

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan XVI-89 vom 1. November 1999 für das
Grundstück Plönzeile 15 im Bezirk Köpenick, Ortsteil
Oberschöneweide

Inhalt

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit
2. Plangebiet
 - Bestand
 - planerische Ausgangssituation

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen
2. Intentionen des Plans
3. Wesentlicher Planinhalt
 - 3.1. Planerische Festsetzungen
 - 3.2. Textliche Festsetzungen

4. Abwägung

4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

4.2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.3. Soziale Infrastruktur

5. Konfliktbewältigungsgebot

5.1. Altlasten

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Flächenmäßige Auswirkungen

2. Verkehrliche Auswirkungen

3. Städtebauliche Auswirkungen

4. Ökologische Auswirkungen

5. Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung

IV. Verfahren

V. Rechtsgrundlagen

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Die vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Oberschöneweide (1993-1995) weisen für den Stadtteil ein Defizit von 13.000 m² Netto-Spielflächen aus. Der Bestand umfasst 4000 m² Netto-Spielfläche. Bei einer zugrundegelegten langfristigen Bevölkerungsentwicklung lt. vorbereitender Untersuchung 1995 (Büro Archplan und Urbanistica) auf 21.700 Einwohner erhöht sich das Defizit auf 17.700 m².

Die Versorgung Oberschöneweides mit öffentlichen Kinderspielplätzen ist sowohl quantitativ als auch im Hinblick auf die räumliche Verteilung unzureichend. Der derzeitige Versorgungsgrad beträgt 23,6 %. Der Bereich des Sanierungsgebietes ist mit 100 % unterversorgt.

Das Grundstück Plönzeile 15 befindet sich nicht im gem. 11. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten ausgewiesenen Gebiet. Gemäß § 148 Abs. 1 Satz 2 BauGB können durch die Sanierung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets liegen.

Das Neuordnungskonzept zum Sanierungsgebiet sieht die Anlage von vier Spielplätzen für den Ortsteil Oberschöneweide vor. Die Standorte

- Wattstraße 72, mit 2.160 m² (Block 24)
- Deulstraße 19/20, 2.200 m² (Block 23)
- Mentelinstraße/Fritz-Kirsch-Zeile, 1.300 m²
- auf Freiflächen der Zeilenbebauung, 1.000 m² (Block 15)
(Mentelinstraße/Wattstraße/Helmholtzstraße/Otto-Krüger-Zeile)

sind mit der bezirklichen Spielplatzplanung abgestimmt. „Das bestehende Defizit von 13.000 m² - bezogen auf den gesamten Stadtteil - kann bei Umsetzung aller vier Standortvorschläge, bei einer Nettospielfläche von 5.122 m², auf 7.878 m² (rund 7.900 m²) verringert werden. Dies bedeutet einen Versorgungsgrad von 53,5 %. Unter Berücksichtigung der langfristigen Bevölkerungsprognose (siehe oben) beträgt das Defizit 12.600 m² und stellt einen Versorgungsgrad von 41,9 % dar.“ (Zitat aus dem Endbericht - Vorbereitende Untersuchungen Berlin-Köpenick - Oberschöneweide -, 1996, Seite 171, 172, Anlage A und Anlage B).

Das Grundstück Plönzeile 15 liegt im Block 49. Für diesen Block wurde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Prüfung der Erforderlichkeit für das Aufstellen eines Bebauungsplans vorgenommen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB ist hier lediglich die Sicherung der Grünfläche zur Errichtung des öffentlichen Spielplatzes erforderlich. Für den Block 49 besteht kein weiteres Planerfordernis.

2. Plangebiet

Das Grundstück Plönzeile 15, das Plangebiet für den Bebauungsplan XVI-89, befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Oberschöneweide und ist besonders für das Anlegen eines Kinderspielplatzes geeignet. Mit dem Spielplatz wird für den unmittelbaren Abschnitt des angrenzenden Sanierungsgebietes eine hinreichende Versorgung mit Spielfläche gewährleistet. In diesem Abschnitt befinden sich keine geeigneten Spielplatzflächen. Der geplante Spielplatz grenzt an die Schulsportaußenfläche des Gemeinbedarfsstandortes Firlstraße 17/25/Plönzeile 1/13 mit der 8. Grundschule und Volkshochschule an.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr durch verschiedene Straßenbahnlinien in der Wilhelminenhofstraße angebunden.

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans XVI-89 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Flächennutzungsplan Berlin - FNP 1994 - vom 1. Juli 1994 (ABl. S. 1972), einschließlich aller Änderungen bis September 1998, Neubekanntmachung vom 23. Oktober 1998 (ABl. S. 4367), stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche (W 2) dar.

Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan in der Weise zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkrete Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans weichen von der Darstellung des Flächennutzungsplans insofern ab, als hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Kinderspielplatz“ ausgewiesen werden soll.

Der Entwicklungsgrundsatz 3 der „Gemeinsamen Richtlinien zum Darstellungsumfang (Entwicklungsrahmen) sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans (RL-FNP)“ vom 12. Oktober 1995 (ABl. Nr. 59 S. 4617 ff) sieht für die verbindliche Bauleitplanung folgende Regelung vor:

„Aus den Bauflächen sind lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs sowie der Ver- und Entsorgung und Grünflächen mit lokaler Bedeutung entwickelbar.“

Die Arbeitsgrundlagen der Bereichsentwicklungsplanung (Stand 1991) sehen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Ausweisung als Wohnbaufläche vor. Die mittlere bauflächenbezogene Geschossflächenzahl wird mit der GFZ bis 1,2 bestimmt.

In der weiteren Bearbeitung der Bereichsentwicklungsplanung erfolgt eine Anpassung und der Kinderspielplatz wird eingetragen.

Das Landschaftsprogramm, Artenschutzprogramm 1994 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie bestimmt die übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Landschaftsbild des o. a. Landschaftsprogramms wird für den entsprechenden Entwicklungsraum (städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen) hinsichtlich der Entwicklungsziele und Maßnahmen u. a.

- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung
- Berücksichtigung artentypischer Gestaltungselemente
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen

gefordert.

Bei der Erholung und Freiraumnutzung ist das Umfeld des Bebauungsplans als nicht bzw. unterversorgt mit öffentlichen Freiflächen ausgewiesen, und es werden hohe Anforderungen an den öffentlichen Freiraum unter Berücksichtigung sozialräumlicher und demographischer Daten gestellt. Es wurden umfangreiche Sofortmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Freiraum u. a.

- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturflächen
- Erschließung vorhandener Freiflächen
- Verbesserung der Flächenaneignung und Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume

angeführt.

2. Intentionen des Plans

Im Rahmen eines Workshops wurden im März 1998 die Sanierungsziele überprüft. Bei der Fortschreibung der Sanierungsziele zum Gemeinbedarf wurde mit den Fachabteilungen abgestimmt, dass das Grundstück Plönzeile 15 für einen Spielplatzstandort gesichert werden muss.

In den angrenzenden Wohnblöcken stehen für die Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Aus dem Grunde musste eine sanierungsgebietsübergreifende Standortauswahl durchgeführt werden. Durch die direkte Nachbarschaft der Flächen wird im Rahmen der Neu- und Umgestaltung dem Sanierungsziel entsprochen.

Dieser Standort war bisher im bezirklichen Spielplatzplan nicht enthalten. Die Spielplatzkommission (Ergebnis vom 19.01.1999) empfahl dem Bezirksamt die Fortschreibung der Spielplatzplanung.

Das Bezirksamt Köpenick hat am 15.02.1999 mit Beschluss-Nr. 393/99 die Fortschreibung des bezirklichen Spielplatzplans für die Versorgungseinheit 1.4 beschlossen. Durch diese Fortschreibung wird die Voraussetzung zum Anlegen eines öffentlichen Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Plönzeile 15 geschaffen. Mit dem Bebauungsplan XVI-89 soll im Wesentlichen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Kinderspielplatz“ festgesetzt werden.

3. Wesentlicher Planinhalt

3.1. Planerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden dafür folgende wesentliche Festsetzungen getroffen:

Grünfläche

Das Grundstück Plönzeile 15 wird in seiner Größe von 1.364 m² als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Kinderspielplatz“ festgesetzt. Auf dieser Fläche werden erforderliche öffentlich notwendige Spielplatzflächen angelegt.

Durch die grünflächenmäßige Ausgestaltung wird der Spielplatz in seiner landschaftlichen Ausprägung in den benachbarten Gemeinbedarfsstandort integriert. In seiner Nutzungsmöglichkeit muss der Spielplatz aber der angrenzenden Wohnbebauung zugeordnet werden.

Verkehrsflächen

Für einen Teilabschnitt der Plönzeile wird Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die bisher vorhandene Straßenverkehrsfläche wird im bisherigen Umfang übernommen und zukünftig planungsrechtlich gesichert.

3.2. Textliche Festsetzungen

Durch textliche Festsetzungen werden für den angeführten Abschnitt folgende Regelungen getroffen:

1. In der Grünfläche ist pro 100 m² Grundstücksfläche ein für das Gebiet typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Gebiet typischen Bäume einzurechnen.
2. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche A darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
Die vorhandene Leitungstrasse der Bewag wird durch dieses Leitungsrecht gesichert.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Für diesen Teilabschnitt werden die vorhandenen/geplanten Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, und es wird die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Es erfolgt keine Aussage zur künftigen Gestaltung des Straßenraums. Die Gestaltung des Straßenraums kann in ihrem vorhandenen Profil der entsprechenden Bedarfssituation angepasst werden.

4. Abwägung

Der Bebauungsplan XVI-89 gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung und soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet sowie unter Berücksichtigung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden miteinander und untereinander in Einklang gebracht:

- 4.1. - Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse;
- 4.2. - Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege;
- 4.3. - Soziale Infrastruktur

4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Spiel-, Schul- und Wohnverhältnisse sowie die Sicherheit der Bewohner sind berücksichtigt. Insbesondere wird durch die Ausgestaltung des Spielplatzes eine ausreichende Besonnung gewährleistet.

Immissionen durch Kinderlärm, auch der Lärm von öffentlichen Kinderspielplätzen, ist nach einschlägiger Rechtsprechung für die Anwohner sogar ohne Schutzmaßnahmen hinzunehmen. Eine entsprechende Belastung bei der Neuanlage des Spielplatzes durch den Kinderlärm ergibt sich aufgrund der örtlichen Situation für die angrenzende vorhandene Wohnnutzung nicht. Der Schutz der Wohnnutzung im Blockinnern kann auch künftig durch eine entsprechende Grenzbebauung zum öffentlichen Spielplatz auf dem Grundstück Plönzeile 17 gewährleistet werden. Durch die vorhandene Grenzwand auf dem Grundstück Plönzeile 17 und den nördlich gelegenen Gebäuden der Telekom (Ortsverteilerstation 531), wird die angrenzende Wohnnutzung von dem Lärm des Spielplatzes geschützt.

4.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung der Belange von Natur und Landschaft nach Maßgabe des § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG muss festgestellt werden, dass auf Grund des Bebauungsplanverfahrens kein Eingriff innerhalb des Grundstücks Plönzeile 15 zu erwarten ist.

Das bisherige Baurecht regelt sich durch den § 34 BauGB. Mit dem bisherigen Baurecht war im engeren Bereich des Plangebietes eine bis zu 4-geschossige Wohnbebauung im Rahmen einer baulichen Ausnutzung mit einer GFZ bis 1,5 zulässig.

Mit dem neuen Planungsrecht soll die bisher mögliche Ausnutzung als Baufläche ausgeschlossen und zu einer Grünfläche entwickelt werden.

In den textlichen Festsetzungen werden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Natur und Landschaft vorgegeben. Die textliche Festsetzung Nr. 1 sieht die Bepflanzung mit Bäumen und ihre Erhaltung vor. Zur landschaftlichen Prägung wird die Pflanzdichte der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume vorgegeben.

Durch den Bebauungsplan wird die Straßenverkehrsfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Die vom Bebauungsplan erfasste Fläche war bisher überwiegend versiegelt angelegt und muss auch künftig entsprechend befestigt ausgebaut sein. Die Unterhaltung und Pflege der vorhandenen und evtl. zu ergänzenden Baumpflanzungen im Straßenraum wird auch künftig gewährleistet.

4.3. Soziale Infrastruktur

Angesichts eines Defizits an öffentlichen Spielplätzen von über 70 % im Wohnbereich von Oberschöneweide, das sich durch die geplanten Neubauten noch vergrößern wird, und der zunehmenden Gefährdung von Kindern im öffentlichen Straßenraum, ist es im Interesse der Allgemeinheit und speziell zum Wohl der Kinder unbedingt notwendig, die Realisierung dieses öffentlichen Spielplatzes zu gewährleisten.

5. Konfliktbewältigungsgebot

5.1. Altlasten

Im Auftrag des Umweltamtes Köpenick wurden durch die Fa. AZBA GmbH im Mai 1999 Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Plönzeile 15 durchgeführt. Diese Beprobungen dienten einer ersten Gefährdungsabschätzung.

Das Gelände weist derzeit noch einen hohen Versiegelungsgrad auf. Es sind noch die ehemals durch die KÖWOGGE genutzten Baracken vorhanden. Teilweise werden diese derzeit zur Abstellung von Fahrzeugen und deren Reparatur genutzt. Auch die Freiflächen sind durch angelegte Wege stark versiegelt. Die Bohransatzpunkte wurden bis auf eine Bohrung im unbefestigten Bereich angesetzt, um kostenaufwendige Aufbrucharbeiten zu vermeiden. Die Ergebnisse der Untersuchungen bestätigen die in den Jahren 1992 bis 1995 im Wohnumfeld zu dieser Fläche ermittelten Belastungen des Bodens. Die Bohrungen ergaben Aufschüttungen (Feinsand mit Beimengungen von Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacke) mit einer Mächtigkeit von 0,55 - 0,70 m. Die im Freiflächenbereich vorhandene Betonversiegelung ist ca. 0,30 m mächtig.

Die Proben der Horizonte 0 - 0,50 m unter Gelände und zwei Proben des darunterliegenden Beprobungsbereiches (0,5 - 1,0 m) wurden der Analyse zugeführt. Im Ergebnis wurden Schwermetall- (Blei, Cadmium, Zink, Kupfer) und Arsenbelastungen sowie Kontaminationen durch PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt.

Dieser Altlastenhinweis wird als nachrichtliche Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen und durch Planeintrag als „Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Die künftige Nutzung als Kinderspielplatz kann entsprechend der nachfolgend angeführten umweltmedizinischen Stellungnahme des Gesundheitsamtes Köpenick bei der Erfüllung der angeführten Maßnahme realisiert werden.

Bei Abbruch- bzw. Umgestaltungsmaßnahmen ist der anfallende Bodenaushub bis ca. 0,70 m unter GOK entsorgungspflichtig und kann wegen des nachgewiesenen Schadstoffpotentials vor Ort nicht wieder eingebaut werden (Wasserschutzgebiet der Zone III A).

Aufgrund des uns vorliegenden Untersuchungsberichtes Nr. 457/99 vom 17.05.1999 der vom Umweltamt Köpenick beauftragten AZBA GmbH sowie einer am 05. Oktober 1999 durchgeführten Ortsbesichtigung wird der geplanten Errichtung eines Kinderspielplatzes von seiten des Gesundheitsamtes Köpenick zugestimmt, wenn nachstehend aufgeführte Maßnahmen erfolgen:

„Die oberste Bodenschicht bis 0,5 m muss komplett ausgetauscht werden. Die Untersuchungsergebnisse zeigen an 3 Probepunkten im Bereich 0 - 0,50 m eine Überschreitung der Risikowerte für PAK und punktuell Überschreitungen bei Blei und Cadmium.

Bewertungsgrundlage hierfür sind die von der Senatsverwaltung StadtUmTech 1996 festgelegten Risikowerte für Kinderspielplätze (Berliner Liste 1996).“

Dies wird mit der Realisierung des Spielplatzes erfolgen.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Flächenmäßige Auswirkungen

Der Bebauungsplan erfasst das Grundstück Plönzeile 15. Das Grundstück hat eine Größe von 1.364 m² und wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Kinderspielplatz“ ausgewiesen.

2. Verkehrliche Auswirkungen

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Ein zusätzlicher Ziel- und Quellenverkehr wird durch die Spielplatznutzung nicht verursacht. Es sind auch für die angrenzenden Gebiete keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen zu erwarten.

3. Städtebauliche Auswirkungen

Bei der Fortschreibung der Sanierungsziele zum Gemeinbedarf im Sanierungsgebiet Oberschöneweide wurde mit den Fachabteilungen abgestimmt, dass das Grundstück Plönzeile 15 als Spielplatzstandort zu sichern ist. Der Standort ist dafür besonders geeignet. Die geschlossene Blockbebauung nach Osten schließt einen Konflikt mit den Wohnnutzungen aus, und des Weiteren kann der Nutzerdruck auf dem benachbarten, öffentlich nutzbaren Spiel- und Sportplatz auf dem Gelände der 8. Grundschule vermindert werden.

4. Ökologische Auswirkungen

Durch die Abräumung der für Verwaltungszwecke genutzten Baracke der KÖWOGGE kann das Grundstück entsiegelt werden. Eine Bodenversiegelung ist für die Spielplatznutzung nicht vorgesehen. Der vorhandene Eingriff in Natur und Landschaft wird aufgehoben.

5. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Die kostenlose Übergabe des Grundstückes Plönzeile 15 von der KÖWOGGE an das Land Berlin wurde vertraglich vereinbart nach § 2 des Rahmenvertrages vom 07.03.1996, der zur Ausübung des § 7 Abs. 5 Vermögenszuordnungsgesetzes und des Berliner Wohnungsgesellschafts-Vermögensgesetzes zwischen dem Land Berlin und der KÖWOGGE abgeschlossen wurde.

Im Rahmenvertrag hat sich die KÖWOGGE verpflichtet, auf Verlangen des Landes Berlin ein Grundstück, das der KÖWOGGE zugeordnet worden ist, auf das Land Berlin zu übertragen, wenn das Grundstück nach der verbindlichen Bauleitplanung für einen öffentlichen Zweck in Anspruch genommen werden soll.

Zur Finanzierung der entstehenden Kosten für das Anlegen des Spielplatzes wurden vom Maßnahmenträger ARGE Sanierungsbeauftragter Oberschöneweide GbR in Abstimmung mit dem Fachamt im Rahmen des Quartiermanagements für das Sanierungsgebiet Oberschöneweide über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bei der IBB Mittel zu dem Förderprogramm Stadtweite Maßnahmen (ModInst RL 99 - Stadtweit/ Nr. 2.4 Qualifizierung und Beschäftigung) in Höhe von 403.000,- DM für das Jahr 2000 beantragt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Der Plan wird vom vorhandenen Personal erstellt.

IV. Verfahren

Der Beschluss des Bezirksamtes von Berlin vom 22. März 1999 über die Aufstellung des Bebauungsplans XVI-89 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für Berlin Nr. 21 vom 30. April 1999 auf der Seite 1641 bekanntgemacht.

Die Entscheidung über Art und Weise, räumlichen Bereich und Frist der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat das Bezirksamt Köpenick von Berlin gemäß § 4 AGBauGB getroffen.

Die Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21. Juni bis 28. Juli 1999 statt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden in der Zeit vom 12.08. bis 17.09.1999 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Trägerbeteiligung wurden folgende Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Sicherung einer vorhandenen Kabeltrasse
- Ergänzung zur angestrebten Finanzierung
- Hinweis auf Altlasten .

Die Anregungen hinsichtlich des Leitungsrechtseintrages, der ergänzenden Ausführungen zur Finanzierung und die Bewältigung der Altlastenproblematik wurde in den Entwurf bzw. der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Abschließend ist festzuhalten, dass das Ergebnis der Trägerbeteiligung seine Berücksichtigung fand.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung zur Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.1999 bis 23.12.1999 im LuV Vermessen und Planen, Fachbereich Stadtplanung, Grünauer Straße 210-216 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden fristgerecht am 12.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Von der öffentlichen Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Köpenick von Berlin hat den Entwurf zum Bebauungsplan XVI-89 vom 01. November 1999 am 25. Mai 2000 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom 29. September 2000 festgestellt worden.

Die Verordnung ist am 21. Oktober 2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr. 34 auf Seite 446 verkündet worden.

V. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I S. 137)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/GVBl. S. 494), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Aufgestellt: Berlin, den 1. März 2000
Bezirksamt Köpenick von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Ergänzt am 31. Oktober 2000

Scholz
Bezirksstadtrat
für Bau- und Wohnungswesen

Leuck
Fachbereichsleiterin
Fachbereich Stadtplanung