinen Bahnen, die seit ca. 1985 entkernt stillgelegt war. Erst im Jahr 2002 pachtete ein Verein das Gelände und baute die Anlage entsprechend

den gesetzlichen Bestimmungen wieder auf. Diese Anlage ist jedoch kein Ersatz für die nun in Adlershof aufzugebende Schießsportanlage.

Zu (2)

Durch die beabsichtigten Festsetzungen des B-Planentwurfs XV-10a wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur Minderung dieses Eingriffs werden im Bebauungsplanentwurf XV-10a eine Vielzahl von Maßnahmen festgesetzt wie:

- Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern auf speziell vorgesehenen Flächen entlang der Baugrenze der vorgesehenen Schießsportanlage,
- Bepflanzung des Lärmschutzwalls,
- Begrünung an vorgesehenen Fassadenabschnitten,
- Bepflanzung zweier Flächen mit Bindung zum Anpflanzen sowie
- Bepflanzung vorhandener Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern in bestimmter Anzahl und Art.

Da ein öffentliches Interesse an der geplanten Sportanlage (insbesondere auch als Ersatzsportanlage) besteht, wird als Ergebnis der Abwägung der vorgesehene Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft als ausreichend angesehen, zumal auch ein 100% Ausgleich des Eingriffs vom Gesetz nicht gefordert und nicht erforderlich wird.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurde auch die Aufnahme der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung im Zusammenhang mit der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft geprüft und für nicht erforderlich erachtet, weil die Regelungen der textlichen Festsetzungen Nr. 5, 6, 7, 9 und 10 sowohl in ihrer optischen Wirkung (die aber erst in einigen Jahren erkennbar ist) als auch effektiv einen optimaleren Ausgleich bilden als es durch eine extensive Dachbegrünung zu erzielen wäre.

Bürger 2 (Schreiben vom 10.01.2002)

(1)

Eine zweite Zufahrt zum Parkplatz von der Bohnsdorfer Chaussee zur Entlastung der Zufahrt vom Kirschweg wird angeregt.

(2)

Erhöhung der Erdaufschüttung B von 2,0 m auf 3,0 m zur besseren Lärmabweisung.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Zu (1)

Die Erschließung der geplanten Schießsportanlage einschließlich der auf dem Grundstück ausgewiesenen PKW-Stellplätze mit Ein- und Ausfahrten soll über den Kirschweg erfolgen, damit das angrenzende Siedlungsgebiet geringst möglich belastet wird. Die Frequentierung des Kirschweges hinsichtlich des Verkehrsaufkommens lässt diese zusätzliche Belastung zu.

Zu (2.)

Zur Ermittlung der von der gedeckten Schießsportanlage und der Stellplatzanlage ausgehenden Emissionen und deren Auswirkungen auf das umliegende Wohngebiet wurde ein Schallschutz-Nachweis sowie eine immissionsgerechte Bewertung nach der 18. BImSchV erstellt. Im Ergebnis wurde zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen, welche von der Stellplatzanlage ausgehen, die textliche Festsetzung aufgenommen und die Errichtung der Erdaufschüttung für die Fläche A mit einer Höhe von 2,0 m ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass eine umweltverträgliche Einbindung der gedeckten Schießsportanlage mit der erforderlichen Stellplatzanlage und die für das allgemeine Wohngebiet geltenden Richtwerte der Lärmbelastung in den angrenzenden Siedlungsgebieten eingehalten werden.

Bürger 3 (Schreiben vom 17.01.2002)

Die Entsorgungsmöglichkeit der Abwassergrube vom Geltower Weg 28 ist nicht ausreichend bedacht worden. Gleichzeitig möchte ich auf mein Fax vom 16.12.01 hinweisen.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Entsorgung der Abwassergrube ist nach wie vor über den Geltower Weg möglich. Im Rahmen der TÖB wurde in der Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe mitgeteilt, dass im Jahr 2003 die schmutzwassertechnische Erschließung der Grundstücke Geltower Weg

und Glindower Weg geplant sei. Die Entsorgung der Abwassergrube ist dann nicht mehr erforderlich.

Bürgerin 4 (Schreiben vom 08.02.2002)

Der Bebauungsplan wird abgelehnt.

Eine Schießsportanlage sollte nicht in einem Wohngebiet errichtet werden, da es sich um einen elitären Sport, der kein Massensport sei, handelt. Vielmehr solle mit weniger finanziellem Aufwand für Jugendliche sinnvolle Freizeitbeschäftigungen in verschiedenen Sportarten ermöglicht werden. Ein Zusammenhang –wie in der Begründung- aufgeführt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln wird zu einer Schießsportanlage nicht gesehen.

1992 sei eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zu der damaligen geplanten Festsetzung – Schwimmbad- mit großer Zustimmung der Bevölkerung durchgeführt worden. Die TÖB seien 1998 mit der geänderten Planung nochmals beteiligt worden –die Bürger jedoch nicht, was von den Bürgern bemängelt wurde.

Angezweifelt wird, dass für eine spätere Planungsänderung „gedeckte Schießsportanlage“ kein anderer Ersatzstandort gefunden worden sei und kein in Berlin bestehender Schießsportverein oder –verband (in großer Anzahl vorhanden) den PSV Olympia Berlin e.V. integrieren könne.

In der Erörterungsveranstaltung am 11.12. 2001 sei zum Ausdruck gekommen, dass Anwohner an einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben interessiert seien –(nur) daher gäbe es von diesen Anwohnern keine Widerstände zum Bebauungsplan XV-10a.

Es wird vorgeschlagen, dass auf der betreffenden Fläche am Kirschweg entweder eine Sportanlage für die Allgemeinheit, oder aber, wenn kein Schwimmbad möglich ist, z. B. eine Mehrzweckhalle für Basketball, Kraftsport, Ringen, Turnen, Judo, Kegeln oder Gymnastik gebaut werden würde. Eine Lärmbelästigung dürfe es nicht geben.

Wenn der Adlershofer Schießsportverein nicht in andere Vereine integriert werden könne, solle eine kostengünstige Anlage außerhalb von Wohngebieten gesucht werden. Vielleicht z. B. auf dem Gelände des geplanten Großflughafens.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Die Festsetzung der Fläche für Sportanlagen durch den Bebauungsplan XV-10a ist aus dem FNP für Berlin entwickelt, da dieser den Geltungsbereich als Grünfläche mit dem Symbol für Sport (übergeordneter Standort des Gemeinbedarfs) darstellt. Ziel des Bebauungsplans XV-10a ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gedeckte Schießsportanlage als Ersatzsportanlage für die aus dem Entwicklungsgebiet Berlin-Adlershof aufzugebende Sportanlage.

Gemäß § 166 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die Maßnahmen des Entwicklungsbereichs umzusetzen. Die Errichtung der Schießsportanlage ist eine Folgemaßnahme, die sich aus diesen Verpflichtungen der Gemeinde ergibt.

Die Planung der Schießsportanlage erfolgt nach Maßgabe des Sportförderungsgesetzes des Landes Berlin. Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses hat in seiner Sitzung am 04.07.01 die Finanzierung der Schießsportanlage beschlossen und damit den Standort bestätigt. Der Schießsport ist innerhalb des Deutschen Sportbundes e.V. und auf Berlin bezogen, innerhalb des Landessportbundes Berlin e.V. ein anerkannter Sportverband. Im Schützenverband Berlin/Brandenburg sind aktuell in 105 Vereinen 8977 Sportler aktiv. Seit 1993 gab es hier ausgehend von 6929 Schießsportlern jährlich enorme Zuwächse, wodurch die Beliebtheit dieser Sportart bekundet wird.

Um eine standortverträgliche Einbindung der geplanten Schießsportanlage zu sichern, ist es erforderlich, dass die Ansprüche, die an den Bebauungsplan und seine Festsetzungen – im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Umwelt - gestellt werden, schriftlich dokumentiert werden. Deshalb kann die aus dem Begründungstext wiedergegebene

Passage, die nur ein Auszug aus dem entsprechenden Begründungsabschnitt ist, nicht isoliert betrachtet werden, da sie im Zusammenhang betrachtet schon ihre Bedeutung hat.

Zum Bebauungsplan XV-10 wurde in der Zeit vom 2.11. bis 2.12.1992 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und am 12.11.1992 eine Erörterungsveranstaltung durchgeführt, wo den Bürgern das Planungskonzept zum damaligen Planungsziel -Errichtung eines Frei- und Hallenbades- vorgestellt wurde. Um nutzungsbedingt entsprechend den besonderen Merkmalen und Bedürfnissen von selbstständigen Sport- und Spielanlagen eine hohe Flexibilität zu erreichen, wurde im Jahr 1998 das Bebauungsplanverfahren XV-10 mit der Ausweisung -Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte und ungedeckte Sportanlagen“- weitergeführt.

Nach Standortuntersuchungen für die zu verlagernde Schießsportanlage aus Adlershof wurde im Jahr 2001 der Standort Kirschweg (B-Plan XV-10a) bestätigt und die Planung in „gedeckte Schießsportanlage“ geändert.

§ 4 Abs. 1 BauGB regelt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung. Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 20.11. bis 22.12.1998 zum Planinhalt „gedeckte und ungedeckte Sportanlagen“.

Die Flächen wurden damit ebenfalls für Sportzwecke vorgesehen, die Ausweisung wurde im Hinblick auf eine hohe Flexibilität zukünftiger Betreiber (gemeinnützig/privat) geändert.

Am 11.12.2001 wurde auf Grund der Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanvorentwurfs XV-10 und der Teilung in die Pläne XV-10a und XV-10b eine Erörterungsveranstaltung für den Bebauungsplan XV-10a durchgeführt, wo den Bürgern die gedeckte Schießsportanlage vorgestellt wurde und in der jedermann die Gelegenheit hatte, seine Anregungen vorzubringen. Dieser Termin wurde öffentlich durch Zeitungsinserat bekannt gemacht.

Ein anderer Standort war nicht zu erkennen. Das Gelände des geplanten Großflughafens befindet sich im Land Brandenburg und somit nicht im Zuständigkeitsbereich des Landes Berlin. Berlin muss seine Konflikte im eigenen Land bewältigen und hat Sport- und Gemeinbedarfsflächen (auch Ersatzflächen) auf dem gemeindeeigenen Gebiet nachzuweisen.

Im Übrigen geht es bei dem PSV Olympia Berlin e.V. nicht um dessen Integration. Der PSV Olympia Berlin e.V. ist einer der größten Sportvereinigungen des Bezirks mit einer Vielzahl von Sportabteilungen. Die Abteilung Schießsport ist nur eine davon.

3.2.2

UVP, Belange von Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange im Rahmen der Abwägung sind die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung sowie die Belange von Eingriff / Ausgleich zu untersuchen.

Bezüglich der Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist festzustellen, dass die geplante Schießsportanlage kein UVP-pflichtiges Vorhaben ist und auch entsprechend des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keiner allgemeinen Vorprüfung bedarf. Bei der Beurteilung der UVP-pflicht kommt außer einem Städtebauprojekt keine andere im Gesetz angegebene Nutzungsart in Frage. Bezogen auf ein Städtebauprojekt werden die unter Punkt 18.8 und 18.7 der Anlage 1 des UVPG angegebenen Schwellenwerte nicht erreicht. Eine weitere Prüfung dieses Belanges ist somit nicht erforderlich.

Mit der Änderung des BauGB wurden die umweltschützenden Belange in § 1a BauGB aufgenommen. Der § 1a Abs. 2 BauGB bestimmt, dass die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach BNatSchG) im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs wurde vom

Büro HORTEC 1998 ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan XV-10 erarbeitet. Zum Zeitpunkt Oktober 2001 erfolgte eine Planänderung in Form der Einordnung einer gedeckten Schießsportanlage sowie einer Geltungsbereichsreduzierung. Auf Grund dieser Änderungen, war eine Überarbeitung des vom Büro HORTEC erstellten Eingriffsgutachtens erforderlich. Die Ergebnisse des überarbeiteten Fachgutachtens, Stand Dezember 2001 werden im folgenden Text zusammenfassend dargestellt und sind Bestandteil der abwägungsrelevanten Unterlagen.

Die vorhandene Bestandssituation wird durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Brachflächen gekennzeichnet, die als gliederndes Element das Landschaftsbild positiv beeinflussen. Eine aktuelle Nutzung des Gebietes findet nicht statt. Einen Großteil der Fläche im Plangebiet nehmen die ruderalen Hochstaudenfluren ein, die bis zu ca. 30 % des Gesamtanteils mit Gehölzen durchmischt sind. Hauptarten des Gehölzaufwuchses sind Birke, Brombeere, Kirsche, Holunder, Ahorn und Rose. Außerdem befindet sich eine junge Lindenallee mit Gehölzunterpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Kirschweg. Einen geringen Umfang an der Gesamtfläche nehmen die versiegelten Flächen ein. Der Versiegelungsgrad liegt bei ca. 9 % und wird durch die vorhandenen Verkehrsflächen verursacht. Die unversiegelten Flächen sind in hohem Umfang naturhaushaltswirksam.

Bezüglich des Tierartenschutzes ist das Plangebiet auf Grund seiner isolierten Lage (Barrierefunktion der umliegenden Straßen) nur von eingeschränkter Bedeutung. Bezüglich des Brutvogelbestandes gehört das Plangebiet zu den Vogel Lebensräumen, die in Berlin häufig sind und nur wenig oder gar keine rückläufigen Arten beheimaten.

Die beabsichtigte Bebauung im Bereich der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“, der öffentlichen Verkehrsfläche Glindower Weg und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der die vorhandene Bestandssituation maßgeblich verändert.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit für die geplante Sportanlage mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ erfolgte auf der Grundlage des Maßes der baulichen Nutzung (Baukörperausweisung ermöglicht eine Überbauung von ca. 30 %) sowie der festgesetzten Stellplatzfläche und weitere für die Schießsportanlage erforderlichen Zuwegungen (entspricht ca. 30% der Baukörperausweisung).

Da die Einteilung der Straßenverkehrsflächen nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, wurden nach Absprache mit dem Tiefbauamt folgende Straßenquerschnitte der Eingriffsbewertung in diesen Bereichen zugrunde gelegt.

Der Bebauungsplanentwurf XV-10a sichert nur eine Teilfläche der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Glindower Weg. In diesem Bereich ist die Anlage einer 2,5 m breiten Sickermulde und einer 3,5 m breiten vollversiegelten Fahrbahnfläche vorgesehen.

Die im Bebauungsplanentwurf XV-10a ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird in einem 5,0 m breiten teilversiegelten Geh- und Radweg sowie in einem 5,0 m breiten unversiegelten Grünstreifen gegliedert.

Bezüglich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Kirschweg und Bohnsdorfer Chaussee (Teilfläche) verfolgt der Bebauungsplanentwurf XV-10a das Ziel der erstmaligen planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Bestandssituation soll durch den Bebauungsplan XV-10a ausschließlich erhalten werden. Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist, wäre somit auch insbesondere innerhalb der Straßenverkehrsfläche Kirschweg ein Eingriff in Natur und Landschaft bei baulichen Veränderungen möglich. Da jedoch keine Querschnittsveränderung geplant ist und ausschließlich die Bestandssituation gesichert werden soll, wird diese Möglichkeit im Rahmen des Fachgutachtens nicht weiter untersucht. Sollten dennoch bauliche Veränderungen innerhalb des Kirschweges und der Bohnsdorfer Chaussee vorgenommen werden, sind diese durch die Anlage von Straßenbegleitgrün auszugleichen.

Durch die geplante Bebauung außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Kirschweg werden folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verursacht:

Boden

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Zunahme an versiegelten und bebauten Flächen. Insgesamt erhöht sich der Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen im Vergleich zur Bestandssituation um 7 482 m². Der Eingriff in den Boden ergibt sich dabei durch Baugruben (Veränderung des Bodenaufbaus) bzw. Geländemodellierung (Veränderung der Bodenoberfläche im Bereich des Immissionsschutzmaßnahme) und Überbauung (Überformung, Unterbindung des Boden-/ Wasserluftaustausches).

Wasser

Eine Verringerung der Regenwasserrückhaltefunktion ist durch die Zunahme an bebauten und versiegelten Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang steht auch eine reduzierte Grundwasserneubildungsrate.

Klima

Da das Plangebiet außerhalb bedeutsamer Luftleitbahnen liegt und auch kein Kaltluftentstehungsgebiet bildet, ist im Zusammenhang mit dem umliegenden, locker bebauten Siedlungsgebiet von keiner lokalklimatischen Beeinträchtigung auszugehen. Mikro- und bioklimatische Beeinträchtigungen sind aber auch durch die Erhöhung der Baumasse und der Freiflächenversiegelung, insbesondere im Hinblick auf eine zunehmende Aufheizung und Erwärmung des Gebietes zu erwarten.

Biotop

Durch die Planungsabsicht werden Vegetationsflächen vorrangig in Form von ruderalen Staudenfluren mit integriertem Gehölzaufwuchs durch Überbauung und Flächenversiegelung beseitigt, der Grün- und Freiflächenanteil reduziert sich insgesamt um 7482 m² im Vergleich zum Bestand. Außerdem resultiert aus der Umsetzung der Planung eine Veränderung der Biotopstruktur. Der Anteil ruderaler Vegetationsbestände geht vollständig verloren und wird durch andere Biotopstrukturen ersetzt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild erfährt durch die Planungsabsicht eine Neustrukturierung durch Baukörper und Flächenversiegelung. Der für Altglienicke noch typische dörfliche Charakter mit kleinen Häusern und eingestreuten Freiflächen (Gärten, Brachen) wird überprägt. Der Anteil naturräumlicher bzw. landschaftstypischer Elemente wird durch die Zunahme an Baumasse und Versiegelung reduziert.

Der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird in den einzelnen Schutzgütern durch folgende Maßnahmen vermieden, gemindert bzw. ausgeglichen:

Boden

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft nur in geringem Umfang vermieden werden.

Die Aufnahme der Baukörperfestsetzung, der Ausschluss von Garagen sowie von Stellplätzen, soweit sie sich außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche befinden, dienen der Reduzierung der Eingriffserheblichkeit.

Zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ Wege, Zufahrten und Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu befestigen (textliche Festsetzung Nr. 8). Außerdem ist von einer teilversiegelten Ausführung des Geh- und Radweges im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auszugehen.

Eine extensive Dachbegrünung aller Dachflächen beeinflusst das Schutzgut Boden in geringem Umfang positiv.

Wasser

Durch die Baukörperfestsetzung mögliche überbaubare Grundfläche von ca. 30% sowie den Ausschluss von Garagen generell und von Stellplätzen, soweit sie sich außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche befinden, werden ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen gesichert, die der Vermeidung des Eingriffs bezüglich des Schutzgutes Wasser dienen.

Zum Erhalt bzw. zur Förderung der Grundwasserneubildung sind in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ Wege, Zufahrten und Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu befestigen (textliche Festsetzung Nr. 8).

Außerdem könnte durch eine extensive Dachbegrünung aller Dachflächen ein Teil des Regenwassers aufgenommen und eine zeitlich verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser erreicht werden.

Klima

Die vorgesehene Durchgrünung des Plangebietes mit umfangreichen Maßnahmen beugt einer Verschlechterung der Durchlüftung und einer stärkeren Aufheizung vor (textliche Festsetzungen Nr. 5, 6, 7, 9, 10).

Biotope

Durch die geplante Nutzung ist die Beseitigung vorhandener Grün- und Freiflächen grundsätzlich nicht zu vermeiden.

Pflanzgebote in Form einer dichten Abpflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern entlang der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“, einer Bepflanzung der Lärmschutzfläche, einer Fassadenbegrünung an fensterlosen Fassadenabschnitten sowie weitere Baumpflanzungen auf den vorhandenen Freiflächen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (textliche Festsetzungen Nr. 5, 6, 7, 9, 10). Außerdem ist eine extensive Dachbegrünung aller Gebäudedachflächen erforderlich.

Landschaftsbild

Die geplanten Pflanzgebote tragen zu einer umgebungsverträglichen Einbindung des Bauvorhabens und somit zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei (textliche Festsetzungen Nr. 5, 6, 7, 9, 10).

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie vorhandener Baurechte bei der Festlegung der Erforderlichkeit des Ausgleichsumfangs wird der Eingriff innerhalb des Plangebietes soweit ausgeglichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen verbleiben und das Landschaftsbild neu gestaltet wird.

Zu einem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wären jedoch noch weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Eine Flächenentsiegelung und die Anlage einer extensiven Parkanlage mit Gehölzflächen auf einer ca. 900 m² großen Fläche außerhalb des Plangebietes würde einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sichern.

Abwägung

Von der Aufnahme einer extensiven Dachbegrünung aller Gebäudedachflächen auf der Fläche für Sportanlagen sowie auf weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird im Rahmen des Abwägungsprozesses mit folgender Begründung abgesehen:

Die Schießsportanlage wird vor allem deshalb am Standort Kirschweg geplant, weil Berlin den ehemaligen Standort im Entwicklungsgebiet Adlershof für die Durchsetzung der vom Senat beschlossenen Entwicklungsziele benötigt.

Im Ergebnis der Prüfung alternativer Ersatzstandorte ergab sich, dass nur dieser Standort für die geplante Nutzung geeignet ist.

Die Planung als übergeordneter Standort des Gemeinbedarfs gewährleistet die Umsetzung eines dringenden Gesamtinteresses Berlins. Im Schützenverband Berlin – Brandenburg sind aktuell 8977 Schießsportler aktiv. Die geplante Schießsportanlage soll außerdem eine wettkampfgerechte Anlage mit Zuschauerplätzen sein. Durch die Einordnung einer 100 m Bahn kann sie zum Training für olympische Disziplinen genutzt werden. Durch die erfolgte begrenzte Baukörperausweisung, die sich auf das notwendige Maß der Flächeninanspruchnahme beschränkt, umfangreiche Pflanzgebote sowie eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen vorsieht, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt. Gleichzeitig wird mit der Ausweisung einer begrünten Erdaufschüttung mit bodendeckenden Gehölzen das optische Erscheinungsbild des Baukörpers gemindert. Dieser begrünte Baukörper wirkt auch ohne eine extensive Dachbegrünung nicht störend auf das vorhandene Orts- und Landschaftsbild, sondern fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist städtebaulich im erforderlichen Maß eingepasst. In der Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander werden aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen die Festsetzungen sowie die genannten Maßnahmen, die den Ausgleich betreffen, als ausreichend erachtet.

3.2.3 Begründung der einzelnen Festsetzungen

3.2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Sportanlagen

Im Bebauungsplanentwurf wird die Fläche für die geplante Schießsportanlage als Fläche für Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um eine selbständige Sportanlage, die im Hinblick auf den Betreiber (gemeinnützig/privat) flexibel veränderbar sei soll. Die gedeckte Sportanlage dient damit ausschließlich dem Schießsport. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

Auf der Fläche für Sportanlagen wird eine komprimierte Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Diese Fläche dient der Deckung des Stellplatzbedarfs der Schießsportanlage. Die ebenerdig ausgewiesenen Stellplätze werden im Bereich der Haupteinschließung der geplanten Anlage (Kirschweg) mittels einer Ein- und Ausfahrt angebunden.

Da die Schießsportanlage dem Wettkampfsport dient muss davon ausgegangen werden, dass Sportler aus anderen Regionen mit dem eigenen PKW anreisen. Um unerwünschtes Parken in den anliegenden zum Teil schmalen Siedlungsstraßen zu vermeiden, werden ca. 60 Stellplätze auf dem Grundstück der geplanten Schießsportanlage vorgesehen.

Nach Einschätzung des bezirklichen Sportamtes aus Erfahrungen mit solchen Sportanlagen nutzen Zuschauer in der Regel öffentliche Verkehrsmittel bzw. sind Mitfahrer. Auf Grund der guten Anbindung des Standortes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist die mögliche Anzahl von Stellplätzen auf der Fläche der Sportanlage ausreichend, um den Stellplatzbedarf der Schießsportanlage abzudecken. Die Festsetzung dient damit der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes.

In diesem Zusammenhang werden Stellplätze und Garagen auf den nicht dafür vorgesehenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch folgende textliche Festsetzung ausgeschlossen:

Textliche Festsetzung (Zulässigkeit von Stellplätzen) Nr. 1:

Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Dies gilt auch für Stellplätze außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Festsetzung zur Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen trägt zur Erhöhung der Umweltqualität bei;

Zufahrten werden eingespart, die nicht überbaubaren Freiflächen können zusammenhängend gärtnerisch angelegt werden und stehen außerdem der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück zur Verfügung.

Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die öffentliche Verkehrsfläche des Kirschweges (mittig) soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durch die Festsetzung der südlichen Straßenbegrenzungslinie im Bebauungsplan XV-10a gesichert werden (der nördliche Teil ist Inhalt des Bebauungsplans XV-10b). Einbezogen in diese Fläche ist auch die Zufahrt zu dem Teilabschnitt des Geltower Weges, über den die Grundstücke Geltower Weg 22-30 (ger.) erschlossen werden.

Auf Grund der Höhendifferenz zwischen Kirschweg und Zufahrt Geltower Weg ist im nordwestlichen Planbereich eine Aufweitung des Geltower Weges ausgewiesen, um das Wenden für PKW und kleine Lieferfahrzeuge zu ermöglichen. Wegen der geringen Zufahrtslänge von ca. 40 m und der Tatsache, dass über diese Zufahrt lediglich 4 mit je einem Einfamilienhaus bebaubare Grundstücke erschlossen werden, wird auf eine Wendemöglichkeit für LKW verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass die nur gering auftretenden Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die Zufahrt mit entsprechender Einweisung rückwärts befahren können. Müll- und Entsorgungsfahrzeuge sind im Regelfall mit 2 Personen besetzt, bei Lieferungen wird davon ausgegangen, dass ein Bewohner, der die Lieferung entgegennimmt, das Fahrzeug einweisen kann. Die Herstellung einer für LKW nutzbaren Wendeanlage zu Lasten der Ausgleichsfläche wäre auch auf Grund des geringen Aufkommens im vorliegenden Fall unverhältnismäßig.

Die Erschließung der geplanten Fläche für Sportanlagen soll ausschließlich über die vorhandene Sammelstraße (Kirschweg) erfolgen. Damit wird das angrenzende Siedlungsgebiet geringst möglich gestört.

Darüber hinaus soll die im nordwestlichen Planbereich zu sichernde Wegeverbindung zwischen Geltower Weg und Glindower Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung wird die Erreichbarkeit des Kirschweges für die Anwohner des durch die Bahntrasse abgeschnittenen Siedlungsbereichs Beelitzer Weg, Geltower Weg und Glindower Weg für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht, jedoch die Nutzung durch den motorisierten Verkehr und somit Durchgangs- und Parksuchverkehr verhindert.

Für den vorhandenen Glindower Weg vor den Grundstücken Glindower Weg 1-7 soll eine Erweiterung der vorhandenen Verkehrsfläche festgesetzt werden, die neben einem einseitigen Gehweg und der Fahrbahn auch die Einordnung einer Versickerungsmulde ermöglicht.

Im Süden des Geltungsbereichs soll die Straßenbegrenzungslinie der Bohnsdorfer Chaussee in Fortführung der westlich und östlich angrenzenden Grundstücksgrenzen festgesetzt werden. Hiermit soll die Herstellung eines nördlichen Gehweges der teilweise im Land Brandenburg gelegenen Bohnsdorfer Chaussee ermöglicht werden.

Da eine zeichnerische Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Punkten C, D, und E im Bereich der Bohnsdorfer Chaussee nicht möglich ist, wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Textliche Festsetzung (Geltungsbereich gleich Straßenbegrenzungslinie) Nr. 2:

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C, D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Um auszuschließen, dass im Bestandsplan dargestellte Straßeneinteilungen als maßgeblich für die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche aufgefasst werden könnten, ist folgende textliche Festsetzung erforderlich:

Textliche Festsetzung (Zulässigkeit von Stellplätzen) Nr. 3:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soll durch die Baukörperausweisung geregelt werden. Die Baukörperausweisung ermöglicht eine zulässige überbaubare Grundfläche von ca. 30 %, was mit dem vorliegenden Projekt der Schießsportanlage eingehalten wird.

Die Beschränkung der überbaubaren Flächen dient einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes, der städtebaulichen Einfügbarekeit der Anlage in das angrenzende Siedlungsgebiet sowie der Bereitstellung notwendiger Freiflächen für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und für die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück.

Außerdem soll die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 57,0 m über NHN beschränkt werden.

Textliche Festsetzung (Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen) Nr. 4:

Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 57,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung dient der höhenmäßigen Einfügung des geplanten kompakten Baukörpers in die vorhandene Siedlungsstruktur. Auf Grund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zu einem locker bebauten Siedlungsgebiet werden an die geplante Nutzung besondere Anforderungen gestellt.

3.2.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die geplante Schießsportanlage soll durch eine Baukörperausweisung gesichert werden. Diese Ausweisung ist gerechtfertigt, da die Rahmenbedingungen für die geplante Schießsportanlage mit allen Beteiligten genau festgelegt wurden und den Ausgangspunkt für das weitere Bebauungsplanverfahren bildeten. Ein entsprechendes Projekt für die Schießsportanlage liegt bereits vor. Darüber hinaus ist die Baukörperausweisung Voraussetzung zur Konfliktbewältigung im Plan, vor allem zur Festlegung und Verortung von notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sowie zur verträglichen Einordnung in die Umgebung.

3.2.3.4 Immissionsschutz und umweltverträgliche Einbindung

Durch die Eingrenzung der überbaubaren Flächen, die Sicherung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen sowie die Bereitstellung und komprimierte Verortung der erforderlichen Stellplätze wird eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebiete auf ein Minimum reduziert. Über die Realisierung von umfangreichen Begrünungsmaßnahmen soll eine Eingliederung des Neuordnungsbereichs in die durch Einfamilienhäuser geprägte, unmittelbare Umgebung umgesetzt werden (siehe auch unter Punkt 3.2.3.7).

Zur Ermittlung der von der gedeckten Schießsportanlage und der Stellplatzanlage ausgehenden Emissionen und deren Auswirkungen auf das umliegende allgemeine Wohngebiet wurde ein Schallschutz-Nachweis sowie eine immissionsschutzrechtliche Bewertung nach der 18. BImSchV erstellt.

- Schallschutz-Nachweis A.-Nr. 0116 d. Ingenieurbüros Trogisch v. 16.11.01
- 1. Ergänzung zum Schallschutz-Nachweis A.-Nr. 0116 v. 04.12.01
- Immissionsschutzrechtliche Bewertung nach 18. BImSchV d. BA Treptow-Köpenick, Abteilung Umwelt und Grün, Amt für Umwelt und Natur, FB Umweltschutz v. 13.12.2001

Bei diesen Untersuchungen wurde von folgenden Vorgaben ausgegangen:

- Betriebszeiten an Werktagen 9.00 – 21.30 Uhr
- Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen 9.30 – 17.00 Uhr
- Berücksichtigung von 40 Schuss je Bahn und Stunde (gemäß VDI 3745 Bl.1), gleichzeitiger Schießbetrieb auf allen Bahnen
- 0,4 Fahrzeugbewegungen je Parkplatz und Stunde (entspr. Aussage BA Treptow-Köpenick, Abt. Jugend und Sport v. 12.11.2001).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit den im B-Plan ausgewiesenen Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen und den vorgesehenen Schutzmaßnahmen am Gebäude, welche BPU-Bestandteil sind, die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte der 18. BImSchV während der Tages- und auch während der Ruhezeiten unterschritten werden. In der Nachtzeit ist prinzipiell kein Sportbetrieb zulässig. Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden die Rahmenbedingungen (auch mit etwaigen Rechtsnachfolgern) durch vertragliche Vereinbarungen gesichert.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen, welche von der geplanten gedeckten Schießsportanlage ausgehen, wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Textliche Festsetzung (Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) Nr. 5:

Die mit A bezeichneten Flächen sind jeweils mit einer Erdaufschüttung in Form einer Böschung zu versehen, deren Oberkante entlang der Baugrenzen eine Höhe von 3,5 m nicht unterschreiten darf. Die Breite der Böschung muss am Böschungsfuß mindestens 3,5 m und an der Böschungsoberkante mindestens 0,5 m betragen. Die Erdaufschüttung ist dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit a und b und § 9 Abs. 1 Nr. 24)

Auf den Flächen A wird die Errichtung einer Erdanschüttung mit einer Mindesthöhe von 3,5 m entlang der Baugrenzen festgesetzt. Mit der Errichtung einer an den Gebäudekörper angrenzenden Erdanschüttung werden die von der Nutzungsart ausgehenden Lärmauswirkungen so weit reduziert, dass die für allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Richtwerte eingehalten werden.

Zur Sicherung einer umweltverträglichen Einbindung der gedeckten Schießsportanlage in das vorhandene Siedlungsgebiet sowie zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine dichte Gehölzabpflanzung dieser Fläche erforderlich. Um die Gestaltungsfreiheit dieser Fläche nicht unnötig einzuschränken und bedingt durch das Vorhandensein variierender Standortbedingungen auf Grund der vorhandenen Böschung werden die Gehölze nicht näher definiert. Aus statischen und ästhetischen Gründen wird jedoch eine vorrangige Verwendung von bodendeckenden Gehölzen insbesondere auf dem Böschungskamm, eine Verwendung von niedrig- und hochwachsenden Sträuchern im Bereich der Böschungskante und eine mögliche Baumpflanzung im Bereich des Böschungsfußes empfohlen. Die Bepflanzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (A) ist in Verbindung mit der unmittelbar angrenzenden Fläche zum Anpflanzen so zu realisieren, dass die Pflanzflächen ein optisches Gesamterscheinungsbild ergeben.

Auf Grund anfallenden Regenwassers im Böschungsbereich der an die westliche Grundstücksgrenze angrenzenden Fläche A ist ausschließlich innerhalb dieser Fläche die Einordnung einer Versickerungsmulde zulässig, da nur so eine Belastung der angrenzenden Verkehrsflächen mit Niederschlagswasser aus der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung gedeckte Schießsportanlage vermieden werden kann.

Die Bepflanzung dient auch dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen, welche von der geplanten Stellplatzanlage ausgehen, wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Textliche Festsetzung (Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen) Nr. 6:

Auf der Fläche B ist ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und beidseitig dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit a und b und § 9 Abs. 1 Nr. 24)

Für die Fläche B wird die Errichtung einer Erdaufschüttung mit einer Höhe von 2,0 m ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass die für das allgemeine Wohngebiet geltenden Richtwerte der Lärmbelastung in den angrenzenden Siedlungsgebieten eingehalten werden.

Gemäß der Betriebsbeschreibung der Schießsportanlage wird eine durchschnittliche Anzahl der täglich im Gebäude anwesenden Personen von ca. 45 pro Stunde angenommen. Bei Wettkämpfen steigt diese Anzahl auf maximal 250 Personen pro Stunde.

Es ist von einer Anzahl von durchschnittlich 25 PKW auf dem Grundstück auszugehen. In der wochentäglichen Spitzenzeit von 16.00 bis 20.00 Uhr steigert sich die Anzahl der parkenden PKW auf 45.

Die Parkdauer je PKW entspricht der unterschiedlichen Nutzungszeit je Sportler. Die normale Nutzung der Anlage beträgt in der Regel 2 Stunden, kann jedoch bis zu 5 Stunden betragen, so dass man von einer stündlichen PKW – Umschlagzahl von 0,4 ausgehen kann. Wettkämpfe sind ausgesprochene Höhepunkte im Betrieb der Anlage. Es wird von ca. 15 Veranstaltungen im Jahr ausgegangen. Bei Großveranstaltungen (1-2 mal jährlich) kann sich, vor allem durch Zuschauer, die Anzahl der sich im Gebäude aufhaltenden Personen auf bis zu 250 Personen steigern. Bei diesen Ereignissen ist über den Veranstalter die Ordnung und Sicherheit im Straßenraum vor Ort zu regeln sowie im Vorfeld auf die Veranstaltung die Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln zu empfehlen.

Zur Sicherung einer umweltverträglichen Einbindung der gedeckten Schießsportanlage mit erforderlicher Stellplatzanlage in das vorhandene Siedlungsgebiet sowie zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine dichte Gehölzabpflanzung dieser Fläche notwendig. Um die Gestaltungsfreiheit dieser Fläche nicht unnötig einzuschränken und bedingt durch das Vorhandensein variierender Standortbedingungen auf Grund der vorhandenen Böschung werden die Gehölze in ihrer Qualität nicht näher definiert. Aus statischen und ästhetischen Gründen wird jedoch eine vorrangige Verwendung von bodendeckenden Gehölzen insbesondere auf dem Böschungskamm, eine Verwendung von niedrig- und hochwachsenden Sträuchern im Bereich der Böschungskante und eine mögliche Baumpflanzung im Bereich des Böschungsfußes empfohlen. Die Bepflanzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (B) ist in Verbindung mit der unmittelbar angrenzenden Fläche zum Anpflanzen so zu realisieren, dass die Pflanzflächen ein optisches Gesamterscheinungsbild ergeben.

Die Bepflanzung dient auch dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

3.2.3.5 Naturschutz und Landschaftspflege

Zur umgebungsverträglichen Einbindung der Gesamtbaumaßnahme sowie zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind über die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 (siehe unter Punkt 3.2.3.4) hinaus folgende Grünfestsetzungen erforderlich:

Textliche Festsetzung (Fläche zum Anpflanzen) Nr. 7:

Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

Die Festsetzung eines Pflanzgebotes ist aus gestalterischen Gründen erforderlich und dient der verträglichen Einbindung des geplanten Baukörpers in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild. Die unmittelbare Umgebungsbebauung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung mit einem hohen Freiflächenanteil aus. Zur Sicherung qualitativ hochwertiger Freiflächen sowie zur optischen Abschirmung des kompakten Baukörpers werden Flächen zum Anpflanzen im Bebauungsplanentwurf XV-10a ausgewiesen. Die Bepflanzung dieser Flächen ist im Zusammenhang mit den Flächen A und B für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen vorzunehmen, so dass entlang der Grundstücksgrenze ein fast durchgängiger Pflanzstreifen entsteht und die Pflanzflächen ein optisches Gesamterscheinungsbild ergeben.

Die Bepflanzung dient auch dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Textliche Festsetzung (Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen) Nr. 8:

Auf der Fläche für Sportanlagen Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 4 Satz 3 NatSchGBln)

Diese textliche Festsetzung ist zur Minderung der von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich. Durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades wird eine hohe Versickerungsrate von Niederschlagswasser sichergestellt.

Das Baugebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen, einzuhaltende Vorgaben zur Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sind somit nicht vorhanden. Da der Bebauungsplanentwurf XV-10a schon einen konkreten Projektbezug aufweist, der auf Grund der erforderlichen Stellplatzanzahl und deren Frequentierung keine Erforderlichkeit zur Vollversiegelung von Stellplätzen und der Zufahrt begründet, wird eine Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau festgesetzt.

Diese Festsetzung hat eine positive Wirkung hinsichtlich der Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft und wurde bereits in der Ausgleichsbilanz beachtet.

Textliche Festsetzung (Fläche zum Anpflanzen) Nr. 9:

Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ ist pro 330 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obst- oder Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume einzurechnen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

Obst- und Laubbäume sind für Altglienicke typische Elemente, die das Orts- und Landschaftsbild gliedern und prägen. Sie stellen die Typik der Gartenbereiche und sonstigen Freiflächen im Ortsteil Altglienicke dar, sie sichern somit den dörflich-vorstädtischen Charakter dieses Gebietes. Zur dauerhaften Sicherung dieses Gebietscharakters wurde ein entsprechendes Pflanzgebot aufgenommen. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung gedeckte Schießsportanlage sind zur Gliederung vorhandener Freiflächen mindestens 55 Bäume zu pflanzen. Von der Realisierung enger Pflanzdichten im

Bereich der Flächen zum Anpflanzen und von einer aufgelockerten Baumpflanzung innerhalb der übrigen Freifläche ist aus gestalterischen Gründen auszugehen.

Die Bäume sind unmittelbarer Bestandteil der städtebaulichen Neuordnung des Ortsteils Altglienicke. Die Anzahl der Baumpflanzungen, die sich unter Beachtung der Baukörperausweisung sowie zulässiger Nebenanlagen aus der Grundstücksfläche ergeben, stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Grundstücke dar. Obst- und Laubbäume haben eine hohe ökologische Wertigkeit und dienen somit der Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Außerdem dient das Pflanzgebot dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Es wird empfohlen, die Arten der der Begründung beigelegten Pflanzliste zu verwenden.

Textliche Festsetzung (Begrünung von Außenwandflächen) Nr. 10:

Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ sind die Außenwandflächen entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten FGH mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Zur optischen Aufwertung und zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind die Außenwandflächen entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten FGH mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Die Festsetzung dient der Einfügung des geplanten kompakten Baukörpers in die vorhandene Freiraumstruktur. Der Ortsteil Altglienicke zeichnet sich insbesondere durch einen hohen Grünanteil aus. Auf Grund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zu einem locker bebauten Siedlungsgebiet werden an die geplante Nutzung besondere Anforderungen gestellt.

Außerdem dient die Fassadenbegrünung dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Hinweise

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 9 und Nr. 10 wird die Verwendung der der Begründung beigelegten Pflanzliste vom 01.11.2001 empfohlen.

Bestandteil der Pflanzliste sind vorrangig heimische standortgerechte Gehölze. Diese Arten sind an vorhandene Standortfaktoren besonders gut angepasst und sichern die Gestaltung eines für diesen Bereich typischen Orts- und Landschaftsbildes.

3.2.3.6 Versickerung

Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ kann das auf dem Grundstück einschließlich der Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen über Mulden dezentral zur Versickerung gebracht werden.

Bezüglich der öffentlichen Verkehrsfläche Glindower Weg und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ebenfalls von einer dezentralen Regenwasserversickerung über Mulden auszugehen. Die festgesetzten Straßenquerschnitte sind ausreichend dimensioniert.

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Kirschweg erfolgt eine zentrale Regenentwässerung.

Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur dezentralen Regenwasserversickerung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da bereits § 36a Wasserhaushaltsgesetz und § 40 BauOBl in eine dezentrale Versickerung des anfallenden Regenwassers fordern.

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan XV-10a soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung (Deckung des dringenden Bedarfs einer Schießsportanlage) gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Ausweisungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen (angrenzende Einfamilienhausgebiete) des unmittelbaren Umfeldes:

- gestalterische Aufwertung des derzeit brachliegenden Bebauungsplangebietes durch die Fläche für Sportanlagen,
- Einfügung der Sportanlage in die Struktur des Gebietes bezüglich Bauweise und Höhenentwicklung,
- umweltverträgliches Einfügung der Sportanlage in das Gebietes durch Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen,
- Berücksichtigung umfangreicher Begrünungsmaßnahmen zur Einfügung in das durch Einfamilienhausbebauung mit hohem Grünanteil geprägte unmittelbare Umfeld.

Fazit:

Die geplante Bebauung auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten, derzeit brachliegenden Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der unter Punkt 3.2.2 näher erläutert und in die Abwägung aller Belange eingestellt wurde.

Durch die Eingrenzung der überbaubaren Flächen, die Sicherung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen, die Erschließung der Sportanlage ausschließlich über den Kirschweg sowie die Bereitstellung und komprimierte Verortung der erforderlichen Stellplätze wird eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebiete auf ein Minimum reduziert. Über die Umsetzung von umfangreichen Begrünungsmaßnahmen wird eine Eingliederung des Neuordnungsbereichs in die durch Einfamilienhäuser geprägte, unmittelbare Umgebung umgesetzt.

2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses hat in seiner 41. Sitzung am 04.07.2001 dem Bauvorhaben „Neubau einer Schießsportanlage, Kirschweg“, zugestimmt. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 3,58 Mio. € (7,0 Mio. DM). Über einen Nachtrag im Haushaltsplan 2001 wurden Ausgaben von 798 T. € (1,56 Mio. DM) im Kapitel 4060, Titel 715 02 veranschlagt.

Die Mittel der Finanzierung werden zur Verfügung gestellt vom Land Berlin, dem Bund und Eigenleistungen der Vereine. Damit ist die Gesamtfinanzierung für die Schießsportanlage gesichert.

Die öffentlichen Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, befinden sich bereits im Eigentum des Landes Berlin. Ein Grunderwerb ist daher nicht erforderlich. Die Herstellungs- bzw. Ausbaukosten für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zu gegebener Zeit in den Finanzhaushalt des Bezirks einzustellen.

IV. VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans XV-10, Ortsteil Altglienicke, wurde gemäß Vorlage Nr. 90/92 am 28. Juli 1992 vom Bezirksamt Treptow beschlossen und am 09. Oktober 1992 im Amtsblatt für Berlin Nr. 53 auf Seite 3059 veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte für den Bebauungsplan XV-10 zum damaligen Planungsziel – Errichtung eines Frei- und Hallenbades – im Altglienicker Bürgerzentrum (ABZ) in der Zeit vom 02. November 1992 bis 02. Dezember 1992, eine Erörterungsveranstaltung fand am 02. November 1992 statt.

Im Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde das Planungsziel mit der Herausnahme des geplanten Freibades überarbeitet.

Der BA-Beschluss des Ergebnisses der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie auch eine Korrektur des Geltungsbereichs (Änderung der Geltungsbereichsbeschreibung) wurde gemäß Vorlage Nr. 165/93 am 09. November 1993 gefasst. Die Korrektur des Geltungsbereichs wurde auf Grund der Aktualisierung und Neueinmessung der Plangrundlage erforderlich.

Eine weitere Änderung des Geltungsbereichs wurde gemäß Vorlage 77/94 am 28. Juni 1994 vom Bezirksamt Treptow beschlossen und am 05. August 1994 im ABl. Nr. 38, S. 2433 veröffentlicht. Diese Geltungsbereichsänderung ergab sich durch die Herausnahme des Grundstücks Kirschweg 21 aus dem Planbereich, da sich innerhalb des Verfahrens herausstellte, dass die Umsetzung der Planung auch ohne die Inanspruchnahme eines Privatgrundstücks möglich war.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 AGBauGB zum Bebauungsplanvorentwurf XV-10 mit damaligem Planungsziel – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ wurde in der Zeit vom 04. November 1994 bis 16. Dezember 1994 durchgeführt.

Auf Grund der Änderung der Art der Nutzung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kombibad“ in Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte und ungedeckte Sportanlagen“ wurde in der Zeit vom 20.11. bis 22.12.1998 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Bezirksamt Treptow-Köpenick gemäß Vorlage Nr. 141/01 am 13. November 2001 gefasst. Parallel dazu wurde die Teilung des Bebauungsplans XV-10 in die Teilbebauungspläne XV-10a und XV-10b beschlossen.

Auf Grund der Berührung des dringenden Gesamtinteresses Berlins wird das Bebauungsplanverfahren XV-10a nach § 7 Abs. 1 Nr. 3 AGBauGB (übergeordneter Gemeinbedarfsstandort) durchgeführt.

Bedingt durch die Änderung des Planungsziels wurde für den Bebauungsplan XV-10a am 11.12. 2001 eine erneute Erörterungsveranstaltung i. S. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde die geänderte Zielstellung – gedeckte Schießsportanlage – vorgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 AGBauGB wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, mit Anschreiben vom 18.12.2001 um schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf XV-10a gebeten.

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 AGBauGB vom 07.01. bis 08.02.2002 im Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung statt.

Die Bezirksverordnetenversammlung wurde über die Beschlüsse in Kenntnis gesetzt.

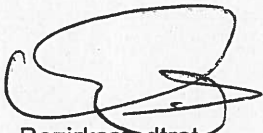
V. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850/2852)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (**AGBauGB**) in der Fassung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) i. d. F. des BNatSchGNeuregG vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz - **NatSchGBln**) i. d. F. vom 10. Juli 1999 (GVBl. S. 390), zuletzt geändert durch Art. LVIII des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260, 273)

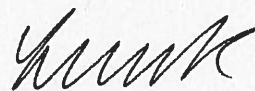
Aufgestellt:

Berlin, den 10.9.2002

Bezirksamt Treptow – Köpenick
Abteilung Bauen und Stadtentwicklung



Bezirksstadtrat
für Bauen und Stadtentwicklung



Fachbereichsleiterin
für Stadtplanung

Anhang zum Bebauungsplan

1. Textliche Festsetzungen
2. Pflanzliste

Anhang zum Bebauungsplanentwurf XV-10a

Textliche Festsetzungen

1.
Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Dies gilt auch für Stellplätze außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche.
2.
Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C, D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
3.
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4.
Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 57,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
5.
Die mit A bezeichneten Flächen sind jeweils mit einer Erdaufschüttung in Form einer Böschung zu versehen, deren Oberkante entlang der Baugrenzen eine Höhe von 3,5 m nicht unterschreiten darf. Die Breite der Böschung muss am Böschungsfuß mindestens 3,5 m und an der Böschungsoberkante mindestens 0,5 m betragen. Die Erdaufschüttung ist dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
6.
Auf der Fläche B ist ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und beidseitig dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
7.
Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
8.
Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
9.
Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ ist pro 330 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume einzurechnen.
10.
Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „gedeckte Schießsportanlage“ sind die Außenwandflächen entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten FGH mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Hinweis:

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 9 und Nr. 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 01.11.2001 empfohlen.

PFLANZLISTE zum Bebauungsplan XV-10a**Laubbäume**

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskaskanie
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggrifflicher Weiß-Dorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weiß-Dorn
<i>Eleagnus commutata</i>	Ölweide
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Echte Himbeere
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	Mauer-Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Selbstklimmer
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich