

SenStadt, Württembergische Str. 6, 10707 Berlin – I B 25

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stadt Stapl 309
Premnitzer Straße 4
12681 Berlin

bitte auswählen 
Zeichen I B 25

Dienstgeb. Württembergische Str. 6
Zimmer 0537
Telefon 90173-5887
E-Mail 
@senstadt.berlin.de

Datum 05.11.2025

Bebauungsplan 10-87 Hiltrudstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Ihr Schreiben Stadt Stapl 309 vom 26.09.2025, hier eingegangen am 26.09.2025.
Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur:

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional-planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)

- ☐ Es ist hierzu nichts vorzutragen.
☒ Es ist hierzu folgendes vorzutragen:

Der Geltungsbereich des B-Plans 10-87 wird im Flächennutzungsplan als Teil einer größeren Wohnbaufläche W4, GFZ bis 0,4 dargestellt. Mit dem B-Plan 10-87 sollen auf einem Gebiet von 3,2 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden, die den Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB überschreitet. Zentrales Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbebauung durch Festsetzung eines erweiterten Baukörpers auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts.

Die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ist im Regelfall aus der o.g. Darstellung des FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 entwickelbar.

Im Begründungstext wird darauf hingewiesen, dass das Maß der baulichen Nutzung mit einer vorgesehene GFZ von 1,7 für das Plangebiet nicht der Darstellung im FNP (GFZ bis 0,4) entspricht und diese deutlich übertrifft.

Für das Nutzungsmaß von Wohnbauflächen gilt nach AV FNP Nr. 2.3 zunächst, dass bezogen auf die tatsächlich festzusetzenden Baugebiete die Dichtestufen des FNP

grundsätzlich als Orientierungswerte für Obergrenzen zu betrachten sind, um den gewünschten Strukturtyp entwickeln zu können.

Überschreitungen, die sich aus der internen städtebaulichen Gliederung ergeben, bleiben davon unberührt, wenn das der Wohnbaufläche zugeordnete Nutzungsmaß insgesamt gewahrt bleibt. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Geschossflächenzahl in Wohnbauflächen größer 3 ha zulässig, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan wird in diesen Fällen eine besondere Darlegung der Ziele und Erfordernisse erwartet. In Abschnitt IV.2.2 des Begründungstextes (Maß der baulichen Nutzung) wird auf die festzusetzende GFZ von 1,7 und das den Festsetzungen des Bebauungsplans 10-87 zugrundeliegende städtebauliche Konzept eingegangen. Die Überschreitung der GFZ-Obergrenze wird städtebaulich mit dem sehr schmalen Baugrundstück am Blumberger Damm und der sich daraus ergebenden städtebaulichen Situation begründet. Zum anderen ermöglicht die Errichtung der vergleichsweise dichten Bebauung den dahinterliegenden Wohngebieten einen Lärmschutz vor Verkehrslärm des verkehrsbelasteten Blumberger Damms. Den Ausführungen zur FNP-Entwickelbarkeit kann insgesamt gefolgt werden.

2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilträumlichen Entwicklungsplanungen

☐ Es ist hierzu nichts vorzutragen.

☒ Es ist hierzu folgendes vorzutragen:

Begründung, Teil A, Kapitel II.2.3.1 „Stadtentwicklungsplan Klima 2.0“ (ab S. 19):

Die für die Handlungsansätze 3 sowie 3b in der Begründung getroffenen Aussagen entsprechen nicht der Darstellungen des StEP Klimas 2.0. Das Plangebiet weist in Bezug auf Handlungsansatz 3 keine Darstellung auf. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Siedlungsflächen mit einem hohen Anteil an privatem Grün bzw. im Norden Bereiche, die als „Siedlungsflächen mit Grünflächen mit bioklimatischem Aufwertungspotenzial im Wohnumfeld“ dargestellt sind. Bezogen auf Handlungsansatz 3b wird ein kleiner Bereich, vor allem im Norden des Plangebiets, als „Beachtung der bioklimatischen Funktion kaltluftproduzierender Wald- Grün- und Freiflächen“ dargestellt.

Begründung, Teil A, Kapitel II.2.3.3 „Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040“ (S. 21):

Die Bezeichnung lautet „Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft 2040)“. Der Zusatz „für Industrie und Produktion“ entfällt.

Begründung, Teil A, Kapitel VII.1 „Öffentliche Belange“,

Abschnitt „Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB)“ (S. 75):

Die Aussage, dass sich die Planung insgesamt positiv auf das Schutzgut Klima auswirkt, erscheint nicht konsistent mit der Aussage des Umweltberichtes, welcher eine niedrigere Bewertung der stadtklimatischen Funktion durch die Planung ausweist. Die Aussage ist bitte anzupassen.

Begründung, Teil B, Kapitel II.1.1.4 „Schutzgut Luft“ (S. 107):

Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse der Klimamodellierung 2022 im Jahr 2024 liegen aktuellere Grundlagen vor, als die Ergebnisse der Klimamodellierung 2015 (u.a. Klimaanalysekarte 2015). Diese Grundlagen sollten für die Betrachtung und Bewertung des Plangebietes angewendet werden.

Im Auftrag





Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Per E-Mail an

BPlan@ba-mh.berlin.de

Geschäftszeichen (bitte angeben):

IC106-53-10-2025

Bearbeiterin: [REDACTED]

Zeichen: I C 106

Tel.: +49 30 9025-2251

E-Mail:

Planverfahren-Immissionsschutz@

SenMVKU.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

28.10.2025

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan 10-87
eingegangen am 26.09.2025**

Sie erhalten die Stellungnahmen der Referate I C und I D der SenMVKU, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 4 ff BImSchG und §§47 ff. BImSchG stützt.

Luftreinhalteplanung

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I D 204 / Tel.: (030) 9025 - 2140

Die 39. BImSchV wird aktuell auf der Grundlage der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie (EU) 2024/2881 überarbeitet. Ab dem Jahr 2030 werden die aktuellen Jahresmittelgrenzwerte demnach auf $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für NO₂ und PM₁₀ sowie auf $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für PM_{2,5} deutlich abgesenkt. Aufgrund der aktuellen Immissionsbelastung im Untersuchungsraum und des geringen zusätzlichen Kfz-Verkehrs was durch das Vorhaben entsteht, wird eine Überschreitung der neuen Grenzwerte ab 2030 jedoch als unwahrscheinlich abgeschätzt.

Lärminderungsplanung

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I D 301 / Tel.: (030) 9025 - 2293

Es wird sehr begrüßt, dass der Plan aktive Lärminderungsmaßnahmen ergreift, um die planbedingten Pegelerhöhungen auf den Bestand zu minimieren. Es sei jedoch auf einige Zusammenhänge hingewiesen. In der Zeichnung des Bebauungsplans fehlt der Punkt L3 zur Festsetzung der schallabsorbierenden Fassadenteile.

Die schalltechnische Untersuchung von Hoffmann Leichter (HL) vom 19.09.25 empfiehlt schallabsorbierende Fassadenteile mit einem $D_{La} = 6$ dB. In der Berechnung von HL werden ebenfalls 6 dB als Reflexionsverlust an der Fassade zur Berechnung der Minderungen am Bestand angenommen. Der Lärmleitfaden 2021 zeigt in einer Tabelle, welche Minderungspotenziale bei einer typischen Wand/Fenster Verteilung durch schallabsorbierende Fassaden erreicht werden. Es scheint leider daher fraglich, ob die gewünschte Verbesserung für den Bestand mit einer hochabsorbierenden Ausführung mit $D_{La} = 6$ dB zu erreichen ist, insbesondere da der Bebauungsplan keine Festlegung zum Verhältnis von Fassaden- und Fensterflächen trifft.

Tabelle 21:
Reflexionsverlust einer aus Wand und Fenstern bestehenden Fassade in Abhängigkeit vom Flächenanteil und von der Ausführung der Wand

Zeile	Fläche		Reflexionsverlust		flächenbezogene Minderung des Reflexionsschalls		Reflexionsverlust
	Fenster	Wand	Fenster	Wand	Fenster	Wand	Wand und Fenster
	in Prozent		in dB				
1	hochabsorbierende Ausführung der Wand ($DL_a = 10$ dB)						
1.1	50	50	1	10	-4,0	-13,0	-3,5
2	hochabsorbierende Ausführung der Wand ($DL_a = 10$ dB)						
2.1	30	70	1	10	-6,2	-11,5	-5,1
2.2	40	60	1	10	-5,0	-12,2	-4,2
3	hochabsorbierende Ausführung der Wand ($DL_a = 8$ dB)						
3.1	30	70	1	8	-6,2	-9,5	-4,6
3.2	40	60	1	8	-5,0	-10,2	-3,8
4	hochabsorbierende Ausführung der Wand ($DL_a = 4$ dB)						
4.1	30	70	1	4	-6,2	-5,5	-2,9
4.2	40	60	1	4	-5,0	-6,2	-2,5

Darüber hinaus wird für die Ausführung der Lärmschutzwand empfohlen, die Wand über die eine Ecke hinauszuziehen, sodass schräg einfallender ebenfalls Lärm abgeschirmt wird.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Wirkung der Lärmschutzwand wäre eine Darstellung als 3D-Rasterlärmkarte zu empfehlen. Die gewählte Darstellung in 5 m Höhe mit nächtlichen Pegeln zeigt nur ansatzweise das Lärminderungspotenzial für einen geplanten Spielplatz.

Das schalltechnische Gutachten sollte darüber hinaus die Ergebnistabelle der berücksichtigten Straßenparameter mit den jeweiligen Reflexionszuschlägen der Straßenabschnitte ausweisen.

Ein redaktioneller Hinweis: Der Lärmaktionsplan Berlin 2024-2029 wurde nach positiver Befassung im Rat der Bürgermeister am 17.07.2025 am 02.09.2025 vom Berliner Senat verabschiedet.

Anlagenbedingter Lärm

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I D 310 / Tel.: (030) 9025 - 2329

Im Entwurf des Bebauungsplans 10-87 in der textlicher Festsetzung Nr. 15 wird folgendes ausgeführt:

„15. Zum Schutz vor Anlagenlärm der Polizeidirektion auf dem Grundstück Cecilienstraße 92 sind auf den Flächen zwischen den Punkten F1, F2 und F3 vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit zur Cecilienstraße ausgerichteten offenbaren Fenstern Vorhangfassaden zu errichten. Es können auch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.“

In der Begründung zum Bebauungsplan, auf der Seite 64 jedoch folgendes:

„Zum Schutz vor Anlagenlärm der Polizeidirektion auf dem Grundstück Cecilienstraße 92 ist auf den Flächen zwischen den Punkten F1, F2 und F3 vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit zur Cecilienstraße ausgerichteten offenbaren Fenstern ein geschlossener Laubengang zu errichten. Es können auch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.“

Dies ist zu vereinheitlichen.

Lärmschutz, Luftreinhaltung, Elektromagnetische Felder und Störfall sowie baubedingte Erschütterungen bei nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I C 320 / Tel.: (030) 9025 - 2234

Die Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 23. Oktober 2025 14:56
An: BAMH BPlan
Betreff: STN SenMVKU IIIB2 - AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SenMVKU IIIB2 – Schutzgebiete

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED],

ich bedanke mich für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des B-Planverfahrens 10-87 für die Fläche zwischen der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Hiltrudstraße 42, dem Blumberger Damm, der Cecilienstraße und den westlichen Flurstücksgrenzen der Hiltrudstraße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf.

Nach Überprüfung der Lage des B-Plans sowie der zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich Ihnen für die Belange meiner Gruppe SenMVKU IIIB2 (Schutzgebiete, Unterschutzstellungen, Schutzgebietsmanagement) **Fehlanzeige** melden. Die Berliner Schutzgebietskategorien (Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sowie die europäischen Natura2000-Gebiete) sind durch den hier in Rede stehenden B-Plan nicht berührt.

Bei Rückfragen können Sie/kannst du mich gerne per E-Mail oder telefonisch kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED] – III B 2-22 – Gebietsschutz
Oberste Naturschutzbehörde des Landes Berlin

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
Am Kölnischen Park 3
10179 Berlin
Telefon: +49 30 9025 1201
E-Mail: [REDACTED]@SenMVKU.berlin.de

Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>

Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang elektronisch signierter Mails geeignet.

Von: BAMH BPlan <BPlan@ba-mh.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 26. September 2025 15:46

An: SenMVKU Abt. III Freilandartenschutz <Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de>; SenMVKU Abt. III Schutzgebiete <Schutzgebiete@SenMVKU.berlin.de>

Betreff: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirk Marzahn-Hellersdorf stellt den Bebauungsplan 10-87 „Hiltrudstraße“ im Ortsteil Biesdorf auf. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2020 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 beteiligt worden. Das ursprüngliche Planungsziel bestand in der Sicherung der Kleingartenanlage Hiltrudstraße. Im Jahr 2023 wurde ein Beschluss über die Änderung der Planungsziele im Bebauungsplan 10-87 gefasst. Das Planungsziel im Bebauungsplan 10-87 besteht nunmehr in der Zulässigkeit von Wohnungsbau.

Ich beteilige Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87. Bitte geben Sie Ihre Stellungnahme bis zum **05.11.2025** ab. Sofern innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme vorliegen sollte, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind. Ich bitte auch für den Fall, dass Ihre Belange nicht berührt sind, um eine Stellungnahme. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan 10-87 wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Beteiligungsunterlagen sind unter folgender URL veröffentlicht und können heruntergeladen werden: <https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bebauungsplaene/artikel.1575162.php>

Bitte senden Sie die Stellungnahme an folgende E-Mail-Adresse: BPlan@ba-mh.berlin.de

Mit freundlichen Grüßen



Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf
Fachbereich Stadtplanung
Premnitzer Straße 4
12681 Berlin

Tel.: 030 / 90293-5113

E-Mail: 

Hinweis: Diese Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter Mails geeignet.

- Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. November 2025 12:22
An: [REDACTED]
Cc: BAMH Untere Naturschutzbehörde
Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

nach weiterer Durchsicht möchte ich Ihnen im Auftrag der Obersten Naturschutzbehörde, Fachbereich Artenschutz folgendes mitteilen:

Der vorliegende AFB, welcher im Rahmen der TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan 10-87 vorliegt, bezieht sich auf einen zwischenzeitlich überholten Sachstand. Die ONB nimmt zu Unterlagen, die keine artenschutzfachliche Relevanz mehr besitzen, sowie zu bereits abgeschlossenen Maßnahmen, im Zuge derer Lebensstätten zerstört wurden, nicht Stellung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

(Frau) [REDACTED]

Fachreferentin für Artenschutz | III B 4-23

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Oberste Naturschutzbehörde

III B - Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen

Fachbereich Freilandartenschutz

Am Kölnischen Park 3 | 10179 Berlin

Telefon: +49 30 9025 1646

Mobil: +49 172 823 45 58

E-Mail: [REDACTED]



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach

Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):

<http://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/datenschutz/>

Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründe nicht für den Empfang elektronisch signierter Mails geeignet.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 7. November 2025 10:07

An: SenMVKU Abt. III Freilandartenschutz <Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

im Umwelt- und Naturschutzamt Marzahn-Hellersdorf gibt es mit Frau [REDACTED] eine neue Kollegin für den Belang Artenschutz, ggf. können Sie sich direkt an Sie wenden. Die Belange des Artenschutzes sind von der UNB MH bei der Erstellung des Artenschutzfachbeitrags und bei der Realisierung von CEF-Maßnahmen im Plangebiet durchgesetzt worden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf
Fachbereich Stadtplanung
Premnitzer Straße 4
12681 Berlin

Tel.: 030 / 90293-5113

E-Mail: [REDACTED]

Hinweis: Diese Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter Mails geeignet.

• Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: SenMVKU Abt. III Freilandartenschutz <Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 7. November 2025 07:46

An: [REDACTED]

Cc: SenMVKU Abt. III Freilandartenschutz <Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de>; [REDACTED]
[REDACTED]; BAMH Untere Naturschutzbehörde <UNB@ba-mh.berlin.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

auf Grund von Krankheit ging bisher noch keine Stellungnahme bei Ihnen ein. Allerdings war ich zu dem B-Plan auch schon mit der UNB Marzahn-Hellersdorf in Kontakt und habe leider bisher auch noch keine Rückmeldung erhalten. Nach einer kursorischen Durchsicht habe ich festgestellt, dass sich der AFB auf einen artenschutzfachlich sowie -rechtlichen Zustand vor Ort bezieht, der nicht mehr vorhanden ist. Ich werde in der kommenden Woche den AFB noch einmal genauer durchsehen und erneut versuchen die UNB zu kontaktieren und melde mich bis spätestens nächsten Freitag bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

(Frau) [REDACTED]

Fachreferentin für Artenschutz | III B 4-23

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Oberste Naturschutzbehörde

III B - Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen

Fachbereich Freilandartenschutz
Am Köllnischen Park 3 | 10179 Berlin

Telefon: +49 30 9025 1646

Mobil: +49 172 823 45 58

E-Mail: [REDACTED]



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach
Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<http://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/datenschutz/>

Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründe nicht für den Empfang elektronisch signierter Mails geeignet.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 14:34
An: [REDACTED]
Cc: SenMVKU Abt. III Freilandartenschutz <Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED],

grundsätzlich geben tatsächlich beide Gruppen SenMVKU III B 1 und III B 4 jeweils eine eigenständige Stellungnahme ab. Leider habe ich keine Einsicht, wer aus der Gruppe III B 4 konkret für den o.g. B-Plan zuständig ist und ob hier geplant ist, eine Stellungnahme abzugeben. Ich habe das Funktionspostfach aus diesem Grunde nochmal in CC gesetzt, damit die Kolleginnen und Kollegen sich direkt bei Ihnen zurückmelden können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt
Abteilung Naturschutz und Stadtgrün - III B 13
Am Köllnischen Park 3 | 10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 9025-1393 | Fax +49 (0)30 9025-1392

[REDACTED]
www.berlin.de/sen/mvku



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 12:50
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
gemäß der geltenden TÖB-Liste Berlin sind bei SenMVKU bei Beteiligungen in Bebauungsplanverfahren zu den Belangen Naturschutz / Landschaftsplanung zwei E-Mail-Adressen generell zu verwenden. Für die Gruppe III B 1 [Landschaftsprogramm] ist die E-Mail-Adresse birgit.koenig@senmvku.berlin.de zu verwenden. Für die Gruppe III B 4 ist die E-Mail-Adresse freilandartenschutz@senmvku.berlin.de zu verwenden. Können Sie mir sagen, ob ich von der Gruppe III B 4 eine gesonderte Stellungnahme zum Bebauungsplan 10-87 bekomme ?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf
Fachbereich Stadtplanung
Premnitzer Straße 4
12681 Berlin

Tel.: 030 / 90293-5113
E-Mail: [REDACTED]

Hinweis: Diese Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter Mails geeignet.
• Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 17:06
An: BAMH BPlan <BPlan@ba-mh.berlin.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersende ich Ihnen meine Stellungnahme für den Fachbereich SenMVKU III B 1 (gesamtstädtische Landschaftsplanung) als PDF-Datei.
Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt
Abteilung Naturschutz und Stadtgrün - III B 13
Am Köllnischen Park 3 | 10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 9025-1393 | Fax +49 (0)30 9025-1392

www.berlin.de/sen/mvku



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14
Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):

www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/datenschutz/

Folgen Sie uns auf:



Zur Erhöhung der IT-Sicherheit werden keine E-Mails mit zip-Anhängen oder veralteten Office-Formaten zugestellt. Wir bitten Sie, E-Mail-Anhänge in den Formaten ab Office 2010 aufwärts (*.docx, *.xlsx, *.pptx) zu übersenden.

Office Dokumente, wie beispielsweise *.doc, *.xls, *.ppt oder auch Dateiformate mit Makros werden nicht mehr entgegengenommen!

Von: BAMH BPlan <BPlan@ba-mh.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 26. September 2025 15:40

An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 10-87 Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Bezirk Marzahn-Hellersdorf stellt den Bebauungsplan 10-87 „Hiltrudstraße“ im Ortsteil Biesdorf auf. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2020 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 beteiligt worden. Das ursprüngliche Planungsziel bestand in der Sicherung der Kleingartenanlage Hiltrudstraße. Im Jahr 2023 wurde ein Beschluss über die Änderung der Planungsziele im Bebauungsplan 10-87 gefasst. Das Planungsziel im Bebauungsplan 10-87 besteht nunmehr in der Zulässigkeit von Wohnungsbau.

Ich beteilige Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87. Bitte geben Sie Ihre Stellungnahme bis zum **05.11.2025** ab. Sofern innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme vorliegen sollte, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind. Ich bitte auch für den Fall, dass Ihre Belange nicht berührt sind, um eine Stellungnahme. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan 10-87 wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Beteiligungsunterlagen sind unter folgender URL veröffentlicht und können heruntergeladen werden:

<https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bebauungsplaene/artikel.1575162.php>

Bitte senden Sie die Stellungnahme an folgende E-Mail-Adresse: BPlan@ba-mh.berlin.de

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf
Fachbereich Stadtplanung
Premnitzer Straße 4
12681 Berlin

Tel.: 030 / 90293-5113

E-Mail: [REDACTED]

Hinweis: Diese Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter Mails geeignet.

- Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stadt Stapl 309

Geschäftszeichen (bitte angeben)

IV B 21

Frau ■■■■■

Tel. +49 30 9025-1583

■■■■■@senmvku.berlin.de

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

5. November 2025

Per E-Mail an: BPlan@ba-mh.berlin.de

Bebauungsplan 10-87 „Hiltrudstraße“ in Marzahn-Hellersdorf

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend übersende ich Ihnen die gemeinsame Stellungnahme der Abt. IV und Abt. VI zum o. g. B-Plan. Es wird insbesondere auf die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 29.04.2025) sowie auf die Planzeichnung und die Begründung eingegangen. Es bestehen seitens SenMVKU IV und VI die nachfolgenden Hinweise und abwägungsrelevanten Bedenken.

Datengrundlagen und Verkehrsaufkommensermittlung

Verkehrsmengenkarten und Hochrechnung von Zähldaten auf DTVw

Die aktuellste Verkehrsmengenkarte für das Jahr 2023 steht seit Oktober 2024, d. h. deutlich vor der Fertigstellung der verkehrstechnischen Untersuchung (April 2025), zur Verfügung. Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb im Zuge der Hochrechnung auf den durchschnittlichen (werk-)täglichen Verkehrs (DTVw) lediglich die Angaben aus dem Ergebnisbericht zur Verkehrsmengenkarte 2019 herangezogen wurden (siehe Kapitel 2.3.3). Wirklich neu ist, dass seit Juli 2025 im Vorfeld der noch unveröffentlichten Verkehrsmengenkarte 2027 bereits neue Hochrechnungsfaktoren öffentlich zugänglich gemacht wurden, sodass insgesamt Kenngrößen bis zum Zähljahr 2024 vorliegen, d. h. weit über 2019 hinaus. Die neuen Daten sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, d. h. mindestens zu sichten und im Hinblick auf die bisherigen Untersuchungsergebnisse fachlich zu

bewerten. Hierbei geht es vornehmlich darum, zu schauen, ob und inwiefern diese neuen Datengrundlagen (und auch andere Datengrundlagen im Allgemeinen) Einfluss auf die bisherigen Folgeschätzungen haben könnte.

Bezüglich der in Kapitel 2.3.3 angewandten Methodik, bei dem die eigene Kurzzeitzählung (06:00-10:00 Uhr und 15:00-19:00 Uhr) auf den DTVw mittels „typischer Tagesganglinie“ hochgerechnet wurde, wird der Hinweis gegeben, dass die so ermittelten Werte mit großer Vorsicht zu genießen sind. Dieses Verfahren war u. a. Bestandteil des veralteten Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS, 2001, Ausgabe 2009) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) und wurde bewusst in dem aktuell gültigen HBS 2015 herausgenommen, da die bisherigen Praxiserfahrungen zeigten, dass die Hochrechnung auf den Tagesverkehr auf Grundlage einer zu kleinen Stundengruppe deutlich zu ungenau ist und zu einer großen Bandbreite von Endergebnissen führte. Das so ermittelte Ergebnis kann deshalb höchstens als Vergleichsgrundlage dienen, darf jedoch nicht als konkrete Datengrundlage für weiterführende Berechnungen verwendet werden.

Umrechnung von Verkehrsmengen für schalltechnische Belange

Gemäß den Aussagen in Kapitel 3.5.4 der verkehrstechnischen Untersuchung ist die Herleitung des Durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) im selbigen Dokument in Kapitel 2.3.3 beschrieben. Allerdings wird genau in diesem Kapitel lediglich das Hochrechnungsverfahren von Einzelzählungen für den durchschnittlichen (werk-)täglichen Verkehr (DTVw) erläutert. Erst beim Blick in die Anlagen 2 und 3 wird das konkrete angewandte Umrechnungsverfahren von DTVw auf DTV ersichtlich. Hierbei kam der mittlerweile verwaltete Leitfaden „Hinweise und Faktoren zur Umrechnung von Verkehrsmengen“ (Stand: April 2022) zum Einsatz. Es wird darauf hingewiesen, dass er seit Dezember 2024 durch den Nachfolger „Handreichung zur Ermittlung RLS-19 konformer Eingangswerte für schalltechnische Untersuchungen in Berlin“ vollständig ersetzt wurde und aktuell auch maßgebend ist. An der grundsätzlichen Methodik hat sich zwar nichts geändert. Hauptanlass der Aktualisierung war jedoch das bis dato zu kurz dargestellte Fallbeispiel (ins. hinsichtlich der Herleitung von p- und m-Werte), welches bei vielen Planungsbüros zu Missverständnissen und Fehlinterpretationen geführt hatte. In der Folge wurde gemeinsam mit zahlreichen Akustikbüros u.a. eine neue Anlage erstellt, um die einzelnen Rechenschritte detaillierter zu erläutern und darzustellen. Vor diesem Hintergrund muss geprüft werden, ob auch in den vorliegenden Untersuchungen ein falsches Verständnis der Rechenmethodik vorlag, um einen möglichen Abwägungsfehler zu vermeiden. Die aktuelle Handreichung kann unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/mobilitaet-und-verkehr/verkehrsdaten/umrechnungsfaktoren-von-verkehrsmengen/>

Verkehrsprognosen und Aufkommensermittlung

Hinsichtlich der in Kapitel 3.2 hergeleiteten Kfz-Entwicklungskurve wird darauf hingewiesen, dass (lineare) Trendprognosen kein legitimes Prognoseverfahren im Land Berlin darstellen. Laut HBS 2015 unterliegen Trendprognosen ganz bestimmten Voraussetzungen und dürfen nur unter diesen Umständen eine modellbasierte Prognose ersetzen:

- 1.) Es werden nur bestehende Strecken betrachtet und
- 2.) im zukünftigen Verkehrssystem sowie in den Struktur-/Verhaltensdaten sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten (sog. Trendbrüche).

Trendprognosen dürfen deshalb nur einen Prognosezeitraum von maximal fünf Jahren umfassen (siehe Teil Stadtstraßen, Kapitel S 2.4.2).

In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung wurde eine Trendextrapolation (lineare Fortschreibung) für den Zeitraum zwischen 2023 und 2035 durchgeführt und überschreitet damit deutlich den empfohlenen Betrachtungshorizont. Die wichtigste Prä-misse ist, dass die vorliegenden Rahmenbedingungen weitestgehend unverändert bleiben müssen. Für eine Großstadt, wie Berlin, mit stetig wechselnden Randbedingungen und dynamischen Entwicklungen, sind lineare Trendfortschreibungen deshalb kein zielführendes Mittel. Aus diesem Grund wurde und wird durch das Land Berlin ein Verkehrsmodell erstellt, um derartige komplexe Abhängigkeiten und Wechselwirkungen (v. a. zwischen Stadt- und Verkehrsentwicklung) möglichst nachvollziehbar abzubilden und untersuchen zu können.

Darüber hinaus muss unterschieden werden, dass es sich bei den Zielwerten im StEP MoVe nicht um eine starre Vorgabe handelt. Diese Kenngrößen beziehen sich zudem auf Berlin insgesamt (Durchschnitt über alle Bezirke) und können nicht pauschal auf einzelne Bezirke oder Ortsteile übertragen werden. Bei einer objektkonkreten Betrachtung, so wie es in einem B-Planverfahren der Fall ist, sind stattdessen stets die konkreten örtlichen städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen in die fachliche Auswertung miteinzubeziehen. Um darauf basierend eine möglichst realistische Einschätzung des induzierten Verkehrsaufkommens der (künftigen) Bewohner durchführen zu können.

Die Zielsetzung eines autoarmen Quartiers, indem u.a. ein vergleichsweise niedrigerer Stellplatzschlüssel (hier: 0,3 Stellplätze je Wohneinheit) gewählt wurde, wird zwar grundsätzlich begrüßt. Es ist jedoch auch zu beachten, dass eine zu niedrig angesetzte Anzahl an Stellplätzen zu möglichen Verdrängungseffekten in umliegende Wohngebiete führen kann, wenn der Bedarf deutlich über dem Angebot liegt. Aus methodischer Sicht ist deshalb auch ein Abgleich mit dem tatsächlich vorhandenem Stellplatzbedarf und den übrigen Stellplatzkapazitäten zwingend erforderlich und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ziel dieser Gegenüberstellung ist es auch, abschätzen zu können, inwieweit

eine Zielstellung von der eigentlichen Realität abweicht und welche erforderlichen Maßnahmen und Anstrengungen notwendig wären, um dieses Ziel tatsächlich zu erreichen und dabei gleichzeitig andere Betroffenheiten zu vermeiden. In der fachlichen Bewertung kann auch herauskommen, dass diese Zielstellung ehrlicherweise aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen nicht erreicht werden kann. Ein Blick in die Daten der SrV beispielsweise macht sehr deutlich, dass der Großteil der Bewohner in Marzahn-Hellersdorf nach wie vor nicht auf einen eigenen Pkw verzichten kann oder möchte (siehe Tabelle 2.1: 0,75 Fahrzeuge/Haushalt (SrV 2023) bzw. 0,82 Fahrzeuge/Haushalt (SrV 2018)). Aufgrund der Ortslage (außerorts) und der verkehrlichen Rahmenbedingungen (mehrstreifige Richtungsfahrbahn, Nähe zum Bundesstraßen- und Fernstraßennetz, kein schienenseitiges Angebot in fußläufiger Nähe) ist auch bei den künftigen Bewohnenden grundsätzlich zu erwarten, dass sie ein ähnliches Mobilitätsverhalten aufweisen werden, wie die bereits dort ansässigen Bewohner im näheren Umfeld. Es ist also festzustellen, dass mit den geplanten 0,3 Stellplätzen je Wohneinheit nur ein gewisser Teil des voraussichtlichen Bedarfs gedeckt werden würde. Inwiefern das vorliegende Mobilitätskonzept ausreichende Alternativen zur Verfügung stellt und das fehlende Stellplatzangebot kompensieren kann, wird nicht eindeutig ersichtlich. Für eine ganzheitliche Betrachtung muss dies noch ergänzt und bewertet werden.

Ein Blick in die [FNP-Themenkarten](#) „Straßenbahn“ und „Schienengebundener Nahverkehr“ beispielsweise zeigt, dass im betrachteten Raum rund um den Knotenpunkt Blumberger Damm/Cecilienstraße mittel- bis langfristig keine signifikanten Veränderungen im schienenseitigen Angebotsnetz geplant sind. Es sind zwar im unmittelbaren Bereich einige Buslinien vorhanden, allerdings muss auch beachtet werden, dass sie größtenteils als Buszubringer zu höherwertigeren Öffentlichen Verkehrsmitteln, wie U- und S-Bahn, dienen und der Weg zu den nächstgelegenen Bahnhöfen (z.B. S Biesdorf oder U Kaulsdorf Nord) nicht fußläufig erreichbar ist. Umsteigevorgänge und Systemwechsel sind immer mit einer gewissen Unattraktivität verbunden. Des Weiteren stützt sich das hier vorgestellte Mobilitätskonzept weitestgehend auf eher kleinteiligere Maßnahmenvorschläge, wie z. B. Ladeinfrastruktur, Radabstellplätze oder Sharing-Angebote (in geringer Anzahl). Sie leisten sicherlich einen positiven Beitrag zur Wahl des Umweltverbunds. Für den großen Verlagerungseffekt sind jedoch deutlich andere Maßnahmen ausschlaggebender, wie zusätzliche (schienenseitige) ÖPNV-Angebote oder ein barrierefreies, direktes und engmaschiges Fuß- und Radwegenetz. Es gibt also keine nennenswerten Anhaltspunkte darüber, dass die künftigen Bewohner der geplanten Wohnbebauung ein spürbar anderes Verkehrsverhalten aufweisen werden als die Bewohner in den bestehenden Wohngebieten im näheren Umfeld. Marzahn-Hellersdorf ist zudem insgesamt aufgrund der Ortslage ein relativ autoaffiner Bezirk (Vergleich der SrV-Daten).

Die Ergebnisse der Verkehrsaufkommensermittlung müssen vor dem Hintergrund all der zuvor genannten Hinweise dahin gehend nochmal plausibilisiert und überarbeitet werden. Die in der verkehrstechnischen Untersuchung genannten Gründe sind aus Sicht von Sen-MVKU, IV A 4 nicht ausreichend nachvollziehbar. Es besteht die Gefahr eines Abwägungsfehlers.

Darüber hinaus wird der Hinweis gegeben, dass die Fortschreibung des Verkehrsmodells 2035 des Landes Berlin öffentlich bekannt gegeben wurde und bereits in zahlreichen Planverfahren Berücksichtigung gefunden hat. Es muss daher mindestens ein Abgleich mit der damaligen Verkehrsprognose 2030 erfolgen, um die Situation neu zu bewerten und im Rahmen des Abwägungsprozesses mitzubetrachten. Datenanfragen sind weiterhin an SenMVKU, IV A 4 über das Funktionspostfach zu stellen:

(Datenanfragen-Verkehrsmodell@SenMVKU.berlin.de)

LSA-Qualitätsmanagement

Zur o.g. Verkehrsuntersuchung bestehen aus Sicht der SenMVKU Abt. VI - Verkehrsmanagement nachfolgende Bedenken und Hinweise.

Auf Seite 20 der Untersuchung wird unter dem Punkt 4.1.1 Signalisierte Knotenpunkte zum KP 01, Blumberger Damm / Cecilienstraße ausgesagt, dass dieser lt. HBS-Berechnung im Bestand keine Leistungsfähigkeitsdefizite aufweist und im Planfall mit einer Umverteilung der Freigabezeiten die Qualitätsstufe D erreicht werden kann. Eine Anpassung der LSA wäre nicht erforderlich, da die verkehrsabhängige Steuerung bereits entsprechend reagieren würde. Ein Knotenpunkt muss hingegen auch in der Festzeitsteuerung leistungsfähig sein. Dementsprechend muss die LSA - entgegen der Aussage in der Untersuchung - als Folge des B-Plans umprogrammiert werden. Weiterhin zeigen Verkehrsbeobachtungen, Bürgerbeschwerden und Hinweise der BVG, dass insbesondere die Relation Cecilienstraße Ost - Blumberger Damm Nord (Rechtsabbieger) aufgrund des notwendigen Entfalls des Rechtsvorlaufsignals in zuvor umgesetzten LSA-Vorhaben (Verkehrssicherheitsthematik) bereits jetzt an Leistungsfähigkeitsgrenzen stößt und Rückstauerscheinungen von teilweise mehr als 250 m auftreten. Bei jeglicher Verkehrszunahme wird somit die Wartezeit in der östlichen Knotenpunktzufahrt deutlich ansteigen. Um hier Abhilfe zu schaffen, ist ein Knotenpunktumbau erforderlich, dessen Finanzierung derzeit völlig unklar ist.

Der im Anlagenband dargestellte angepasste SZP3 kürzt u. a. genau die beschriebene, kritische Relation - wenn auch nur um 1 Sekunde - ein, so dass die beschriebene Problematik weiter verschärft wird.

Für den Knotenpunkt KP 04, Blumberger Damm / Elisabethstraße gilt ebenso wie für KP 01, Blumberger Damm / Cecilienstraße, dass – entgegen der Aussage in der Untersuchung – als Folge des B-Plans die LSA umprogrammiert werden muss.

Zudem wurden mit Inbetriebnahme der Modernisierung der LSA am 08.10.2024 die Umlaufzeiten auf 80-70-90-90 angepasst, so dass die Darstellung der Signalzeitenpläne und die Leistungsfähigkeitsberechnung überarbeitet werden müssen.

Auf Seite 24 der verkehrstechnischen Untersuchung wird ausgesagt, dass die Zu- und Abfahrt der geplanten Tiefgarage in der Cecilienstraße vorgesehen ist. Dementsprechend mündet die Zu- / Abfahrt der Tiefgarage auf den ca. 65 m langen Bereich der Cecilienstraße zwischen Blumberger Damm und Hiltrudstraße. Dieser Bereich ist in der nachmittäglichen Spitzenstunde geprägt von an der LSA wartenden Fahrzeugen in Richtung Ost. Eine Ausfahrt aus der Tiefgarage in Richtung Ost ist zu diesem Zeitpunkt nur äußerst begrenzt möglich. Fahrzeuge, welche nach erfolgter Linksausfahrt aus der Tiefgarage nicht vollständig im Fahrstreifen stehen, werden den in Richtung Cecilienstraße West fahrenden Verkehr behindern. Hier muss mit Behinderungen bis den Knoten Blumberger Damm / Cecilienstraße gerechnet werden. Es ist zu prüfen, ob die Tiefgaragen Zu- / Abfahrt in die Hiltrudstraße verlegt werden kann, so dass die vorhandene Einmündung Hiltrudstraße durch den induzierten Neuverkehr genutzt wird. Weiterhin würde sich die Problematik mit der (Nachtbus)Bushaltestelle in der Cecilienstraße West entschärfen.

Fuß- und Radverkehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Trassenkorridors der Radschnellverbindung „Ost-Route“ (RSV 9). Im Rahmen der Vorplanung wurden Trassenvarianten entlang des Blumberger Damms nördlich und südlich des Plangebiets untersucht. Die dabei festgestellte planerische Vorzugstrasse verläuft von Süden kommend über den Blumberger Damm und weiter entlang der Cecilienstraße Richtung Osten. Somit sind am Knotenpunkt Blumberger Damm / Cecilienstraße an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs Belange der RSV betroffen. Diese sollten mindestens in der verkehrstechnischen Untersuchung Erwähnung und Berücksichtigung finden. Auch wenn der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Straßenraumaufteilung trifft, sind die Belange der RSV in die allgemeinen planerischen Überlegungen des Bebauungsplans und die weiteren Planungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets einzubeziehen.

Der Blumberger Damm ist Hauptverkehrsstraße und Teil des Radverkehrs-Vorrangnetzes; daher liegt hier eine Betroffenheit für den stadtweiten fließenden Radverkehr vor.

Eine Änderung der Straßengrenze des Blumberger Damms im Rahmen dieses Verfahrens ist erforderlich, damit der Seitenraum auf ein für die Herstellung anforderungsgerechter Rad- und Gehwege ausreichendes Maß verbreitert werden kann.

Die Verkehrsuntersuchung (S. 37) enthält unzutreffende Aussagen in Sachen hinsichtlich der ausreichenden Erschließung der neuen Wohngebäude für den Radverkehr:

„Die Bestandsanalyse der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets ergab eine ausreichende Erschließung im Umweltverbund. Lediglich in der Hiltrudstraße fehlen im Bestand Fußverkehrsanlagen. Im Gegensatz dazu sind der Blumberger Damm, die Elisabethstraße und die Cecilienstraße gut durch Fußwege und Radwege angebunden.“

Diese Einschätzung ist unzutreffend, da das Berliner Mobilitätsgesetz sowie der auf dessen Grundlage als Rechtsverordnung erlassene Radverkehrsplan bzw. die daraus abgeleitete AV Geh- und Radwege eindeutig breitere Radwege im Blumberger Damm und in der Elisabethstraße (beide sind Hauptverkehrsstraßen) vorschreiben. Die in den vorstehenden Regelwerken aufgeführten Breiten von 2,50 m (Regelbreite) bzw. 2 m (Mindestbreite) für Radwege in Hauptverkehrsstraßen des Vorrangnetzes sowie mindestens 3,20 m für Gehwege in solchen Straßen lassen sich nur erreichen, wenn ein (relativ schmaler) Geländestreifen am Blumberger Damm als Straßenland gewidmet oder im Grundbuch mit einer entsprechenden Baulast eingetragen wird. Dies muss die Bebaubarkeit des Grundstücks im Übrigen nicht einschränken, da die fraglichen Flächen weitestgehend wegen der dort liegenden Leitung ohnehin nicht bebaut werden können und sollen. Daher sollte die Straßengrenze zum Blumberger Damm soweit nach Westen verschoben werden, dass sie breitere Rad- und Gehwege entsprechend den o. g. Maßen ermöglicht und ggf. entsprechend näher an die geplante Bebauung heranrückt.

Ebenfalls unzutreffend ist die Aussage des Verkehrsgutachtens, die Erschließung der Wohnanlage für den Radverkehr würde problemlos über den Blumberger Damm erfolgen können. Hierbei wird übersehen, dass der Blumberger Damm im ganzen Bereich zwischen Cecilien- und Elisabethstraße (ca. 500 m Entfernung) nicht gequert werden kann und der Radweg auf der Seite der Hauszugänge nur im Einrichtungsverkehr befahren werden darf. Ohne zusätzliche Querungsmöglichkeiten für den Radverkehr über den Blumberger Damm wird daher mit einem erheblichen Anteil an Rad fahrenden Bewohnern der Häuser, die den Radweg in Süd-Nord-Richtung nutzen, zu rechnen sein. Auch dies macht eine Verbreiterung des Radwegs erforderlich.

Die Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) sehen auf beiden Seiten der Fahrbahn Gehwege mit der Mindestbreite von jeweils 3,20 Meter vor. Die im B-Planvorhaben angesetzte einseitige Anlage von

Gehwegen in der Hiltrudstraße entspricht daher grundsätzlich nicht den AV Geh- und Radwegen.

Die Nichteinhaltung wird damit begründet, dass die hauptsächliche fußläufige Erschließung gemäß dem veranlassten Verkehrsgutachten über die bestehenden Anlagen im Blumberger Damm erwartet wird. Weder im Begründungstext noch in der Verkehrsuntersuchung ist vermerkt, ob die bestehenden Gehwege im Blumberger Damm den Anforderungen der AV Geh- und Radwege, beispielsweise der Breite von 4 bis 5 Metern für Hauptverkehrsstraßen, entsprechen. Daher kann die Einschätzung der Verkehrsuntersuchung, dass das B-Plangebiet für den Fußverkehr im Bestand ausreichend erschlossen sei, nicht nachvollzogen werden.

Damit die Erschließung des B-Planvorhabens für den Fußverkehr über den Blumberger Damm erfolgen kann, müssen die Anforderungen der AV Geh- und Radwege im Blumberger Damm erfüllt sein und der Zugang zum Bauvorhaben sowohl von Osten als auch Westen direkt und barrierefrei möglich sein. Außerdem muss das sichere Queren zwischen dem Gehweg auf der Westseite der Hiltrudstraße und dem Bauvorhaben durch geeignete Maßnahmen, wie Gehwegvorstreckungen zur Herstellung der Sichtbeziehungen, sichergestellt werden.

In der Begründung zum B-Planvorhaben werden keine Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung genannt. Die in der verkehrstechnischen Untersuchung empfohlenen Berliner Kissen tragen jedoch zum sichereren Queren der Hiltrudstraße bei und sollten daher berücksichtigt.

Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der Länge des Bauvorhabens, welche mehr als drei Blocklängen des westlich liegenden Wohngebiets beträgt, gem. § 50, Abs. 4 Mobilitätsgesetz (MobG BE) die Einrichtung von abkürzenden Fußwegen durch geschlossene Bauwerke oder Anlagen systematisch gefördert und bei allen Planungen berücksichtigt werden soll.

Entgegen der Aussage im Kapitels 6.2 der Verkehrsuntersuchung sollen Abstellplätze für Fahrräder auf dem Grundstück, und nicht auf den davorliegenden öffentlichen Flächen geschaffen werden, um den knappen öffentlichen Raum nicht zusätzlich einzuschränken.

ÖPNV

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle Blumberger Damm / Elisabethstraße. Diese ist von der Hiltrudstraße nur über Umwege erreichbar, daher ist im weiteren Verfahren ein öffentliches Wegerecht nördlich der geplanten Baugrenze planungsrechtlich zu sichern. Dadurch würden sich die Wegebeziehungen zu den Zugangsstellen der ÖPNV deutlich verkürzen. Diese Maßnahmen entspricht dem im Bebauungsplan vorgesehenen Ziel eines erhöhten Modal-Split-Anteils für den Umweltverbund.

Planungsrechtliche Belange von Straße oder Bahn

Es liegt hierzu keine Betroffenheit vor.

Luftrechtliche Stellungnahme (Hindernisrecht/Anlagenschutz)

Es liegt hierzu keine Betroffenheit vor.

Als Landeseisenbahnbehörde, als Technische Aufsichtsbehörde und als Landesseilbahnbehörde

Seitens der Technischen Aufsichtsbehörde, der Landeseisenbahnbehörde und der Landesseilbahnbehörde besteht keine Betroffenheit.

Wirtschaftsverkehr

Sowohl in der Begründung zum B-Plan als auch in der Verkehrsuntersuchung werden keine Aussagen zum Wirtschaftsverkehr, insbesondere zur Ver- und Entsorgung sowie zur Anlieferung getätigt. Die Entsorgung durch Abfallunternehmen sowie die Anlieferung (DHL, Amazon, größere Speditionen, Umzüge) sollten nicht über den Blumberger Damm erfolgen, um den Verkehrsablauf dort nicht zu beeinträchtigen. Dieser Umstand ist bei der Neuplanung der Hiltrudstraße, welche hierfür die einzige Alternative für die Sicherung der Ver- und Entsorgung bietet, zu beachten.

In den Planungen ist der Leitfaden „Lieferflächen für Berlin, Leitfaden zur einheitlichen Planung und Umsetzung“ (Stand 02/2025) zu beachten und anzuwenden.

Die zuvor genannten Hinweise und Anpassungsbedarfe sind im weiteren B-Planverfahren zu beachten. Die Verkehrsuntersuchung ist entsprechend zu überarbeiten. Es wird empfohlen sich mit der SenMVKU eng abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungsempfänger: Landeshauptkasse Berlin

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Stadt Stapl 309

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
IID45/U460703-0006/2023-0014
Herr [REDACTED]

Tel. +4930 9025 2458
toeb-wasser@senmvku.berlin.de

Brückenstraße 6, 10179 Berlin
5. November 2025

per E-Mail:
BPlan@ba-mh.berlin.de

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 10-87
Bezirk, Ortsteil:	Marzahn-Hellersdorf, Biesdorf
Planungsbereich:	Gelände zwischen der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Hiltrudstraße 42, dem Blumberger Damm, der Cecilienstraße und einem Abschnitt der Hiltrudstraße
Verfahrensstand:	Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht und Geologie) und das Referat II D (Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet liegt auf der Barnim-Hochfläche. Die flächendeckenden Bodeneigenschaften reichen laut Geoportal nicht für eine Versickerung des Niederschlagswassers aus. Ein Bodengutachten oder ein geotechnischer Bericht liegen nicht vor.

Ein Fachgutachten zur Niederschlagsentwässerung, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets konzipiert ist, liegt hingegen vor. Es zeigt, dass die vollständige Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers auf dem Plangebiet nicht möglich ist. Es erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers auch bei Starkregen in die Kanalisation. Dabei werden die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin gemäß dem Hinweisblatt BReWa-BE [1] eingehalten.

[1] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt-brewa-be.pdf

Die im Fachgutachten zur Niederschlagsentwässerung getroffenen Aussagen sind durch textliche Festsetzungen oder die Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Nur bei Einhaltung des Fachgutachtens zur Niederschlagsentwässerung bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft (Referat II B) keine Einwände.

2 Regenwassermanagement

Aus Sicht des Regenwassermanagements bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Umsetzung des Regenwasserkonzepts (Stand 31.03.2025) im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen gesichert ist oder als Gegenstand in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird.

3 Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

- Gemäß Abschnitt II.1.5 und IV.3.1 der Begründung ist ein Ausbau der Hiltrudstraße zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets erforderlich. Dabei soll die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen in Form von Mulden gewährleistet werden.

Die geplante Entwässerung über Versickerungsmulden steht jedoch im Widerspruch zu den Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet, wonach die örtlichen Gegebenheiten eine nachweisbare Versickerung von Regenwasser nicht zulassen (s. Begründung Abschnitt II.1.3.3 und Entwässerungskonzept).

Der Widerspruch sollte geklärt werden; hinsichtlich der geplanten Entwässerung der öffentlichen Straße wird eine Abstimmung mit den BWB empfohlen.

- Einleitungen in die Regenwasserkanalisation (mittelbare Einleitungen) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung; auf das entsprechende Hinweisblatt 1 zur Antragstellung Einleitungen in Oberflächengewässer sowie Entnahmen aus Gewässern [2] wird verwiesen.

[2] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt1-einleit.pdf

- Hinsichtlich der mit dem Planungsziel verbundenen Baumaßnahmen wird auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen [...] im Land Berlin [3] verwiesen.

[3] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/merkblatt_gw-benutzungen.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Brückenstraße 6, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
12591 Berlin

nur per Mail:

nachrichtlich:

BPlan@Geschaeftsstelle@Senstadt.berlin.de

IB_B-Plan@Senstadt.berlin.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: 
E-Mail: @gl.berlin-bran-
denburg.de
Telefon: +49 335 606769937
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)
+49 331 866-8799 (Cottbus)
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 17. Oktober 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4616-0-010/2024-001/010
Dokument Nr.: A-2025-00109422

Bebauungsplan (BP) 10-87 „Hiltrudstraße“

GL-Reg.-Nr.: 0434/2016
Verfahrenstand: Beteiligung am Entwurf (Stand: September 2025)
Bezirk / Ortsteil: Marzahn-Hellersdorf von Berlin / Rosenthal
Ihr Schreiben/Ihre E-Mail vom 26.09.2025; Ihr Zeichen Stadt Stapl 309 / 10-87

☐ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
☒ **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

☒ **Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen**
☐ Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung
☐ Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich

Erläuterungen

Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet (aktuelle Größe ca. 3,2 ha) im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 LEP HR), in dem die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll und die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die beabsichtigten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet, öffentliche Straßenverkehrsflächen) sind darin zulässig.

Des Weiteren ist das Ziel Z 1.2 FNP Berlin (Erhalt und Ausbau der Netzstruktur und der Flächen von Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen gemäß Signatur im FNP), hier konkret für die Straße „Blumberger Damm“ zu beachten.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) v. 15.12.2007, (GVBl. I S. 629)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019 (GVBl. S. 294)

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam Henning-von-Tresckow-Str. 2-8
GL 4 03046 Cottbus Gulbener Straße 24

Telefon

0331-866-8701 0331-866-8703
0331-866-8789 0331-866-8799

Fax

0331-866-8703
0331-866-8799

ÖPNV

Alter Markt/ Landtag | Potsdam Hbf
Juri-Gagarin-Straße

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. S. 509)

Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML¹ ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

¹ Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: <https://www.it-planungsrat.de/beschluss/beschluss-2017-37>; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: <https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html> einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de