

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abt. Bauen und Stadtentwicklung
 Amt für Stadtplanung und Vermessung
 Fachbereich Stadtplanung
 Stapl 14 K - 6142/XVI-10a-1

Berlin, den .06.2002

Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan XVI- 10a-1 zur Änderung des Bebauungsplans XVI-10a für das Gelände der geplanten Stadtstraße östlich des Bahn Außenringes zwischen der Straße An der Wuhlheide und Oberspreestraße und eines Abschnittes der Straße An der Wuhlheide, dem Gelände westlich des Europahauses und des Ernst-Grube-Stadions, der Grundstücke Gloriastraße 3/29, Ernst-Grube-Straße 1/13 mit dem S-Bahnhof Spindlersfeld, der Ernst-Grube-Straße, der angrenzenden Grünfläche, einem Abschnitt der Ottomar-Geschke-Straße sowie der Grundstücke Oberspreestraße 109 und 143 im Bezirk Köpenick.

Inhalt

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit
2. Plangebiet

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegung
2. Wesentlicher Planinhalt
 - 2.1. Flächen für Sportanlagen
 - 2.2. Verkehrsflächen
 - 2.3. Textliche Festsetzungen
3. Abwägung
 - 3.1. Belange von Sport, Freizeit und Erholung
 - 3.2. Belange des Verkehrs
 - 3.3. Umweltverträglichkeitsprüfung, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - 3.3.1. Eingriff in Natur und Landschaft im Bereich der verbleibenden Fläche des Ernst-Grube-Stadions
 - 3.3.2. Eingriff in Natur und Landschaft infolge der Darstellung Straßenverkehrsfläche

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Verkehrliche Auswirkungen
2. Städtebauliche Auswirkungen
3. Ökologische Auswirkungen
4. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung
 - 4.1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben
 - 4.2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

IV. Verfahren

V. Rechtsgrundlagen

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Für Köpenick existiert eine von der Gesamtstadt relativ unabhängige Verkehrsstruktur, deren Zentrum die Altstadtinsel bildet, von der die Verkehrsachsen radial wegführen. Auf Grund dieser Verkehrsstruktur sind die Altstadt und die angrenzenden Vorstadtbereiche von überregionalen Durchgangsströmen sehr stark belastet. Um diesen Verkehrsbelastungen entgegen zu wirken, ist die Errichtung einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße erforderlich.

Der festgesetzte Bebauungsplan XVI-10a (Festsetzung gemäß Verordnung vom 20. August 1998) schafft in seinem Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abschnitt von Straße An der Wuhlheide bis Oberspreestraße für eine zusätzliche Spreeüberquerung und ermöglicht bereits in diesem Abschnitt eine Entlastung der verkehrlichen Situation. Bereits dieser Teilabschnitt der gesamten geplanten Straßenverbindung zw. Straße An der Wuhlheide bis Glienicker Straße ermöglicht eine Entlastung der Altstadt und der Köllnischen Vorstadt.

Nach Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a hat sich für den Bereich des Ernst-Grube-Stadions eine neue Eigentumskonstellation ergeben, die eine Änderung der Planungsintention für den Bereich der verbleibenden Sportanlage nach sich zieht.

Der Sportverein Berliner Turnerschaft hat am 12. Oktober 1990 für das Grundstück der Sportanlage Ernst-Grube-Stadion vermögensrechtliche Ansprüche gestellt. Im Rahmen des Planverfahrens zum festgesetzten Bebauungsplan XVI-10a konnte von einem Verbleib im Vermögen des Landes Berlin, Fachvermögen BA Köpenick, Abt. Kultur, Sport und Bildung, Fachbereich Sport, ausgegangen werden (gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster - bezirkseigenes Grundstück).

Daraufhin wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan XVI-10a an einer zukünftigen Sportnutzung durch das BA Köpenick, Abt. Kultur, Sport und Bildung, ausgerichtet. Mit Bescheid vom 30. Oktober 1998 wurde für das Grundstück des Ernst-Grube-Stadions der Restitutionsantrag durch das LAROV zugunsten der Berliner Turnerschaft entschieden. Von der Berliner Turnerschaft wurde dargelegt, dass die gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a verbleibenden Grundstücksteile für sportliche Zwecke aus dem Anforderungsprofil der Berliner Turnerschaft nicht mehr weiter nutzbar wären.

Diese Planänderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, erfordern eine Änderung des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a. Es erfolgt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans XVI-10a-1.

2. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XVI-10a-1 umfasst das Gebiet des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a - östlich des Bahn Außenringes, der Straße An der Wuhlheide einschließlich eines 2 m breiten Streifens in der sich anschließenden Forstfläche im Norden, die nach Süden sich anschließenden Grundstücke An der Wuhlheide 248 und 250 (teilweise), die vorgesehene Brücken über die Spree, das Gelände des Ernst-Grube-Stadions, einen Teil der Gleisanlagen für den ehemaligen Bahnanschluss für das Rewatex-Werk, die Grundstücke Gloriosastraße 3/29 und Ernst-Grube-Straße 1/13, das Gelände der Bahn (DB AG) mit dem S-Bahnhof Spindlersfeld einschließlich der Grünfläche bis zur Ottomar-Geschke-Straße sowie die Grundstücke Oberspreestraße 109 und 143.

Die Änderungen in dem Bebauungsplan XVI-10a-1 beziehen sich dabei auf die verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions - Teilstücke der Flurstücke 3729/94 und 4391/94.

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegung

Die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a wurde am 28.8.1998 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 237 verkündet.

Nach Festsetzung des Bebauungsplans ergibt sich für das Grundstück des Ernst-Grube-Stadions ein Planerfordernis, das eine Änderung des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a notwendig macht (siehe Punkt. I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit).

Zur Weiternutzung der Fläche des Ernst-Grube-Stadions bestand u.a. seitens eines Investors das Interesse, ein Konzept zur Errichtung einer Sportanlage, in der sich Tennis-, Squash-, Badmintonhallen sowie Sauna, Umkleidebereiche und Gastronomiebereiche befinden, umzusetzen.

Die Gesamtanlage sollte eine Flächengröße von ca. 8000 m² umfassen.

Diese Nutzungsabsichten wurden jedoch nicht weiter verfolgt und konnten demzufolge keiner planungsrechtlichen Sicherung zugeführt werden, da mit diesem Konzept für die angrenzenden Wohngebiete zu hohe Belastungen zu erwarten waren (Lärmbeeinträchtigung, verkehrliche Zufahrt nicht ausreichend vorhanden).

Des Weiteren war seitens des Landes Berlins zunächst avisiert, eine noch intensivere Sportnutzung zu betreiben, so dass zwei Sporthallen (Flächengröße 6.200 m² und 2.400 m²) sowie eine ungedeckte Tennisanlage geplant waren.

Auch diese Planungsabsicht wurde verworfen, da die mögliche Lage und Größe der Sporthalle mit der Flächengröße von 6.200 m² nur so hätte erfolgen können, dass sie einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich gezogen hätte.

Eine Zurückstellung der Belange von Natur und Landschaft kommt nur zugunsten entsprechend gewichtiger anderer Belange in Betracht, die von der Gemeinde - wenn sie diese für vorzugswürdig hält - präzise zu benennen sind.

Seitens des Landes Berlin besteht nun die Intention, diese verbleibende Fläche der Nutzung von Köpenicker Sportvereinen zuzuführen und eine intensivere Sportnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Für die verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions wird durch textliche Festsetzung ein Baufenster dargestellt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer gedeckten Sporthalle zulässig.

Des Weiteren werden Flächen für eine ungedeckte Tennisanlage - insgesamt vier Tennisplätze - dargestellt.

Im Rahmen der Rückübertragung an die Berliner Turnerschaft wurden neben der Rückübertragung der Flurstücke des Ernst-Grube-Stadions weitere Flurstücke rückübertragen, die zur verkehrlichen Anbindung des geplanten Geh- und Radweges und zur verkehrlichen Anbindung der Sportanlage (Ernst-Grube-Stadion) erforderlich sind. Da nunmehr für die Sportanlage die verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz nicht mehr gesichert war, erfolgte für geringfügige Teilflächen im Randbereich der festgesetzten öffentlichen Parkanlage die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche.

2. Wesentlicher Planinhalt

2.1. Flächen für Sportanlagen

Die nach dem Bau der geplanten Straße verbleibenden Flächen des Ernst-Grube-Stadions werden bis zur Fläche des ehemaligen Rewatex-Gleisanschlusses als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung " Sportanlagen " festgesetzt.

Bezug nehmend auf die Darstellung unter Pkt. I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit und II.1. Entwicklung der Planungsüberlegung bestehen seitens des Plangebers die Intentionen, diese verbleibende Fläche der Nutzung von Köpenicker Sportvereinen zuzuführen, um eine intensivere Sportnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Durch textliche Festsetzungen wird geregelt, dass die Errichtung einer Sporthalle auf dieser Fläche zulässig ist.

Es besteht die Möglichkeit, den Köpenicker Sportverein Ajax e.V., Abt. Tennis und Kegeln, auf die Sportanlage des Ernst-Grube-Stadions zu verlagern.

Derzeit befindet sich dieser Sportverein auf dem Grundstück Straße An der Wuhlheide 256 - 260.

Für dieses Grundstück Straße An der Wuhlheide wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb - Wohnen und Sport an der Spree - Wuhlheide durchgeführt.

Als städtebauliche Vorgabe zum Ideenwettbewerb wird die Unterbringung dieses Sportvereins Ajax e.V. nicht mehr benannt.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen wird seitens des Fachbereiches Sport eine Verlagerung auf das Grundstück des Ernst-Grube-Stadions avisiert.

Seitens des Sportvereins wird zur Betreibung seiner Sportnutzungen eine Halle zum Sport von Kegeln und Bowling sowie eine Tennisanlage benötigt.

Von der Abteilung Jugend und Sport wird als Nutzer für die festgesetzte Sportfläche der Köpenicker Sportverein Ajax e.V. (118 Mitglieder - Sportarten Tennis und Kegeln) und die BSG Bezirksamt Treptow-Köpenick e.V. (15 Sportler - Sportart Tischtennis) avisiert.

Um diese Sportnutzungen ermöglichen zu können, erfolgen auf der Fläche des Ernst-Grube-Stadions nachfolgende Festsetzungen für Sportnutzungen:

- Ein Baufenster J'K'L'M'J' - innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Sporthalle von 2.400 m² zulässig. Das bei der baulichen Anlage anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 36a des Berliner Wassergesetzes auf der vorhandenen Fläche zu versickern.

Planerisches Ziel: Unterbringung z.B. des Sportvereins Ajax e.V., Bereich Kegeln und Bowling, Funktionsbereiche

- Eine Fläche mit der Zweckbestimmung der Errichtung von 4 ungedeckten Tennisplätzen.
Planerisches Ziel: Unterbringung des Sportvereins Ajax e. V., Bereich Tennis

2.2. Verkehrsflächen

Das verbleibende Grundstück des Ernst-Grube-Stadions ist derzeit über die Flurstücke 4658/94 und 94/12 erschlossen.

Auf Grund der Entscheidung des LAROV hat die Berliner Turnerschaft für die beiden Flurstücke einen Anspruch auf Rückübertragung.

Im Rahmen des Vorhabens der geplanten Straße sind die Flurstücke 4658/94 und 94/12 durch das Land Berlin angekauft worden und werden nach der straßenbautechnischen Herstellung öffentlich gewidmet.

Die Flurstücke sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Flurstück 94/12 ist auf der Planzeichnung nicht mehr eingetragen, es grenzt unmittelbar östlich an das Flurstücks 4657/94 an.

Das zwischen diesen beiden Flurstücken liegende Flurstück 4657/94 befindet sich bereits im Vermögen des Landes Berlin - Fachvermögen des Tiefbauamtes.

Mit Ausbau und Widmung als öffentliche Straßenverkehrsfläche der beiden Flurstücke 4658/94 und 94/12 ist dann das Grundstück des Ernst-Grube-Stadions an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Herstellung der drei Flurstücke erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Straße, die finanziellen Aufwendungen sind in dem Straßenbauvorhaben eingeordnet.

Die geplante Straße wird derzeit gebaut und gemäß dem aktuellen Baustand zum Anfang Oktober 2002 dem Verkehr übergeben.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Straße werden auch die Planungen aus dem festgesetzten Bebauungsplan XVI-10a (behinderten gerechte Abführung des Geh- und Radweges mit Anschluß an den Ernst-Grube-Park) angelegt.

Ebenfalls mit der Übergabe der Straße erfolgt der Ausbau der o. g. Wegeflurstücke.

Es wird eine Breite von 5,50 m als Mischverkehrsfläche (gemeinsame Nutzung aller Verkehrsarten) in der Befestigung von Betonsteinverbundpflaster hergestellt.

Die Verlegung der Betonsteinverbundpflasters erfolgt in einer Zement Tragschicht, so dass eine Benutzung von Kraftfahrzeugen ausreichend gesichert ist.

Gemäß der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen, Ausgabe 1985, ergänzte Fassung 1995) ist eine Breite von 5,50 m für den Begegnungsfall von PKW und LKW (z.B. Müllfahrzeug) erforderlich und für die zu erwartenden Verkehrsbelegung ausreichend dimensioniert.

Die o.g. Wegeflurstücke werden ausschließlich zur verkehrlichen Anbindung der Sportanlage und der Abführung des Geh- und Radweges aus der Grünanlage an das vorhandene Straßennetz genutzt.

Die Grundstücke des angrenzenden Wohngebietes sind nicht über die Wegeflurstücke straßenseitig angebunden.

Auch aus diesem Gesichtspunkt ist die gewählte Ausbaubreite ausreichend.

In Verlängerung des Flurstücks 4658/94 wird bis zur Anbindung an die öffentliche Parkanlage die Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Für die Änderung der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wird keine zusätzliche Fläche von der festgesetzten Fläche der Sportanlage in Anspruch genommen, es erfolgt für den

Bereich der Straßenverkehrsfläche lediglich eine Änderung der Ausweisung von öffentlicher Parkanlage in Straßenverkehrsfläche.

Die Änderung der Festsetzung in Straßenverkehrsfläche ist erforderlich, weil:

- zum einen die verkehrliche Anbindung der Sportanlage (Zufahrt, Müllfahrzeuge) einschließlich der Überfahrt zu den Stellplätzen, die der Sportanlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugeordnet werden können, gesichert ist, (kein Überfahren der öffentlichen Parkanlage) und
- zum anderen die Wegeflurstücke (94/12; 4657/94; 4658/94) eine Sackgasse darstellen und mit der Ausweisung der Fläche in Größe und Dimension ein ungehindertes und gefahrloses Wenden ermöglicht wird.

Die verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions wird wie o. g. durch die Verlagerung des Köpenicker Sportvereins Ajax e.V. und durch die BSG BA Treptow-Köpenick benutzt.

Auf Grund der Mitgliederzahlen (siehe Punkt 2.1. Flächen für Sportanlagen) und da die überwiegende Anzahl der Sportler mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuß bzw. mit dem Rad die Sportanlage erreichen (Erfahrungswerte aus der Nutzung der vorhandenen Sportanlage) ist die geplante Zufahrt mit dem Querschnitt von 5,50 m Breite ausreichend.

Die vorhandene Sportanlage wurde bisher mit ca. 10 PKW pro Trainingstag frequentiert, im Zug der weiteren Entwicklung könnte sich die Anzahl evtl. verdoppeln.

Aus dieser avisierten Benutzerzahl ist für das angrenzende Wohngebiet keine erhebliche verkehrliche Belastung bei der Entwicklung der verbleibenden Sportanlage zu erwarten.

Eine andere verkehrliche Anbindung zu der verbleibenden Sportanlage ist auf Grund der topographischen Lage der Sportanlage in dem Ortsteil Spindlersfeld nicht möglich.

Die Sportanlage ist integriert zum einen in die angrenzende Grünanlagen (Ernst-Grube-Park) und zum anderen in das Wohngebiet Spindlersfeld/Harnisch Weg und kann lediglich durch die o. g. Wegeflurstücke an das vorhandene öffentliche Straßennetz der Ernst-Grube-Straße angebunden werden.

Durch das Fehlen weiterer verkehrlicher Zuwegungen zur Sportanlage und der nur geringen Verkehrsbelastung, ist die Festsetzung planerisch gerechtfertigt.

2.3. Textliche Festsetzungen

A. Löschung folgender textlicher Festsetzung:

1. Es wird folgende alte textliche Festsetzung 4. gelöscht:
Innerhalb der Fläche ABCDA ist die Errichtung einer Sporthalle zulässig.
Die Grundfläche der baulichen Anlage der Sporthalle darf 2.000 m² und die Höhe der baulichen Anlage 49,0 m über NN nicht überschreiten.

B. Neufassung folgender textlicher Festsetzungen:

1. Es wird folgende neue textliche Festsetzung 4. eingefügt:
Innerhalb der Fläche J'K'L'M'J' ist die Errichtung einer Sporthalle zulässig.
Die Grundfläche der baulichen Anlage der Sporthalle darf 2.400 m² und die Höhe der baulichen Anlage 49,0 m über NN nicht überschreiten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Damit wird das Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der sportlichen Funktionsfähigkeit geregelt.

2. Es wird folgende neue textliche Festsetzung 10. eingefügt:
Die Dächer der baulichen Anlage J'K'L'M'J' sind zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Mit der Festsetzung wird der Verlust an Vegetationsfläche sowie an naturhaushaltswirksamer Fläche minimiert. Der Niederschlagsabfluss wird reduziert, durch erhöhte Verdunstung und die Transpiration der Vegetation wird das Mikroklima verbessert.

3. Es wird folgende neue textliche Festsetzung 11. eingefügt:
Die Außenwandflächen der baulichen Anlage J'K'L'M'J' sind mit Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldreben-Arten
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	
„Engelmannii“	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	
„Veitchii“	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Solanum dulcamare	Bittersüßer Nachtschatten
Wisteria sinensis	Blauregen

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Durch die Festsetzung werden der Verlust an Vegetationsflächen sowie der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

3. Abwägung

Die Änderung des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung. Der geänderte Bebauungsplan trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden unter dem Aspekt eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Insbesondere wurden dabei für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die folgenden allgemeinen Anforderungen und einzelnen Belange berücksichtigt.

3.1. Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Für die Errichtung der geplanten Stadtstraße werden Flächen der Sportanlage des Ernst-Grube-Stadions beansprucht. Um den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung gerecht zu werden, sind auf der verbleibenden Fläche des Ernst-Grube-Stadions Darstellungen zur Errichtung von einer Sporthalle sowie die Zweckbestimmung einer Fläche für die Errichtung einer ungedeckten Tennisanlage (insgesamt vier Tennisplätze) vorgesehen.

Der Freizeit und Erholung dient auch die nordwestlich des Ernst-Grube-Parks beginnende und bis zur Spree führende öffentliche Parkanlage, die durch die Brücke über die Spree mit der am Nordufer der Spree geplanten öffentlichen Parkanlage verbunden werden soll.

Zur planerischen Abwägung im Zusammenhang mit der geplanten Sportnutzung - ungedeckte Tennisanlagen - wurde diese Nutzungsart hinsichtlich Lage und Entfernung zu der angrenzenden Wohnbebauung gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) untersucht.

Gemäß § 1 Abs. 3 der 18. BImSchV werden alle Anlagen, die in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Sportanlage stehen, in die Gesamtbelastung eingerechnet.

Die Immissionsgrenzwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten:

tags - außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tags - innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A)
nachts	40 dB(A)
Ruhezeiten an Werktagen	6.00 - 8.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr
Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen	7.00 - 9.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr.

Im Tageszeitraum ergeben sich bei Einhaltung der o.g. Ruhezeiten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte.

Lärmschutzanlagen sind nicht erforderlich.

In den Nachtzeiträumen ist sicherzustellen, dass kein Spielbetrieb erfolgt.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist festzuschreiben, dass die Tennisanlagen bezüglich der Schallemission dem Stand der Technik nach § 22 BImSchG entsprechen müssen.

3.2. Belange des Verkehrs

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird für einen Teil der festgesetzten öffentlichen Parkanlage, der sich unmittelbar östlich an der festgesetzten Sportanlage befindet, die Darstellung als Straßenverkehrsfläche aufgenommen.

Mit dieser Darstellung als Straßenverkehrsfläche ist die verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions und die öffentliche Parkanlage an das öffentliche Straßennetz angebunden (siehe Pkt. II. 2.2. Wesentlicher Planinhalt - Verkehrsflächen).

3.3. Umweltverträglichkeitsprüfung, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange im Rahmen der Abwägung sind die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung -UVP- oder einer allgemeinen allgemeinen Vorprüfung zu untersuchen.

Bezüglich der Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist festzustellen, dass die Änderungen zu dem festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a keine UVP-pflichtigen Vorhaben beinhalten und auch entsprechend des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keiner allgemeinen Vorprüfung bedürfen.

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 der Anlage 1 des UVPG angegebenen Schwellenwerte nicht erreicht. Eine weitere Prüfung dieses Belanges ist somit nicht erforderlich.

3.3.1. Eingriff in Natur und Landschaft im Bereich der verbleibenden Fläche des Ernst-Grube-Stadions

Im Rahmen der Abwägung ist zu prüfen, inwieweit durch die geplante Entwicklung der verbleibenden Fläche des Ernst-Grube-Stadions Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB i. V. m. den §§ 8 und 8a BNatSchG und des § 14 des NatSchGBln erfolgen und wie diese vermieden und ausgeglichen werden können.

Für die verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions wurde zur Darstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft ein landschaftsplanerisches Fachgutachten (vom Juli 2000) erstellt.

Grundlage der Eingriffsbewertung ist die im Bebauungsplan XVI-10a festgesetzte Darstellung. Es werden in dem Gutachten nur die Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt, die über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a hinausgehen. Als Ausnahme wird jedoch auch die Festsetzung des Eingriffs für das festgesetzte Baufenster - Fläche ABCDA - berücksichtigt, da im Rahmen der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans - LBP - zu der Straßenplanung dieser Eingriff nicht beachtet wurde.

Die Bestandsaufnahme für den Abiotischen und für den Biotischen Naturhaushalt basiert dabei auf den Aussagen der Umweltverträglichkeitsstudie und des landschaftspflegerischen Begleitplans.

Ziel des Fachgutachtens ist es, für die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Sportanlagen - verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions - eine Eingriffsbewertung und Ausgleichsdarstellung vorzunehmen.

a. Bewertung

Die Planungen innerhalb der verbleibenden Fläche des Ernst-Grube-Stadions stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Ein Eingriff im faktischen Sinne liegt vor, wenn eine Veränderung des Bestandes der Gestalt und Nutzung von Grundflächen erfolgt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann.

Dieser Eingriff ist aber nur soweit rechtlich relevant, wie er über das Maß hinaus geht, das durch das bestehende Planungsrecht ermöglicht wurde.

Die Planungen innerhalb der Sportanlage (Sporthalle, befestigte Fläche für die Anordnung einer Tennisanlage) stellen Verdichtungen/ Versiegelung des Grund und Bodens dar und verursachen somit einen Eingriff.

Abiotischer Naturhaushalt

Boden

Das Vorherrschen von sandigen Böden verweist auf eine gute Filterleistung gegenüber Schwebstoffen sowie auf geringe bis mittlere Absorptionsfähigkeit für im Bodenwasser gelöste Schadstoffe.

Weitere Verdichtungen und Versiegelungen gefährden den Boden als Lebensraum. Damit liegt grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit im Hinblick auf den Verlust der Lebensraumfunktion vor.

Grund- und Oberflächenwasser

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist hoch. Die Vorbelastung durch angrenzende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen (im Rahmen der Begründung zum festgesetzten Bebauungsplan XVI-10a wurde die Thematik Altlasten intensiv dargelegt) sowie durch nicht kanalisierte Wohngebiete ist hoch.

Bioklima

Stadtklimatische Übergangsbereiche sind hochempfindlich gegenüber Nutzungsintensivierungen. Die Bewertung ergibt sich aufgrund des hohen Grünanteils im Untersuchungsgebiet sowie aufgrund der Wechselwirkungen mit belasteten Stadträumen. Hier ist die Erhaltung und Verbesserung von Belüftungsbahnen sowie die Vermeidung von Austauschbarrieren von besonderer Bedeutung.

Biotischer Naturhaushalt

Biotopstruktur

Keines der im Plangebiet vorkommenden Biotope ist nach § 26a NatSchGBln geschützt. Die Laubwaldbestände mit überwiegend heimischen Arten sind von hohem Biotopwert, da sie potentiell natürlicher Vegetation nahe kommen und ihre Regeneration lange Zeiträume erfordert.

Die intensiv genutzten Rasenflächen, die in kürzester Zeit wieder herstellbar sind und weder hinsichtlich ihrer Standortbedingungen noch ihrer Artenzusammensetzung selten sind, haben als Biotope stark eingeschränkten Wert.

Dasselbe gilt für die verdichteten Flächen. Die versiegelten Flächen sind als Biotope ohne Wert.

Fauna

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet von geringer Bedeutung für den Artenschutz. Eine größere Bedeutung besitzt es in Bezug auf den Biotopverbund mit den angrenzenden Flächen der Wuhlheide und der Kölnischen Heide.

Baumbestand

Die Eingriffe in den Baumbestand werden auf der Grundlage der Baumschutzverordnung - BaumSchVO - bilanziert.

Im Untersuchungsgebiet wurden 204 nach BaumSchVO geschützte Bäume kartiert.

Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild wird insbesondere geprägt durch

- 0 die Laubwaldstreifen im Süden und Osten
- 1 die Raumkante des gehölzbestandenen Bahndammes im Westen
- 2 den geschwungenen, durch die Lage auf einem Damm räumlich herausgehobenen Baumbestand im Zentrum der Anlage.

Die genannten Elemente stellen die besonderen Qualitäten des Gebietes dar.

Gegenwärtig ist das Landschaftsbild stark beeinträchtigt durch

- 3 den teilweise ungenutzten, ungepflegten oder verfallenen Gebäudebestand
- 4 die ungepflegten Nebenanlagen (Tribüne, überbreite Betonwege)

5 Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Nach § 14 Abs. 4 BlnNatschG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen hat Priorität gegenüber dem Ausgleich von Eingriffen.

Die Beeinträchtigung des Ernst-Grube-Stadions erfolgt zum einen durch die geplante Straßenverkehrsstrasse (die Abwägung hinsichtlich des Eingriffs wurde im Rahmen des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a dargelegt) und zum anderen durch die geplanten Sportnutzungen auf der verbleibenden Fläche (siehe Pkt. II.2.1. Wesentlicher Planinhalt - Flächen für Sportanlagen).

Die Festsetzungen des Baufensters und der ungedeckten Tennisanlage sind so gewählt, dass eine weitgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft erfolgt.

Die Festsetzungen der Sportnutzungen nehmen mit ihrer Lage soweit wie möglich Rücksicht auf die vorhandene Natur und Landschaft.

Bereits im Vorfeld wurden unter dem Aspekt der Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft Planungen verworfen, die einen zu hohen Eingriff verursacht hätten (siehe Pkt. II.1. Entwicklung der Planungsüberlegung, Planungsüberlegungen für einen Sportkomplex bzw. die Errichtung einer weiteren Sporthalle).

Während der Bauphase sind alle Maßnahmen so auszuführen, dass es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommt.

6 Eingriff und Ausgleichbarkeit des Eingriffs

Aufgrund des für die Bauleitplanung geltenden Abwägungsgebotes müssen im Rahmen des Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Festsetzungen als Maßnahmen zum Ausgleich.

Abiotischer Naturhaushalt

Als Bewertungsmethode zur Darstellung des Eingriffs wird der Biotopflächenfaktor - BFF - in Kombination mit der verbal-argumentativen Beschreibung von Vegetationsbestand und Landschaftsbild verwendet.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans XVI-10a ergibt sich, dass 22.290 m² oder 81% der Grundfläche der verbleibenden Sportfläche naturhaushaltswirksame Flächen sind (Grundlage der Eingriffsbewertung ein BFF von 0,81).

Ein Eingriff wird dann vorliegen, wenn eine Planung für das Gebiet weniger als 22.290 m² Fläche nachweist.

Planungen, die einen Anteil von 81% aufweisen, stellen keinen Eingriff dar.

Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan XVI-10a-1 ergeben einen Anteil von 70% naturhaushaltswirksamen Flächen (Berechnung gemäß landschaftsplanerischen Fachgutachten S. 14).

Bei Beachtung von Minimierungsmaßnahmen (Dachbegrünung - Festlegung durch die textliche Festsetzung 10. und Fassadenbegrünung - Festlegung durch die textliche Festsetzung 11.) erhöht sich der Anteil der naturhaushaltswirksamen Flächen auf 85%.

Die dargestellten Minimierungsmaßnahmen führen zur Reduzierung des Eingriffes.

Demnach ist der Eingriff mithilfe der durch textliche Festsetzungen geregelten Maßnahmen ausgleichbar. Es entsteht eine geringfügige Überkompensation naturhaushaltswirksamer Flächen (Überkompensation von 1.143 m²).

Über die genannten Minimierungsmaßnahmen hinaus sind keine weiteren Maßnahmen für die Kompensation des Eingriffes in die naturhaushaltswirksamen Flächen erforderlich.

Biotischer Naturhaushalt

Biotope

Die Planungssituation stellt einen Eingriff in Biotope dar. Die Biotopverluste werden durch Fassaden- und Dachbegrünung sowie durch die Entsiegelung bislang versiegelter Flächen und deren Anlage als Vegetationsflächen minimiert.

Durch die Erhöhung der Strukturvielfalt in der vorhandenen Strauchschicht, flächenhafte Gehölzpflanzungen sowie Einzelbaumpflanzungen ist der Eingriff kompensierbar.

Bäume

Die geplante Entwicklung führt zum Verlust von ca. 61 Bäumen. Der genaue Umfang des Verlustes kann erst anhand eines konkreten baulichen Vorhabens ermittelt werden.

Die Minimierungsmöglichkeiten (Baumersatzpflanzungen) sind gemäß der Baumschutzverordnung - BaumSchVO - zu regeln.

Die Baumschutzverordnung sieht eigene Kompensationsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen) vor und diese können erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend bestimmt werden.

Von einer Kompensation von Baumverlusten über das Niveau der Baumschutzverordnung wird im Rahmen der planerischen Abwägung abgesehen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Planungssituation stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Zur Minimierung ist die Dach- und Fassadenbegrünung geeignet. Zusätzlich werden die Baumersatzpflanzungen nach BaumSchVO als Ersatz für den Eingriff in das Landschaftsbild gewertet.

Bei Beachtung und Einhaltung der dargestellten Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichbar.

Die Ausgleichsmaßnahmen - Baumersatzpflanzungen - sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

3.3.2. Eingriff in Natur und Landschaft infolge der Darstellung Straßenverkehrsfläche

Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist zu prüfen, welche Eingriffe in Natur und Landschaft

0 zum einen durch die Darstellung der Straßenverkehrsfläche und

1 zum anderen durch die befestigte Anlage des Geh- und Radweges innerhalb der öffentlichen Parkanlage

im Sinne des § 1a BauGB i. V. m. den §§ 8 und 8a BNatSchG und § 14 BNatSchG erfolgen und wie diese vermieden und ausgeglichen werden können.

Für diese Flächen wurde im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachgutachtens (vom Juli 2000) der Eingriff in Natur und Landschaft untersucht.

Grundlage der Eingriffsbewertung ist die Festsetzung im Bebauungsplan XVI-10a. Es werden in dem Gutachten die Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt, die über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a hinausgehen.

Als Ausnahme wird jedoch die in der öffentlichen Parkanlage geplante Führung des Geh- und Radweges berücksichtigt.

Im Rahmen der Bearbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans wurde bei der Führung des geplanten Geh- und Radweges von einem anderen Verlauf mit Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ausgegangen (LBP Seite 61).

Aus diesem Grund soll über das naturschutzrechtlich notwendige Maß hinaus für die nun geplante Führung des Geh- und Radweges durch die festgesetzte öffentliche Parkanlage mit Anschluss an das Flurstück 4658/94 eine Eingriffs- und Ausgleichsuntersuchung vorgenommen werden.

2 Bewertung

Die Planungen für die Darstellungen der Straßenverkehrsfläche und des anzulegenden Geh- und Radweges stellen einen Eingriff dar - Befestigung und Versiegelung von gegenwärtig unbefestigten Flächen.

Ein Eingriff im faktischen Sinne liegt vor, wenn Veränderungen des Bestandes von Grundflächen erfolgen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche und die Anlegung des Geh- und Radweges verursachen eine Verdichtung/ Versiegelung des Grund und Bodens und verursachen einen Eingriff.

Abiotischer Naturhaushalt

Siehe Ausführungen zu den Themen Boden, Grund- und Oberflächenwasser und Bioklima, siehe Pkt. II.3.3.1.a. Bewertung.

Biotischer Naturhaushalt

Siehe Ausführungen zu den Themen Biotopstruktur, Fauna, Orts- und Landschaftsbild siehe Pkt. II.3.3.1.a. Bewertung.

Baumbestand

Im Untersuchungsgebiet wurden 56 nach BaumSchVO geschützte Bäume kartiert. Sie wurden nach Gattung, Art und Stammumfang beschrieben. Das Alter der geschützten Bäume liegt zw. 40 und 100 Jahren, die Stammumfänge betragen bis zu 197 cm. Besonders erhaltenswert sind die Eichen, von denen sich mehrere zu prägenden Solitärbäumen entwickelt haben und ein Spitzahorn.

3 Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Nach § 14 Abs.4 BlnNatschG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Die Vermeidung und Minimierung hat Vorrang gegenüber dem Ausgleich.

Die Festsetzung zur verkehrlichen Anbindung ist so erfolgt, dass die Straßenverkehrsfläche so gering wie möglich gewählt wurde.

Sie wurde in ihren Abmaßen nach den Grenzwerten gemäß der EAE 85/95 - Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen - gestaltet.

Für die Ermittlung des Eingriffs durch den geplanten Geh- und Radweg stellt ein bautechnischer Entwurf die Grundlage dar.

Während der Bauphase sind alle Maßnahmen so auszuführen, dass es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommt.

4 Eingriff und Ausgleich des Eingriffs

Abiotischer Naturhaushalt

Als Bewertungsmethode wurde zur Darstellung des Eingriffs der Biotopflächenfaktor - BFF - angewandt.

Grundlage der Eingriffsbewertung stellt ein BFF von 0,90 dar. Ein Eingriff wird dann vorliegen, wenn eine Planung für das Gebiet weniger als 2.189 m² naturhaushaltswirksamer Fläche nachweist.

Planungen, die einen Anteil von 90 % naturhaushaltswirksamer Fläche ausweisen, stellen keinen Eingriff dar.

Der sich durch die Anlage der Straßenverkehrsfläche ergebende Eingriff ist minimal, da die betreffende Fläche auch im Bestand teilweise versiegelt ist.

Auch der Ausbau des vorhandenen Weges in 2,50 m Breite und die Ausstattung mit teilversiegeltem Belag bedeutet nur einen geringfügigen Eingriff.

Demnach resultiert aus der Planungssituation, wie sie sich ohne Berücksichtigung des Ausbaukonzeptes - bautechnischer Entwurf - ergibt, ein verhältnismäßig geringfügiger Verlust an naturhaushaltswirksamer Fläche (Verlust von 150 m²) bzw. eine geringfügige Verschlechterung des BFF auf 0,84.

Wird zusätzlich zu den Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche der Geh- und Radweg gemäß des bautechnischen Entwurfs vorgesehen (Befestigungsart Betonverbundsteine), so ergibt sich ein BFF von 0,69, d.h. eine Verschlechterung, denn 69 % der naturhaushaltswirksamen Flächen bleiben dann nur bestehen.

Stellt man eine Minimierung durch Änderung der Befestigungsart des Weges in der öffentlichen Parkanlage - Teilversiegelung mit Geolen - wasserdurchlässige Befestigungsart - in Rechnung, erhöht sich der Anteil der naturhaushaltswirksamen Flächen auf 77 % bzw. BFF - 0,77.

Der Eingriff in die naturhaushaltswirksamen Flächen ist demnach durch die vorgeschlagenen Maßnahmen teilweise kompensierbar. Es verbleibt ein Defizit von 319 m².

Das verbleibende Defizit kann durch die Überkompensation, die die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Bereich der Sportanlagen - verbleibende Fläche des Ernst-Grube-Stadions - 1.143 m² - erzielen, ausgeglichen werden (siehe Pkt. II. 3.3.1. c. Eingriff und Ausgleichbarkeit des Eingriffs - Abiotischer Haushalt).

Biotischer Naturhaushalt

Biotope

Die geplante Entwicklung führt zu einem Verlust von Teilen des Laubmischwaldes (ca. 130 m²) als einem Biotop von hoher Wertigkeit. Darüber hinaus geht ein Teil der Rasenflächen verloren. Hier ist der Biotopwert allerdings stark eingeschränkt.

Der Wert der Flächen liegt vielmehr in ihrer potentiellen Eignung als strukturreiche Pflanzenstandorte und in ihrer Wasser- und Luftdurchlässigkeit.

Zur Kompensation des Eingriffs ist die Entwicklung von Laubmischwald an anderer Stelle geeignet.

Im Rahmen der Bauplanungsunterlage - BPU - für die Maßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benannt und in dem Bebauungsplan XVI-10a festgesetzt wurden, erfolgt die Ausgleichsmaßnahme auf der Südseite der Spree innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkanlage (u.a. die Führung eines Geh- und Radweges und die Anlage einer Gehölzfläche).

Mit dieser in der BPU ausgewiesenen Gehölzfläche kann der o.g. geringfügige Eingriff in Teilen des Laubmischwaldes als ausgeglichen angesehen werden.

Baumbestand

Für den Eingriff durch die Straßenverkehrsfläche kommt es zu einem Verlust von einem Baum - eine Minimierung dafür ist nicht möglich.

Für die Anlage des Geh- und Radweges muss kein Baum gefällt werden.

Jedoch ist die Planung gemäß des bautechnischen Entwurfs für den Weg so,

dass es auf Grund des Abstandes zw. Bäumen und Weg zu Verlusten des Baumbestandes führen kann.

Zur Minimierung des Eingriffs für den geplanten Weg wird, um die Anzahl von evtl. Baumverlusten zu vermeiden, im Rahmen der Projektplanung eine Reduzierung der Breite und eine Anpassung an die vorhandene Wegführung erfolgen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Anlage der Straßenverkehrsfläche und des Geh- und Radweges bewirkt einen Eingriff in das Landschaftsbild - Verbreiterung und Befestigung des vorhandenen Weges, Baumverlust.

Wenn bei der Planung und Anlegung des Weges als Minimierungsmaßnahme - die Verwendung einer wasserdurchlässigen Befestigungsart, eine Reduzierung der Wegebreite und Anpassung des Wegeverlaufs an den Baumbestand - beachtet wird, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Verkehrliche Auswirkungen

Aufbauend auf den Festsetzungen des Bebauungsplans XVI-10a kann der erste Teil einer Umfahrung der Altstadt und des Bereiches Bahnhofstraße realisiert werden. Damit ist es möglich, den überörtlichen Verkehr auf dieser Umfahrung abzuwickeln.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans XVI-10a-1 werden auf Grund von Eigentumsfragen, die sich nach Festsetzung des Bebauungsplans XVI-10a ergeben haben, für die Sportanlage und die öffentliche Parkanlage unmittelbar neben der Sportanlage die Fragen der verkehrlichen Erschließung geregelt.

2. Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan dient für einen Teil von Köpenick einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Verwirklichung der geplanten Stadtstraße wird sich der Verkehr in der Altstadt und den betroffenen Hauptverkehrsstraßen verringern, was zur Verbesserung der Lebensbedingungen und Aufenthaltsqualität führt.

Mit den Festsetzungen auf der Sportanlage ist eine intensivere Sportnutzung möglich. Diese Festsetzungen sind so ausgestaltet worden, dass es auf Grund der Größe und Lage der Sporthalle, der Tennisanlage und der Straßenverkehrsfläche für die angrenzende Wohnumgebung zu keinen Beeinträchtigungen kommt.

3. Ökologische Auswirkungen

Siehe Ausführungen zu Pkt. II.3.3. Abwägung Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

4. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung

4.1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Für den Flächenerwerb und die Errichtung der geplanten Stadtstraße einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft und die Ersatzmaßnahme zur Errichtung der Sporthalle im Bereich des Ernst-Grube-Stadions werden dem Land Berlin Kosten in Höhe von ca. 91 Mio DM entstehen.

Auf Grund der Rückübertragung des Grundstücks der Sportanlagen des Ernst-Grube-Stadions an die Berliner Turnerschaft treten zusätzlich zu den bisherigen Grunderwerbskosten 2,414 Mio DM zum Ankauf der Flächen (Flächen für den Bau der geplanten Stadtstraße sowie für die beiden Wegeflurstücke 4658/94 und 94/12) und zur Nutzungsentschädigung auf, die in der o.g. Gesamtkostendarstellung bereits enthalten sind.

4.2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Der Plan wird vom vorhandenen Personal des BA Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung, erstellt.

IV. Verfahren

Der Bebauungsplan XVI-10a ist mit Rechtsverordnung vom 20. August 1998 festgesetzt worden. Die Rechtsverordnung ist am 28. August 1998 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 237 verkündet worden.

Für das verbleibende Grundstück des Ernst-Grube-Stadions ergab sich ein Planerfordernis, das eine Änderung des festgesetzten Bebauungsplans XVI-10a notwendig machte (siehe Pkt. I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit und II.1 - Entwicklung der Planungsüberlegung).

Das BA Köpenick hat in seiner Sitzung am 5. August 1999 die Änderung zum Bebauungsplan XVI-10a und damit die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens XVI-10a-1 beschlossen (BA-Vorlage Nr. 468/ 99).

Die Veröffentlichung zum Änderungsverfahren erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 25. Februar 2000, Seite 635.

Die BVV hat die Drucksache Nr. 707 zur Kenntnis genommen (BA-Beschluss Nr. 468/99).

Durch die Änderungen zu dem festgesetzten B-Plan XVI-10a werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB geführt.

Die Beteiligung der berührten Träger gemäß § 13 Nr. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26. Juli bis 25. August 2000.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Träger gemäß § 13 Nr. 3 BauGB ergaben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan XVI-10a-1.

Der Bebauungsplan XVI-10a-1 wird mit der Begründung zur Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. Oktober 2000 bis einschließlich 3. November 2000 im Bezirksamt Köpenick, Fachbereich Stadtplanung öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden fristgerecht am 22. September 2000 ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt und in den Tageszeitungen Berliner Morgenpost, Tagesspiegel, Berliner Zeitung).

Die Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben sich 24 Bürger an der Bauleitplanung beteiligt.

Es wurden insgesamt neun schriftliche Stellungnahmen von Bürgern und eine Stellungnahme der Träger der öffentlichen Belange (Grüne Liga, BLN) abgegeben.

Die Anregungen innerhalb der Stellungnahmen bezogen sich nur zum Teil auf den Bebauungsplan XVI-10a-1.

Das Ergebnis der Prüfung der öffentlichen Auslegung sowie die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB ergaben für das Bebauungsplanverfahren XVI-10a-1 keine Änderungen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Köpenick von Berlin hat dem Entwurf zum Bebauungsplan XVI-10a-1 vom 12. September 2000 am 22.12.2000 zugestimmt.

Im Anzeigeverfahren ergab sich aus der Rechtskontrolle (Stellungnahme Sen Stadt vom 20.04.2001) das Erfordernis einer Überarbeitung des Bebauungsplans.

Die Hinweise von Sen Stadt - zur planerischen Abwägung der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche - wurden beachtet und eingearbeitet.

Auf Grund der Änderungen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die Änderungen beziehen sich dabei nur auf die Begründung, in dem Bebauungsplan XVI-10a-1 vom 12.09.2000 werden keine Änderungen vorgenommen.

Der Bebauungsplan XVI-10a-1 vom 12.09.2000 mit den redaktionellen Änderungen vom 08.03.2002 hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.04.2002 bis einschließlich 17.05.2002 im BA Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Fachbereich Stadtplanung erneut öffentlich ausgelegen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Köpenick von Berlin hat den Bebauungsplan XVI-10a-1 vom 12. September 2000 am 22.12.2000 mit den redaktionellen Änderungen vom 08.03.2002 am 27.06.2002 beschlossen.

Die Verordnung ist am 18.01.2003 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 6 verkündet worden.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S.578)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Naturschutzgesetz Berlin - NatSchGBln) in der Fassung vom 10. Juli 1999 (GVBl. S. 390).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05. September 2001, (BGBl. I S. 2350)

Berlin, den .03.2002

Dr. Schmitz
Bezirksstadtrat
Bauen und Stadtentwicklung

Leuck
Fachbereichsleiterin
Stadtplanung