



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – 10707 Berlin
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Yorckstr. 4-11
10965 Berlin

Versand per Mail:

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

WBL

elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
post@sensstadt.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

11. Januar 2024

Bebauungsplanverfahren 2-35b VE

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 2-35b VE.

Zum Entwurf des Durchführungsvertrags bestehen folgende Anmerkungen

Allgemein

Die Kostenansätze im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wurden zum 01.01.2024 fortgeschrieben und sind demnach auch in diesem Verfahren anzuwenden. Ich verweise hierzu auf das Schreiben der Wohnungsbauleitstelle vom 19.12.2023.

§8 Zugänglichkeit der öffentlichen Grünanlage für die Öffentlichkeit, Herstellung und Sicherung des Zugangs / § 22 Beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und Baulasten

Im Entwurf der Planzeichnung ist eine zeichnerische Festsetzung für eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche enthalten. Ich bitte vorsorglich um Prüfung, ob die in § 8.2 benannte Baulast diese Fläche umfasst. Ggf. ist eine entsprechende Dienstbarkeit bzw. Baulast zu ergänzen.

§ 12 Kindertagespflegestelle

Gemäß Wert- und Kostentabelle (Anlage 6) sowie Begründung des Bebauungsplans löst das Vorhaben einen Bedarf von 15 Kitaplätzen aus. Die Begründung trifft keine Aussage dazu, ob und ggf. in welchem Umfang diese Plätze in bestehenden Einrichtungen untergebracht werden können. Auch eine entsprechende Bedarfsermittlung des Jugendamts ist dem Vertrag bislang nicht beigelegt (ist aber zwingend als Anlage zum Vertrag notwendig).

Die vorgesehene Lösung der Einrichtung einer Kindertagespflegestelle bietet lediglich maximal 10 Kitaplätze. Sollten die verbleibenden 5 Plätze nicht in bestehenden Einrichtungen untergebracht werden können, bleibt eine Unterversorgung von 5 Plätzen. Durchführungsvertrag und Begründung des Bebauungsplans müssen sich zu dieser Unterversorgung verhalten, um eine abwägungsfehlerfreie Festsetzung des Bebauungsplans sicherzustellen.

Die Vereinbarung der Einrichtung einer Jugendwohneinrichtung im Durchführungsvertrag erscheint grundsätzlich möglich. Allerdings erfordert sie aus Sicht der Wohnungsbauleitstelle eine besondere städtebauliche Begründung und sollte zudem nicht mit den Inhalten bzw. Anforderungen des Berliner Modells „vermischt“ werden.

Unabhängig davon ist die Herstellung der Kitaplätze mit einer angemessenen Frist zu versehen (üblicherweise bei mittlerer Bezugfertigkeit).

Darüber hinaus empfiehlt die Wohnungsbauleitstelle die Ergänzung einer Regelung zur Überlassung der Räume zum ortsüblichen Mietzins. Ebenso sollte mit dem Jugendamt abgestimmt werden, ob es Regelungen zur Auswahl der Tagespflegepersonen, zum Ausschluss eventueller Zusatzentgelte sowie zur Betriebserlaubnis bedarf (vgl. hierzu auch § 6 Abs. 4 Muster-Durchführungsvertrag).

§ 14 Mietpreisbindung und Belegungsrechte

Die Regelungsinhalte in §§ 14.4 und 14.5 sind an die Konditionen der aktuell gültigen Wohnungsneubauförderung (WFB 2023) anzupassen.

§ 20 Finanzierungsbestätigung und Sicherheitsleistungen

Ich bitte um Plausibilisierung der Höhe der in § 20.3.4 genannten Vertragserfüllungsbürgschaft. Da mit der Bürgschaft eine eventuelle Ersatzvornahme gesichert werden soll, ist hier der aktuell gültige Kostenansatz zu veranschlagen. Dieser beträgt derzeit 48.000€/Platz, bei 10 Plätzen ergibt sich entsprechend eine Bürgschaftssumme in Höhe von 480.000€ bzw. beim eigentlich ausgelösten Bedarf von 15 Plätzen entsprechend eine Summe in Höhe von 720.000€.

Die Wohnungsbauleistelle empfiehlt die Vereinbarung einer Mängelansprüchebürgschaft für die Dauer der Mängelanspruchsfrist in Höhe von fünf Prozent der Baukosten (vgl. hierzu auch § 18 Abs. 5 Muster-Durchführungsvertrag).

§ 21 Vertragsstrafe

Ich bitte um Begründung für die Abweichung von der gemäß Muster-Durchführungsvertrag vorgesehenen Begrenzung der Vertragsstrafen auf 20 Prozent der bei einer Ersatzvornahme entstehenden Kosten bzw. auf 20 Prozent des Investitionsvolumens.

Abschließend möchte ich festzuhalten, dass die hier vorgenommene Durchsicht der Unterlagen keine vollumfängliche oder juristische Prüfung der Verträge darstellt, sondern lediglich die Berücksichtigung der Grundzüge des Berliner Modells zum Gegenstand hat. Die Durchsicht ersetzt nicht die Rechtsprüfung und greift dieser Prüfung auch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Brückenstraße 6, 10179 Berlin
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
[REDACTED]
10216 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

12.01.2024

Kostenstelle 42000000 Produkt-Nr. 78 435

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück
Köpenicker Straße 11,12 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg
eingegangen am 04. Dezember 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzliche Grundlage der
§§ 47 ff. BImSchG (Luftreinhalteplanung und Lärminderungs- und Aktionsplanung) stützt.

Grundlage dieser Stellungnahme sind:

- Begründung gemäß § 2a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße 11, 12 (Flurstück 173, Flurnummer 193, Gemarkung Kreuzberg) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg | Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Stand 15. November 2023
- Planzeichnung-Entwurf „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2-35b VE“ mit Arbeitsstand vom 17.11.2023

- Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-35b VE mit Stand vom 10.11.2023
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-35b "Köpenicker Straße 11/12" im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Ortsteil Kreuzberg | B E R I C H T K Ö P 22.138.01 P Version 2, ALB Akustiklabor Berlin vom 17.08.2023.

I. Verkehrsgeräusche

In der Begründung wird das HotSpot-Untersuchungsnetz der Lärmkartierung 2017 zitiert. Die Lärmkartierung wurde mittlerweile aktualisiert und befindet sich unter:

<https://www.berlin.de/umweltatlas/verkehr-laerm/laermbelastung/2022/karten/>.

Der Lärmaktionsplan selbst befindet sich gerade in der Fortschreibung (Lärmaktionsplan 2024-2029) und wird im Sommer 2024 veröffentlicht.

Unklar ist, was auf welche Änderungen sich der letzte Satz in Kapitel IV.6.1 Schallimmissionen bezieht.

In der schalltechnischen Untersuchung von ALB werden in Kapitel 6.2.9.2 Pegeländerungen für Immissionsorte vor vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets für verschiedene Immissionsorte dargestellt. Im PNF 2 und PPF 2 wird dabei kein Immissionsort am blau dargestellten Gebäude K 14 berücksichtigt. Die Gründe hierfür sind nicht nachvollziehbar.

In Kapitel 7.5.1 Lärmschutzwälle/-wände auf Seite 106 werden die Ergebnisse der Berechnung für die geplanten Außenwohnbereiche der Dachterrassen im 6. und 7. OG diskutiert. Leider wurden keine gesonderten Berechnungen mit den in Kapitel IV.7.3 des Berliner Lärmleitfadens genannten Immissionsorten durchgeführt weswegen nur von einer Annahme der Einhaltung des Schwellenwertes tags im AWB des 6. OG ausgegangen werden kann. Es kann daher nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden, dass die angegebene Höhe von 1,10 m für die durchgängigen Brüstungen tatsächlich ausreichend ist.

Die Pegelzunahmen im Prognose-Planfall an der Bestandsbebauung werden in den Hinweisen zur Abwägung unter 8.2.2 Verkehrslärm, Punkt 10 aus fachgutachterlicher Sicht als geringfügig eingestuft. Die subjektive Wahrnehmbarkeit von Pegelerhöhungen sowie die fachgutachterliche Einstufung der Zunahme ist unerheblich, weil bereits im Bestand teils am Tag und komplett in der Nacht die Grenze zur Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärm

überschritten ist. Es besteht ein besonderes Abwägungserfordernis und eine dringende Prüfung planinterner und planexterner Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Nutzungen. Das Gutachten sowie die Planbegründung stellen dies zwar heraus und führen auch theoretisch mögliche Maßnahmen auf ohne jedoch den Konflikt selbst zu beseitigen.

Es wird daher empfohlen, bzgl. des Einbaus einer lärmindernden Straßendeckschicht das zuständige bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt mit in die Planung einzubeziehen, Dieses könnte beispielsweise den Einsatz einer lärmarmen Bauweise im nächsten Sanierungszyklus prüfen. Zur Deckung der zusätzlichen Kosten lärmarmen Bauweisen besteht auch ein Förderprogramm bei SenMVKU I C 3, welches ggf. in Anspruch genommen werden kann. Übernahme der Mehrkosten für eine dauerhafte Sicherung des lärmindernden Asphalts wären dann ggf. im städtebaulichen Vertrag oder im Durchführungsvertrag zu sichern.

Vertiefende Informationen zur Bauweise enthält der Leitfaden für lärmtechnisch optimierte Fahrbahndeckschichten unter

https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/verkehr/service/rechtvorschriften/bautechnik/leitfaden_laermtechnisch_optimierte_asphaltdeckschichten_berlin_2018.pdf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





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

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

26. Januar 2024

Bebauungsplan:	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-35b VE
Bezirk, Ortsteil:	Friedrichshain-Kreuzberg, OT Kreuzberg
Planungsbereich:	Grundstück Köpenicker Straße 11, 12 (Flurstück 173, Flurnummer 193, Gemarkung Kreuzberg)
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 Referat II D (Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Inhalt der Planunterlagen ist u.a. ein Entwässerungskonzept (Machbarkeitsstudie zur Regenentwässerung vom 13.02.2023 mit Stand 21.11.2023); die Maßnahmen der Machbarkeitsstudie sind Gegenstand des Durchführungsvertrags.

Gemäß Rundschreiben Nr. 4/2018 (SenStadtWohn vom 15.11.2018) zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen wird mit dem Entwässerungskonzept der Nachweis einer dauerhaft gesicherten Niederschlagsentwässerung erbracht (s. Abschnitt Regenwassermanagement).

Weiterhin werden sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise gegeben.

Regenwassermanagement

Es liegt eine Machbarkeitsstudie zur Regenentwässerung vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine dezentrale Bewirtschaftung auf dem Grundstück in mehreren Varianten möglich ist. Die vollständige Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers soll durch einen Durchführungsvertrag gesichert werden.

Auch für den Überflutungsnachweis sind gemäß der Machbarkeitsstudie die Voraussetzungen grundsätzlich gegeben.

Sofern die Planungen im Sinne der Machbarkeitsstudie im Planungsverlauf weiter konkretisiert und in der angekündigten Form umgesetzt werden, bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft und des Gewässerschutzes keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

- Für die Versickerung von Niederschlagswasser, sofern die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht einschlägig sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Erlaubnis ist bei der Wasserbehörde zu beantragen. Auf das Hinweisblatt zur Antragstellung für Versickerung von Niederschlagswasser [1] wird verwiesen.

[1] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt2-versick.pdf

- Hinsichtlich der mit dem Planungsziel verbundenen Bautätigkeiten (u.a. Tiefgarage) wird auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen [...] im Land Berlin [2] verwiesen.

[2] 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

sollte der Belang Versorgung mit wohnungsnahem Grün in der Planung ein besonderes Gewicht bekommen.

Wie in der Begründung im Kapitel VIII.4.2 beschrieben, würde die Festsetzung des Bebauungsplans den Mangel an Grünflächen zusätzlich verschärfen, da der Anteil neu geschaffener Grünflächen bei weitem nicht dem entstehenden Bedarf entspricht.

Öffentliche erholungswirksame Grünflächen sind im dicht bebauten Innenstadtbereich essenziell für eine gute Lebensqualität und dienen damit dem Wohl der Allgemeinheit. Diese Bedeutung verstärkt sich zunehmend in Zeiten des voranschreitenden Klimawandels. Grünflächen verbessern das lokale Klima, sie erhöhen die Luftqualität und sind v.a. in der Stadt auch Begegnungsstätten für alle Generationen. Den Zielen, die Klimaanpassung zu fördern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung Rechnung zu tragen (§1 BauGB, Abs. 5).

Zugänglichkeit der Uferbereiche

Uferwege und Grünflächen am Wasser sind hinsichtlich ihrer Erholungsfunktion als besonders wertvoll einzustufen und bilden daher Schlüsselgrundstücke im Grünverbindungsnetz der dicht bebauten Innenstadtbezirke.

Sowohl das LaPro als auch der FNP setzen das Ziel, die Ufer wichtiger Gewässer in Berlin von Bebauung freizuhalten, sie für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und als grüne Uferwege zu entwickeln. Diesem Ziel widerspricht die geplante Bebauung dort, wo der Baukörper bis an die Wasserkante reicht.

Die Freihaltung und Rückgewinnung von Uferlagen zugunsten einer (durchgängigen) öffentlichen Nutzbarkeit hat nicht nur in behördenverbindlichen Planwerken, sondern auch im politischen Raum einen besonders hohen Stellenwert. Zur Themenstellung Uferentwicklung wurde bereits 2022 ein „Bericht zur Zugänglichkeit und Stärkung des öffentlichen Charakters der Berliner Gewässer und Ufer“ (Drucksache 19/0458) in Reaktion auf die Drucksachen 18/3883 und 18/3716 erarbeitet. Dieser wurde vom Senat verabschiedet und dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der Bericht beschreibt die aktuelle Situation und zeigt die Akteurinnen und Akteure und erforderlichen Anknüpfungspunkte zur Entwicklung öffentlicher Ufer in Berlin auf. Aktuell laufen weitere Berichtspflichten sowie eine darauf basierende Beauftragung, die sich u.a. mit der aktuellen Zugänglichkeit der Uferlagen befasst. In diesem Rahmen wurde auch eine interaktive Umfrage erarbeitet, an der Sie noch bis zum 02.02.2024 unter folgendem Link „Auf zu neuen Ufer(wege)n!“ (maptionnaire.com) teilnehmen können.

Aufgrund der besonderen Lage am Wasser und der defizitären Bestandssituation, hat die Umsetzung der Ziele des LaPro eine besondere Relevanz für die zu bebauende Fläche. Daher sollten öffentliche wohnungsnaher Grünflächen mindestens im Umfang des neu entstehenden Bedarfs realisiert und das Ufer durchgängig für eine öffentliche Nutzung im Bebauungsplan 2-35b VE gesichert werden. In diesem Sinne ist auf den östlichen Baukörper an der Wasserkante zu verzichten. Die Zahlung einer Ablösesumme ist aufgrund fehlender Flächenpotenziale zur Schaffung neuer Grünflächen im Umfeld des Bauvorhabens kein adäquater Ersatz.

Ergänzend möchte ich weiterhin folgende Hinweise geben, durch die eine deutliche Verbesserung der ökologischen Wertigkeit des späteren Wohngebiets erzielt werden kann:

- Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der begrünten Dachflächen durch die Integration von Habitatelementen wie Totholz, Sand- oder Steinflächen oder feuchte Senken. Hinweise zur Gestaltung eines Biodiversitätsdaches sind im Berliner Leitfaden zur Bilanzierung und Bewertung von Eingriffen zu finden (SenMVKU 2023), Link: https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/naturgruen/landschaftsplanung/bewertung-und-bilanzierung-von-eingriffen/broschuere_leitfaden-eingriffe.pdf

Ein gutes Informationsangebot dazu bietet auch die Berliner Regenwasseragentur, Link: <https://regenwasseragentur.berlin/massnahmen/dachbegruenung/#section-arten-der-dachbegruenung>

- Integration einer Fassadenbegrünung in die Planung durch Festsetzung im Bebauungsplan.
- Implementierung von Animal-Aided-Design (AAD) mit dem Ziel, den Schutz und die Förderung wildlebender Tiere und die Stadtentwicklung in Einklang zu bringen. Die Grundidee des AAD besteht darin, das Vorkommen von Tieren bereits in den Planungsprozess einzubeziehen, sodass sie zu einem integralen Bestandteil der Gestaltung werden. Weitere Infos dazu finden Sie unter ADD - Animal-Aided Design (animal-aided-design.de). Durch AAD können teilweise auch die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen integriert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;
Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

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, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative
Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich
Stadtplanung

Geschäftszeichen
IV B 22

Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

9. Januar 2024

**Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße 11,12 im Bezirk
Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg.**

**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 04.12.2023

Zum o.g. B-Plan bestehen aus übergeordneter verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine
Bedenken.

Es werden jedoch im Rahmen des o.g. B-Planverfahren folgende Hinweise und
Anmerkungen gegeben, die bei der weiteren vertiefenden B-Planbearbeitung zu
berücksichtigen sind:

In der Begründung, Kapitel II.1.4.1 (Individualverkehr) wird noch auf das „Planungsnetz
2025“ in Verbindung mit dem StEP MoVe 2030 verwiesen. Dies sollte geändert bzw. korrigiert
werden, da die Karten zum übergeordneten Straßennetz fortlaufend und unabhängig vom
StEP MoVe aktualisiert werden und daher grundsätzlich von den Planwerken losgelöst zu
betrachten sind. Aus diesem Grund sollte bei Verweis auf das übergeordnete Straßennetz
nicht auf den StEP, sondern auf den jeweils aktuellsten Stand der Karten (Bestand 2023,
Planung 2030; Stand Januar bzw. Oktober 2023) bzw. auf den nachfolgenden Link verwiesen

werden:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/strassen-und-kfz-verkehr/uebergeordnetes-strassennetz/>

Auf den jeweils aktuellsten Stand der Karten zum übergeordneten Straßennetz (Bestand 2023, Planung 2030; Stand Januar bzw. Oktober 2023) ist auch in Kapitel II.2.3.2 (Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe)) sowie in Kapitel IV.6.1.1.6 (Abwägung Verkehrslärm) zu verweisen.

In Kapitel III.4.3 sollten auch die ebenfalls am Ostbahnhof verkehrenden Linien S3 und S9 ergänzt werden.

Zudem sollte im Kapitel II.2.3.2 noch die Straßenbahnneubaustrecke Warschauer Straße - Hermannplatz (im Maßnahmenkatalog als I 44) erwähnt werden, auch wenn sie knapp außerhalb des Erschließungsradius' liegt.

Die in der Begründung enthaltenen Ausführungen zu den Kfz-Stellplätzen („Darin ist neben der höheren Anzahl an Wohnungen (170 WE statt 157) auch von einer größeren Tiefgarage (50-58 Stellplätzen, davon 25 gewerblich reserviert statt nun 39 Stellplätzen nur für Bewohner) ausgegangen worden.“; S. 53 und S. 89) sind nicht mit den Angaben in der Verkehrstechnischen Untersuchung Stand Okt. 2023 übereinzubringen. Dort (Kap. 4) wird ein ausschließlich der Nutzung Wohnen zugeordnetes Angebot von 39 (bzw. 37) Kfz-Stellplätzen angegeben. Unklar bleibt zudem, wie bzw. wo der in der VU beschriebene Bedarf von Pkw-Stellplätzen für die Nutzungen Einzelhandel und Kindertagespflege gedeckt wird.

Folgende Anmerkungen zur Verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plan 2-35b VE in Berlin Kreuzberg; Ramboll 10.11.2022, aktualisierte Fassung vom 31.10.2023:

Die Karten zum übergeordneten Straßennetz (Abbildung 7 und Abbildung 8) entsprechen nicht dem aktuellen Stand und sollten aktualisiert werden.

In Kap. 2.2.3 ist bei der Benennung der Verkehrsstärken im Bestand zwischen Lkw- und Scherverkehr zu unterscheiden. Schwerverkehr umfasst neben Lkw- auch Busverkehr. Die Angaben zur Mühlenstraße sind daher korrekterweise als Lkw-Verkehre (nicht Schwerverkehre)

zu bezeichnen. Zudem erscheint die Benennung der Prognoseverkehrsdaten im Kapitel 2 „Bestandsanalyse“ unpassend.

In Kap. 2.2.4 sollte präzisiert werden, an welchem Ort (mutmaßlich KP Köpenicker Straße / Zeughofstraße) die Verkehrserhebung durchgeführt wurde. Eine Darstellung der erhobenen Querschnittsbelastungen, eine Hochrechnung auf DTVw-Werte sowie eine Einordnung bzw. Bewertung der Erhebungsergebnisse im Abgleich mit den in Tab. 1 aufgeführten Bestands- und Prognosewerten für die Köpenicker Straße fehlt und sollte ergänzt werden.

In Kapitel 5.1. ist der maßgebende Betrachtungsfall zu präzisieren (Prognosenullfall oder Prognoseplanfall).

In Kapitel 5.2. Abbildung 19 und Abbildung 21 ist zu ergänzen, auf welche Basis (Prognosenullfall 2030? Verkehrsmengenkarte 2019? Eigene Erhebungswerte aus 2022?) sich die dargestellten Änderungen beziehen. In Tabelle 20 sollte präzisiert werden, ob es sich um Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall handelt.

Aus Sicht der ÖPNV-Erschließung wird darauf hingewiesen, dass mit der Planung der Straßenbahnverlängerung Warschauer Straße - Hermannplatz und eine Haltestelle Falckensteinstraße (derzeit erfolgt die Vorentwurfsplanung, Umsetzung bis 2030) ein zusätzliches ÖPNV-Angebot im 500 m Einzugsradius liegen wird. Damit wird eine weitere optimale Anbindung des B-Plangebietes an den ÖPNV sowie Vernetzung in Nord-Süd-Relation zwischen Friedrichshain und Neukölln gewährleistet.

Aus Sicht des Radverkehrs werden folgende Hinweise gegeben:

Zur Herstellung eines Radfahrstreifens in der Köpenicker Straße - Schlesische Straße liegt eine Rahmenvereinbarung zwischen SenMVKU, dem Bezirk F-K und der GB infraVelo GmbH vor.

Die Köpenicker Straße ist Teil des berlinweiten Radverkehrsnetzes (Ergänzungsnetz).

Auf Grundlage der Vereinbarung zwischen Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg und SenMVKU soll in der Köpenicker Straße und Schlesische Straße ein geschützter Radstreifen beidseitig eingerichtet werden. Der derzeitige Schutzstreifen entspricht nicht den Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes. So fehlt neben seiner Untermaßigkeit ein

Sicherheitstrennstreifen zwischen der Radverkehrsanlage und den parkenden Fahrzeugen (Gefahr Unfälle durch "Dooring").

Parkplätze sowie Lieferzonen für den MIV werden in Abschnitten links des Radfahrstreifens ausgewiesen. Gemäß des Berliner Radverkehrsplans ist eine Regelbreite von 2,25 vorgesehen. Zwischen Radstreifen und fließenden MIV-Verkehr entsteht ein Sicherheitstrennstreifen von 0,75 Meter. Als bauliche Trennung werden sogenannte Klebeborde mit einer Breite von 30 Zentimeter verbaut. Für mehr Sicherheit erhalten einzelne Abschnitte sogenannte Leitboys. In den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen werden die Konfliktflächen mit roter Farbe unterlegt.

Angeordnete Verkehrszeichenpläne liegen bereits vor. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch SenMVKU. Die Arbeiten in der Schlesischen Straße haben bereits begonnen und sollen im Frühjahr abgeschlossen sein. Der Beginn der Arbeiten in der Köpenicker Straße soll Mitte des Jahres 2024 erfolgen. Neben der Errichtung der geschützten Radfahrstreifen wird in der Köpenicker Straße großflächig die desolate Fahrbahn erneuert. Die Fertigstellung wird Ende des Jahres 2024 erwartet.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Liefermöglichkeit vor dem neuen Gebäude ermöglicht bleibt.

Hinsichtlich der Belange des Fahrradparkens heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan ganz allgemein, dass „die Fahrradstellplätze überwiegend in der Tiefgarage untergebracht werden und zu einem geringen Teil im Außenraum. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes“.

Daher wird darum gebeten, dass, sobald Fahrradabstellanlagen im weiteren Verlauf Gegenstand der Planung werden, erneut eine Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Belangen des Fahrradparkens gegeben wird.

Zum jetzigen Zeitpunkt daher folgende Hinweise:

Mit Hinblick auf Diebstahl- und Witterungsschutz wird begrüßt, dass ein Großteil der Stellplätze für Fahrräder in der Tiefgarage errichtet werden sollen. Um die Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel zu fördern, ist darauf zu achten, dass der Zugang zu den Abstellanlagen komfortabel möglich ist, bspw. durch eine Toreinfahrt mit separatem Ein-/Ausgang für Radfahrende. Dazu sollten die Rampen hinsichtlich der Neigung so gestaltet

werden, dass eine Befahrbarkeit - auch mit Sonderfahrrädern - leicht möglich ist. Idealerweise sollte die Zu- und Abfahrt getrennt vom Kfz-Verkehr erfolgen.

Die in Kapitel 4.2 des Verkehrsgutachtens erfolgte Berechnung der erforderlichen Pflichtstellplätze für Fahrräder anhand der Ausführungsvorschriften zu § 49 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) (AV Stellplätze) erscheint schlüssig (340 erforderlichen Stellplätzen für Wohnen sowie 20 Stellplätzen für den Einzelhandel). Allerdings fehlen in der Berechnung die nach der AV Stellplätze notwendigen Abstellplätze für Sonderfahrräder: 5% der Abstellplätze müssen den Anforderungen von Sonderfahrrädern entsprechen, das wären in diesem Fall 18 Stellplätze. Die Stellplätze für Sonderfahrräder sollte durch Markierungen/Kennzeichnung ausgewiesen werden sowie durch die Verwendung spezieller Lastenradbügel ein sicheres Anschließen von Sonderfahrrädern ermöglichen.

Es fehlt die Berechnung der Fahrradstellplätze für die zzgl. zu den 186 Wohneinheiten geplante Jugendwohneinrichtung mit 8 Betten (plus einem Platz für eine Betreuungsperson). Dafür sind laut AV Stellplätze weitere fünf Fahrradstellplätze vorzusehen.

Entgegen der Annahme von null Abstellplätzen in Tab. 19 des Verkehrsgutachtens, sind für die Kindertagesstätte zwei Fahrradstellplätze sowie ein Stellplatz für Sonderfahrräder vorzusehen. Ebenso sind für die Nutzung durch Freizeit und Kultur zwei Stellplätze bereitzustellen. (Absatz 2.1 AV Stellplätze: „Für die den laufenden Nummern der Anlage 2 zugeordneten Nutzungen sind jeweils mindestens zwei Abstellplätze nachzuweisen.“).

Da in den vorliegenden Projektplanungsunterlagen (bspw. Anlage 4 „Grün- und Freiflächenplan“ sowie Anlage 2 zum Durchführungsvertrag „Vorhabenbeschreibung“, S.11 „Untergeschoss Grundriss“) keine Maße und Maßketten eingezeichnet sind, kann nicht überprüft werden, ob die Vorgaben der AV Stellplätze bezüglich Abständen und Breiten umgesetzt werden. In den Lageplan sind somit die Maße und Maßketten einzuzeichnen und die Vorgaben entsprechend umzusetzen.

Aus Sicht des Fußverkehrs wird wie folgt Stellung genommen:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung (textliche Festsetzung Nr. 4.1).

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass Geh- (und Radweg) nach den Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV

Geh- und Radwege) herzustellen sind. Gem. AV Geh- und Radwege weisen Gehwege eine Mindestbreite von 3,20 m auf. Zur Gewährleistung einer möglichst störungsfreien Begehrbarkeit und eines angemessenen, nutzungsbezogenen Aufenthaltes sind Gehwegbreiten vorzusehen, die deutlich über den Mindestwerten liegen.

Die Festsetzung (textliche Festsetzung 4.2), die Fläche b mit einem Geh- (und Radfahr) recht für die Allgemeinheit zu belasten, wird begrüßt. Die Breite von 3,0 m, in Verbindung mit einem solchen Recht auf dem Grundstück der Köpenicker Straße 14, ist aus Sicht des Fußverkehrs ausreichend, um einen richtlinienkonformen gemeinsamen Geh- und Radwege zu errichten.

Die Festsetzung auf dem Grundstück der Köpenicker Straße 14 ist in den vorliegenden Planunterlagen naturgemäß nicht erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass dies im B-Plan 2-35a VE (15.08.2022) entsprechend festgesetzt wurde.

Gem. § 4, Abs 5 MobG BE sollen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität Plätze als Orte der Begegnung, des Verweilens, der Erholung, der Kommunikation und des Spielens nutzbar gemacht werden. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz wird daher begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche zwar in der Planzeichnung aufgeführt wird. Eine textliche Festsetzung fehlt hingegen.

Der Ausschluss oberirdischer Stellplätze und Garagen ist aus Sicht des Fußverkehrs sinnvoll und zu begrüßen.

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

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

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

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2023 12:31
An: [REDACTED]
Betreff: AW: 231207_VE23-VE3_94_B-PI2-35bVE_KöpenickerStr11 12Friedrichshain-KreuzbergOT
Anlagen: 230324_Rahmenvereinbarung_Schlesische Str_einschl_Anlage1.pdf; VZPL_Köpenicker Straße_03.pdf; VZPL_Köpenicker Straße_04.pdf

Hallo [REDACTED],

ich kann teilweise die pdf-Anlagen nicht öffnen. Unabhängig davon kann ich dazu wie folgt Stellung nehmen.

Die Köpenicker Straße ist Teil des berlinweiten Radverkehrsnetzes (Ergänzungsnetz).

Auf Grundlage der Vereinbarung zwischen Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg und SenMVKU soll in der Köpenicker Straße und Schlesische Straße ein geschützter Radstreifen beidseitig eingerichtet werden. Der derzeitige Schutzstreifen entspricht nicht den Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes. So fehlt neben seiner Untermaßigkeit ein Sicherheitstrennstreifen zwischen der Radverkehrsanlage und den parkenden Fahrzeugen (Gefahr Unfälle durch "Dooring").

Parkplätze sowie Lieferzonen für den MIV werden in Abschnitten links des Radfahrstreifens ausgewiesen. Gemäß des Berliner Radverkehrsplans ist eine Regelbreite von 2,25 vorgesehen. Zwischen Radstreifen und fließenden MIV-Verkehr entsteht ein Sicherheitstrennstreifen von 0,75 Meter. Als bauliche Trennung werden sogenannte Klebeborde mit einer Breite von 30 Zentimeter verbaut. Für mehr Sicherheit erhalten einzelne Abschnitte sogenannte Leitboys. In den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen werden die Konfliktflächen mit roter Farbe unterlegt.

Angeordnete Verkehrszeichenpläne liegt bereits vor. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch SenMVKU. Die Arbeiten in der Schlesischen Straße haben bereits begonnen und sollen im Frühjahr abgeschlossen sein. Der Beginn der Arbeiten in der Köpenicker Straße soll Mitte des Jahres 2024 erfolgen. Neben der Errichtung der geschützten Radfahrstreifen wird in der Köpenicker Straße großflächig die desolate Fahrbahn erneuert. Die Fertigstellung wird Ende des Jahres 2024 erwartet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Abteilung V -Tiefbau V E 3 Projektmanagement
Radverkehrsanlagen Brunnenstraße 110d-111 | 13355 Berlin

[REDACTED]

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 8. Dezember 2023 09:10

AW: 2023_94_B-Pl. 2-35b VE_Köpenicker Str. 11,12,Bez.Friedr.-Kreuzbg,OT
Kreuzberg

Sehr geehrte [REDACTED],

Ich bitte die Belange der öffentlichen Beleuchtung für alle unten Stehenden Vorhänge wie folgt aufnehmen zu lassen:

- Sind von der Baumaßnahme Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen, ist die Vorgehensweise mit dem Betreiber, Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, DG-AL, Eichenstraße 3A, 12435 Berlin, Telefon 030/49202 8100 abzustimmen. Das gilt auch bei Auswirkungen auf die Beleuchtungsqualität.
- Arbeiten an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und Provisorien gehen zu Lasten des Verursachers.
- Ein neues Beleuchtungskonzept sollte sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen und die entsprechende funktionelle und gestalterische Tag-und Nachtwirkung zeigen.
- Eine neu zu errichtende öffentliche Beleuchtungsanlage kann in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung Berlins übernommen werden (BerlStrG).
- Für öffentliche Straßenbaumaßnahmen ist ein Beleuchtungsprojekt beim Betreiber der öffentlichen Beleuchtung Berlins einzureichen.
- Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt
Abteilung Tiefbau | Bereich Straße / Wasser / Beleuchtung / Technik

Fachbereich Öffentliche Beleuchtung | [REDACTED]
Brunnenstraße 110d-111 | 13355 Berlin

Von:
Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2023 08:19
An:

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Mittwoch, 20. Dezember 2023 13:12

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
WG: 20231207_WG: 2023_94_B-Pl. 2-35b VE_Köpenicker Str.
11,12,Bez.Friedr.-Kreuzbg,OT Kreuzberg

Sehr geehrte [REDACTED],

die an das Plangebiet des vorgelegten „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-35b VE“ angrenzenden Uferanlagen befinden sich derzeit in der Unterhaltungslast des WSA Spree-Havel und sind vom Bebauungsplan nicht umfasst. Sollte sich im weiteren Verlauf der Projektumsetzung das Erfordernis ergeben, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch auf den Uferbereich auszudehnen und sich dadurch Änderungen in der Zuständigkeit bzgl. der Unterhaltungslast dieser Bereiche ergeben, ist SenMVKU Bereich VBC – Gewässer erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt
Abteilung V - Tiefbau, Fachbereich Gewässer | V B C 3
Brunnenstr. 110d - 111 | 13355 Berlin

[REDACTED]

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

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

Von:

Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2023 08:19

An:

██████████
per E-Mail

**Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße 11, 12 (Flurstück 173, Flurnummer 193, Gemarkung Kreuzberg)
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, OT Kreuzberg**

Vorgangsnummer: ██████████

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung V - Tiefbau, Bereich Brücken/Ingenieurbau - Erhaltung/ Betrieb (SenMVKU, V D) gibt für den Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Ingenieurbauwerke des Landes Berlin nach AZG i.V.m. ZustKat AZG Nr. 10 Abs. 6 Fehlmeldung ab.

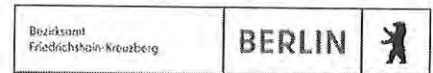
Allgemeiner Hinweis:

Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk (z.B. Brückenbauwerke, Stützbauwerke ab 1,50 m, Lärmschutzwände ab 2,00 m) im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Verkehrsflächen fallen, wird dieser Bedarf an SenMVKU, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier nach Maßgabe der Kapazitäten die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, zur Ausführung nach Berliner Straßengesetz freigegeben und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden. Dafür muss eine projektbezogene Einzelfallregelung im Rahmen einer Durchführungsvereinbarung zwischen Realisierungsträger und Straßenbaulastträger getroffen werden. Darin sind die Verantwortlichkeiten der Beteiligten eindeutig zu regeln, wie bspw. die Planung, Planfreigabe, Ausführung und die Beteiligung bis zur Übergabe zu erfolgen hat.

██████████
Leitung des Bereichs Brücken-/Ingenieurbau (Erhaltung/Betrieb)

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung Finanzen, Personal, Kultur, Weiterbildung, Diversity und Klima
- Steuerungsdienst/Finanzservice -



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 10216 Berlin, Postfach 35 07 01

BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
- Fachbereich Stadtplanung -

Bearbeiter(in) : [REDACTED]
Bearb.Z : [REDACTED]
Raum : [REDACTED]
Telefon : [REDACTED]
Fax : [REDACTED]
Datum : 18.12.2023
E-Mail : [REDACTED]

Stellungnahme der SE Fin zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VI-02-35b für das Grundstück Köpenicker Straße 11,12 (Flurstück 173, Flurnummer 193, Gemarkung Kreuzberg) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Ihr Schreiben vom 04.12.2023

Sehr geehrte [REDACTED]

mit Blick auf die am 04.12.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen sollen mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan 2-35b VE die Rahmenbedingungen für die Umsetzung dieser Vorhabenplanung als Stadtbaustein mit Wohn- und gewerblicher Nutzung, sozialer Infrastruktur sowie kultureller Nutzung im Sinne der Kreuzberger Mischung geschaffen werden. Es sollen anteilig mietpreisgebundene Wohnungen entstehen. Darüber hinaus soll das Spreeufer mittels Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Zudem wurde ein „Ufergrünzug mit Spielplatz“ eingeplant.

Die Vorhabenträgerin wird zwar die Kosten für die Errichtung und Unterhaltung der Grünanlage einschließlich Spielplatz übernehmen. Die Ausgaben für die daraus entstehende Verkehrssicherungspflicht wird jedoch nur anteilig seitens der Vorhabenträgerin übernommen, wonach sich für den Bezirk anteilig entsprechende Kosten für Bäume und Spielflächen ergeben können. Dazu teilten Sie per Email am 13.12.2023 mit, dass hierzu die endgültige Abstimmung mit dem Straßen- und Grünflächenamt noch aussteht.

Vorbehaltlich Ihrer endgültigen Abstimmung mit dem Straßen- und Grünflächenamt in Bezug auf die Bestimmungen im Durchführungsvertrag, Nr. 6.3:

„Das SGA übernimmt im Bereich der öffentlichen Grünanlage die Pflege und die erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 5 Grünanlagengesetz (GrünanlG) für die in Anlage 9 entsprechend rot umrandeten und nummerierten Bäume I bis V und die in Anlage 9 orange schraffierten und rot umrandeten öffentlichen Spielflächen einschließlich deren Mobiliars.“ Bestehen bezüglich der Umsetzung der im Bebauungsplan VI-02-35b beschriebenen Maßnahmen aus Sicht der SE Finanzen keine Bedenken.

Unter Berücksichtigung der Festlegung in VIII Nr. 3 des Bebauungsplans - Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung - möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Haushaltsplan für diese Maßnahme keine Mittel eingestellt wurden; dies wäre für eine künftige Investitionsplanung ggf. zu berücksichtigen.

Bei Fragen stehe ich gern zur Verfügung!

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
SE Finanzen [REDACTED]

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, kooperative Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
FB. Bau- und Wohnungsaufsicht

Stadtplanungsamt
[REDACTED]

Bearbeiter/in	GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	Zimmer	Telefon	Datum
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	17.01.2024

Ihre Bitte um Stellungnahme

Grundstück: Berlin – Kreuzberg, Köpenicker Str. 11, 12
Vorgang: Stellungnahme Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße 11,12

Bauaufsichtliche Stellungnahme Nr.: 2023/2958

Für das Grundstück Köpenicker Straße 11,12 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, OT Kreuzberg wird die nachfolgende bauordnungsrechtliche Stellungnahme zum Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-35b VE abgegeben:

1.) Abstandflächen:

1.1.) Das Vorhaben löst gemäß den Planbegründungen keine Abstandflächen auf benachbarten Grundstücken aus. Eine entsprechende Unterlegung dieser Aussage durch einen nachvollziehbare und prüffähige Planvorlage mit Darstellung der (tatsächlichen und im Rahmen der textlichen Festlegungen möglichen) Abstandflächen erfolgt im Rahmen der Planbegründungen nicht. Insbesondere erscheint diese Aussage aufgrund der textlichen Festlegungen Nr. 2.4 (Zulässigkeit von Dachaufbauten wie Treppenträume und Aufzugsanlagen) und Nr. 2.5 (Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Höhe bis zu 1,50m) zumindest zweifelhaft. Der unter Nr. 2.5 gemachte Zusatz „Die nach Bauordnungsrecht vorgeschriebenen Tiefen der Abstandflächen sind einzuhalten“ führt m.E. dazu, dass insbesondere zum Grundstück Köpenicker Str. 10a hin nahezu keine Anlagen dieser Art errichtet werden können.

1.2.) Gemäß den Ausführungen in dem Begründungsentwurf entstehen abstandsflächenrechtliche Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich unzulässiger Abstandflächenüberlagerungen an folgenden Stellen:

- a) zwischen der vorspringenden Bebauung auf mittlerer Tiefe des südöstlichen Seitenflügels und der rückwärtigen, eingeschossigen Einzelhandelsfläche
Begründung (Seite 43 IV.2.3.1. Nr. 1): Die Einzelhandelseinrichtung hat daher zu dem von den Abstandflächenüberlagerungen bzw. von der Abstandfläche auf dem Gebäude betroffenen Bereich im Innenhof keine zur Belichtung notwendigen Fenster. Vor diesem Hintergrund sind keine Schutzgüter des Abstandflächenrechtes betroffen. Somit werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz einer durch die Baukörperausweisung ermöglichten Abstandflächenverkürzung als ausdrückliche Festsetzung gemäß § 6 Abs. 5 BauO Bln gewahrt.

- b) zwischen dem hervortretenden Gebäudeteil des südöstlichen Gebäudeflügels und der Bebauung entlang der Köpenicker Straße

Begründung (Seite 44 IV.2.3.1. Nr. 2):

Im Gebäudeteil an der Köpenicker Straße ist nach Norden ein Erschließungskern betroffen und nur ein kleiner Teil einer Wohnung. Es besteht für diese Wohnung bzw. das Zimmer die Möglichkeit, ein zur Belichtung notwendiges Fenster außerhalb des von der Abstandsflächenunterschreitung betroffenen Bereiches anzuordnen.

Dies ist auch für die Eckwohnung des vorspringenden mittigen Gebäudeteils möglich. Diese kann mit den zur Belichtung notwendigen Fenstern nach Westen orientiert werden.

Weitere Begründungen zu den beabsichtigten Abstandsflächenüberlagerungen finden sich auf Seite 45.

Hierzu wird seitens des BWA folgendes ausgeführt:

- Allgemein:

Der unter Abbildung 4 dargestellte Plan zu Abstandsflächen ist in der vorliegenden Version ungeeignet, die angegebenen Abstandsflächenüberdeckungen abschließend zu beurteilen. So erscheint insbesondere die dargestellte Abstandsfläche des eingeschossigen Gebäudeteils falsch, da die Mindestabstandsfläche gemäß §6 Abs. 5 BauOBln 3 m beträgt.

- Zu 1.2.a) Grundsätzlich kann der Begründung seitens des BWA gefolgt werden

- Zu 1.2.b) Abstandsflächen dürfen sich nach §6 Abs. 3 Halbs. 1 BauO Bln nicht überdecken, weder ganz noch teilweise. Notwendig ist vielmehr eine Freifläche, die der Summe beider Abstandsflächen entspricht. Die Vorschrift ist vor allem bedeutsam für Abstandsflächen zwischen Gebäuden, die sich auf demselben Grundstück befinden. Die Ausnahmetatbestände werden in §6 Abs. 3 unter den Nr. 1 - 3 beschrieben. Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben.

Zu den Ausführungen in der Begründung:

Es wird dargelegt, dass „*Hinsichtlich der Belichtung und Besonnung und Versorgung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht führt die Abstandsflächenverkürzung aufgrund der möglichen Orientierung der für die Belichtung notwendigen Fenster außerhalb des von den Abstandsflächen betroffenen Bereichs zu keiner Beeinträchtigung gegenüber der Situation mit eingehaltenen Abstandsflächen.*“

Nach Ansicht des FB Bauaufsicht wäre die Anforderung zum Nachweis einer ausreichenden Belichtung und Besonnung z.B. durch textliche Festsetzung o.ä. im Bebauungsplan zu sichern, da Lage und Ausbildung der Räume / Grundrisse im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nicht zwangsläufig zum Prüfumfang gehören, nachträgliche Änderungen ggfs. bauordnungsrechtlich verfahrensfrei sind und von daher nur auf diese Weise (Festsetzungen zu Grundrissen und ausreichenden Fensterflächen) sichergestellt werden kann, dass die im Begründungsentwurf genannten Voraussetzungen auch tatsächlich umgesetzt werden (müssen).

In diesem Sinne sind die dargestellten Abstandsflächenverstöße aus bauordnungsrechtlicher Sicht dann zustimmungsfähig, wenn für die in den Überlagerungsbereichen liegenden Aufenthaltsräume von Wohnungen gesichert wird, dass die erforderliche ausreichende Belichtung / Belüftung / Besonnung nicht ausschließlich über Fenster der betroffene Wandseite oder-bereiche erfolgt.

- Die in der o.g. Begründung vorhandenen Ausführungen zu „Brandschutz“ sind aus Sicht der Bauaufsicht nur bedingt nachvollziehbar. (Seite 45)

Der Brandschutz gehört weiterhin zu den Zielen des § 6 Diese Zielsetzung kommt auch durch die Verzahnung der Bestimmungen zur Lage der Abstandsflächen mit den Abständen nach § 30

Abs. 1 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 zum Ausdruck (§ 6 Abs. 2 Satz 1).

Im übrigen ist für das Bauvorhaben unabhängig von den in der Planbegründung enthaltenen Aussagen der Brandschutz durch einen anerkannten Prüfenieur für Brandschutz zu prüfen.

- Ausführungen zu Sozialabstand / Durchlüftung...:

Die pauschale Aussage, „dass bei höheren Gebäuden regelmäßig nicht die gesamte Tiefe der Abstandsfläche erforderlich ist, um den entsprechenden Sozialabstand zu gewährleisten.“ bleibt unbegründet und kann ebenso wie die Aussage zur Zumutbarkeit der Einblickmöglichkeit von gegenüberliegenden Wohnungen mit dem benannten Maß von lediglich 6m im vorliegenden Fall nicht nachvollzogen werden.

Allerdings bleibt anzumerken, dass auch bei Anerkennung des Sozialabstandes als Schutzziel im Interesse nachbarlichen Wohnfriedens zu beachten ist, dass das Abstandsflächenrecht hierzu aufgrund seiner Regelungen z.B. in Hinblick auf Einsichtsmöglichkeiten nur einen beschränkten Beitrag leisten kann. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Einblickmöglichkeiten innerhalb der gesetzlichen Abstandsflächen in jedem Fall hingenommen werden müssen.

2.) erforderliche Kinderspielplätze

Lt. Planungs begründung soll die Fläche N1 N2 N3 N4 N5 N6 N1 überwiegend als Terrasse und zur Anlage von „Spielflächen“ dienen (Seite 50, 1. Absatz) bzw. als private Spielplatzfläche gemäß BauO Bln genutzt werden soll (Seite 50, 6. Absatz). Desweiteren soll die Dachfläche Q1 Q2 Q3 Q4 Q1 vor allem im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Freifläche als grün eingebettete private Spielfläche gemäß der BauO Bln dienen (Seite 50, 4. Absatz).

Hierzu wird seitens des BWA folgendes ausgeführt:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauO Bln sollen je Wohnung mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein.

Gemäß den Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) - Notwendige Kinderspielplätze - (AV Notwendige Kinderspielplätze) Nr.2 (2) ist für die Festlegung der Größe des jeweiligen Kinderspielplatzes § 8 Absatz 2 Satz 4 BauO Bln zugrunde zu legen. Dies sind (siehe oben) je Wohnung mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche, die als Fläche den Kindern tatsächlich zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege außerhalb des Kinderspielplatzes rechnen nicht zur nutzbaren Spielfläche. Das gleiche gilt für Flächen mit Bepflanzungen. Standort und Größe wird in Nr. 2, die Ausstattung der privaten Spielplatzflächen in Nr. 3 der unter b) o.g. Vorschrift geregelt. Gemäß Nr. 2 Abs. 1 der AV Notwendige Kinderspielplätze, sollen Kinderspielplätze ebenerdig angelegt werden

Die benannten Vorgaben der BauO Bln sowie den AV Notwendige Kinderspielplätze werden bei der genannten Anzahl von 186 Wohnungen (entspricht einer Spielplatzfläche von 744 m²) weder in der Größe noch in der Lage (nicht ebenerdig) eingehalten, öffentliche Spielflächen können aus bauordnungsrechtlicher Sicht als anrechenbare Kompensation nicht in Ansatz gebracht werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht ist hier eine Überarbeitung des Bebauungsplans erforderlich.

3.) Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl; Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

a. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl

Gemäß der Planbegründung Nr. IV.5.3 ist eine TG mit 39 Stellplätzen geplant, wobei lt. Seite 53 sowie Seite 66 „*insgesamt 2 Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende (für Einzelhandelnutzung) vorzusehen sind, die in der Tiefgarage untergebracht werden.*“

Hierzu wird seitens des BWA folgendes ausgeführt:

Lt. Planungsbegründung sind im Erdgeschoss Flächen für Einzelhandel, das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen (bspw. Dienstleistungen, Büros, o.ä.), kulturelle bzw. soziale Nutzungen (bspw. Galerien oder Ateliers), Räumlichkeiten für eine Kindertagespflegestelle sowie weitere untergeordnete gebäudewirtschaftliche Nutzungen vorgesehen.

Es ist von daher davon auszugehen, dass die für den Einzelhandel vorgesehenen 2 Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende diesen Bedarf **nicht** mit abdecken. Hier ist die gemäß den Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze) erforderliche Anzahl an diesbezüglichen Stellplätzen nachzuweisen. Da es sich um einen Neubau handelt, sollten die erforderlichen Stellplätze im vorliegenden Fall auf dem Grundstück selbst unter Beachtung der vorgenannten AV nachgewiesen werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht erscheint es sinnvoll, dies als textliche Festsetzung im Bebauungsplan festzuhalten

b. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Gemäß Planbegründung erfolgt auf Seite 29 folgendes zum Thema Abstellmöglichkeiten für Fahrräder folgende Aussage: „*Ferner sieht die Planung im Untergeschoss eine Tiefgarage mit voraussichtlich 274 Fahrradstellplätzen vor*“

Hierzu wird seitens des BWA folgendes ausgeführt:

Lt. Planungsbegründung sind in dem Gebäude 186 Wohnungen sowie im Erdgeschoss Flächen für Einzelhandel, das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen (bspw. Dienstleistungen, Büros, o.ä.), kulturelle bzw. soziale Nutzungen (bspw. Galerien oder Ateliers), Räumlichkeiten für eine Kindertagespflegestelle sowie weitere untergeordnete gebäudewirtschaftliche Nutzungen vorgesehen. Es ist von daher davon auszugehen, dass die für das Bauvorhaben vorgesehenen 274 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder den gemäß der unter 3.a genannten AV Stellplätze herzustellenden Bedarf eventuell nicht vollständig abdeckt. Eine genaue Berechnung der erforderlichen Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ist mit der vorgelegten Planungsbegründung nicht möglich, da sowohl Wohnungsgrößen als auch die weiteren Nutzungen in Art und Größe (Ausnahme Einzelhandel) nicht genau bestimmt werden.

Die Anzahl der herzustellenden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder müssen den Richtzahlen der Anlage 2 der AV Stellplätze, die Herstellung muss gemäß den in der AV unter Nr. 2.4 benannten Kriterien erfolgen.

Aus Sicht der Bauaufsicht erscheint es sinnvoll, die Einhaltung der Anforderungen als textliche Festsetzung im Bebauungsplan festzuhalten

4. Schallschutz

Es wird davon ausgegangen, dass die bauordnungsrechtlichen Aspekte des erforderlichen Schallschutzes vor Außenlärm (§15 BauOBlN) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung gefunden haben und eine Einhaltung der Schallschutzanforderungen bzw. Immissionsgrenzwerte gewährleistet ist.



Stellungnahmeersuchen vom 04.12.2023

B-Plan 2-35 b VE**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Sehr geehrte [REDACTED],

zum o.g. Vorhaben nimmt das Umwelt- und Naturschutzamt wie folgt Stellung:

Sachgebiet Immissionsschutz

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz bezieht sich auf die Immissionsrichtwerte eines urbanen Gebietes, welches für den B-Plan 2-35b VE festgesetzt werden soll.

Gewerbelärm

In dem plausiblen Gutachten „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-35b "Köpenicker Straße 11/12" der nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Stelle werden die geplanten Gewerbelärmemissionen benannt (Lieferverkehr Nahversorger, Tiefgarage, Technische Anlagen) jedoch aufgrund von unbekannt Details der technischen Anlagen (z.B. Kälte- und Klimaanlage, Wärmepumpen, Lüftungen) nur teilweise bewertet. Die rechnerische Beurteilung erfolgte nur für den Lieferverkehr des Nahversorgers (Ergebnisse siehe Punkt 6.1 in der Schalltechnischen Untersuchung). Einkaufswagen im Außenbereich wurden nicht untersucht und sind zu vermeiden oder ggf. ergänzend schalltechnisch zu bewerten.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den untersuchten Immissionsorten eingehalten unter der Voraussetzung, dass zur Nachtzeit keine Lieferungen erfolgen, die Tiefgarage durch die Anwohner genutzt wird sowie ohne Untersuchung der technischen Anlagen. Eine detaillierte schalltechnische Bewertung bzgl. der technischen Anlagen sollte nachgereicht werden, um zu erkennen, ob Nutzungskonflikte bestehen oder alternativ wie in der Schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen, so ausgelegt werden, dass sie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Dies sollte im Durchführungsvertrag vereinbart werden (Empfehlung siehe Punkte 8.2.1 und 8.4 in der Schalltechnischen Untersuchung).

Lieferungen für alle gewerblichen Bereiche müssen zur Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) ausgeschlossen werden. Dies kann im Durchführungsvertrag vereinbart werden (siehe auch § 17 Immissionsschutz im Durchführungsvertrag und Punkt 8.4 in der Schalltechnischen Untersuchung).

Weiterhin sollte im Durchführungsvertrag vereinbart werden, dass keine gewerbliche Tiefgaragennutzung erfolgt oder ggf. eine entsprechende schalltechnische Beurteilung nachgereicht wird.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan 2-35b VE ist weiterhin auf dem Grundstück sozio-kulturelle Nutzung vorgesehen. Diese sollte keine bzw. nur geringfügige Lärmimmissionen verursachen oder andernfalls ergänzend schalltechnisch untersucht werden.

Sofern Ergänzungen zum Gewerbelärm untersucht werden, sollte dies durch eine nach § 29 b BImSchG bekannt gegebene Stelle erfolgen. Diese sind online abrufbar unter: <http://www.resymesa.de/resymesa/ReSyMeSaStart.aspx?Cookies=Checked>
Gleichgestellt sind Stellen, die vor dem 02. Mai 2013 nach § 26 BImSchG bekannt gegeben wurden.

Verkehrslärm

Weiterhin wird der Einfluss des Verkehrslärms (Straße, Schiene und Wasser) in der Schalltechnischen Untersuchung der Firma ALB bewertet. Bezüglich des Verkehrslärms mit seinen Auswirkungen erfolgt durch das Umwelt- und Naturschutzamt keine Prüfung / Beurteilung. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Luftschadstoffe

Eine Prüfung/Bewertung der durchgeführten Luftschadstoffuntersuchung erfolgt hier nicht, da die Zuständigkeit bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt liegt.

Fundstellenverzeichnis

BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz
<http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bimschg/>

TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm

Sachgebiet Gewässerschutz

1. Gewässerschutz

1.1 Abwasserbeseitigung

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben z.B. zum Abwasseraufkommen enthalten, das durch den Betrieb von Abwasseranlagen anfallen wird. Auch zu den ggf. in Frage kommenden Abwasserbehandlungsanlagen und den Abwassereinleitkonzentrationen sind keine Angaben enthalten. Da Abwasseranlagen und Abwasserbehandlungsanlagen der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach § 38 BWG unterliegen und Einleitungen von Abwässern in die öffentliche Abwasseranlage (Schmutzwasser- / Mischwasserkanalisation) ggf. der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach IndV i.V.m der AbwV unterliegen können, sind hierfür aufgrund der eigenständigen Verfahren textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich.

1.2 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben zu Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen benannt. Da im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren diesbezüglich eine Auflagenerteilung möglich ist (aufgedrängtes Recht), sind hierfür textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich.

1.3 Niederschlagsentwässerung / -bewirtschaftung

Die ordnungsbehördlichen Zuständigkeiten liegen bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verkehr und Klimaschutz. Daher erfolgte durch das Umwelt- und Naturschutzamt keine Beurteilung.

2. Fundstellen

WHG	Wasserhaushaltsgesetz http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/whg_2009/
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen http://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf
AbwV	Abwasserverordnung http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/abwv/gesamt.pdf
BWG	Berliner Wassergesetz http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WasG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true http://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/
BauO Bln	Bauordnung für Berlin http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true

Sachgebiet Bodenschutz

In der Begründung zum B-Plan 2-35b sind im Kapitel II.1.8 „Altlasten/Bodenschutz“ im Wesentlichen bereits alle relevanten Punkte genannt worden. Einzig die Hinweise zur Bauwasserhaltung werden im Folgenden ergänzt sowie Hinweise zur Errichtung/Planung von Versickerungsanlagen gegeben:

Auf Grund des erhöhten Sulfatgehaltes wird eine Abstimmung mit der die Wasserhaltung genehmigenden Wasserbehörde notwendig werden. Eine Ableitung des Förderwassers auf dem wirtschaftlichsten Wege wird ausdrücklich widersprochen. Die Entscheidung der Ableitung trifft die Wasserbehörde in Kooperation mit der bezirklichen Bodenschutzbehörde. Ausschlaggeben hierfür werden die Analysenwerte des Förderwassers sein. Zum Bau von Versickerungsanlagen wird angemerkt, das im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen/Rigolen, etwaige anstehende anthropogene Auffüllungen durch sauberes unbelastetes Z0-Bodenmaterial auszutauschen sind.

Sachgebiet Klimaschutz

-

Sachgebiet Naturschutz

Den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2-35b VE wird grundsätzlich zugestimmt. Der Begründungstext ist jedoch in den folgenden Punkten zu überarbeiten:

IV.4.3 Dachbegrünung

Der durchwurzelbare Bereich der Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen.

V Durchführungsvertrag (planergänzende Vereinbarungen)

Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz

Die Maßnahme „Herstellung einer störungsfreien Biberlebensstätte mit Verbesserung des Nahrungsangebotes und Schaffung von Bereichen mit Deckung zum Verbleib tagsüber“ ist mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Berlin sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt Friedrichshain-Kreuzberg abzustimmen.

Der gesamte Uferbereich ist während der baulichen Maßnahmen durch einen blickdichten Zaun zu schützen.

Um die Störungen der Fauna durch Visuelle Effekte/ Bewegung/ Licht und Erschütterung so gering wie möglich zu halten, sollte auch die Beleuchtung der Baustelle eingeschränkt werden. Hier wird ein Zeitfenster von 7:00-20:00 Uhr vorgeschlagen.

Um Kollisionen von Vögeln mit Glasfassaden an den neuerrichteten Gebäuden zu vermeiden, sind vogelfreundliche Bauweisen (Irritations- bzw. Kollisionsschutz) wie z.B.

- Vermeidung von transparenten Flächen an exponierten Stellen
- Anbringen von Markierungen
- Verwendung alternativer Materialien und Konstruktionen umzusetzen.

VIII.1.5 Bewertung der Fläche hinsichtlich des Vorkommens geschützter Tier- und Pflanzenarten

Vor der Baustelleneinrichtung ist ein massiver, blickdichter, mindestens 2 m hoher, geschlossener Bauzaun mit Tür o. ä. zu Kontrollzwecken um den gesamten Uferbereich aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

In Bezug auf Großgehölze (Bäume)

Diese werden auf der gewidmeten Grünanlage entsprechenden den geltenden Bestimmungen in Abständen zu dem Gebäude vom SGA gepflanzen bzw. überwacht. Verschattung ist seitens der Anwohner/Nutzer/Bauherr hinzunehmen. Das Gebäude ist vor Schäden, hervorgerufen durch durch Baumwurzel baulich entsprechend am Gebäudefuß/Keller ausreichend zu schützen. Diese Aufgabe obliegt dem Bauherrn. Zum Schutz der Bäume erfolgt **kein** zweiter Rettungsweg über die öffentliche Grünanlage.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■



Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative
Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Service

Telefon 0800.292 75 87
(kostenfrei)
Fax 030.86 44-2810
service@bwb.de
www.bwb.de

Hausanschrift

Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Datum

20. Dezember 2023

Per Mail

Ihre Zeichen/Nachricht

■■■■■
■■■■■

Unser Zeichen

(bitte stets angeben)

■■■■■

Bearbeiter/-in

■■■■■
■■■■■

Durchwahl/Fax

■■■■■
■■■■■

Bebauungsplan 2-35bVE

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Leitungsbestandes und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.

Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Inwieweit sich aus der geplanten Nutzungsverdichtung Leitungsverstärkungen im vorhandenen Trinkwassernetz ergeben, muss nach Vorlage konkreter Bedarfswerte (Hausanschlussanträgen) geprüft werden.

Eine innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass für die Versorgung von Gebäuden im hinteren Teil des Grundstückes über eine Trinkwasserversorgungsleitung der BWB eine Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erforderlich wird.

Aufgrund der Bebauungshöhe kann das Betreiben privater Druckerhöhungsanlagen erforderlich werden. Jegliche, daraus entstehende Folgemaßnahmen (z.B. Rohrnetzerweiterung) gehen zu Lasten des Veranlassers.

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt öffentlichen Rechts
Vorstand: Prof. Dr. Christoph Donner (Vorsitzender),
Frank Bruckmann, Kerstin Oster
Aufsichtsratsvorsitzende: Senatorin Franziska Giffey

Registergericht:
Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer: HRA 30951 B
USt-IdNr. DE136630247

Bankverbindung: Berliner Sparkasse
IBAN DE58 1005 0000 0990 0072 00
BIC BELADEBEXXX

Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.

Bei Bauvorhaben im Bereich der Mischwasserkanalisation ist das Regenwasser vor Ort zu bewirtschaften. Regenwassereinleitungen in die Mischwasserkanalisation sind grundsätzlich nicht mehr möglich. Nur in begründeten Ausnahmefällen werden Regenwassereinleitungen durch die BWB zugelassen und entsprechend den örtlichen Randbedingungen weitgehende Einleitbeschränkungen ausgesprochen.

In Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt soll durch die vollständige Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück neben der Versickerung auch die Verdunstung von Regenwasser gefördert werden. Hierdurch können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen. Für die Regenwasserbewirtschaftung im Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. die Dach- und Fassadenbegrünung, Versickerungsanlagen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten daher ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden.

Für das Plangebiet wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erarbeitet (VOIGT Ingenieure; Feb. 2023). Diese sieht eine vollständige Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück vor.

Im Rahmen der kommunalen Überflutungsvorsorge wird für die Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke auf die Einhaltung der technischen Norm DIN 1986-100 verwiesen und insbesondere das Führen des erforderlichen Überflutungsnachweises in Verantwortung des Bauherrn/Vorhabensträgers bzw. dessen beauftragtem Fachplaners empfohlen.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.

Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens 24 Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:

- Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.
- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.
- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.
- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.

Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■
Leiter Behördengenehmigungsmanagement

■■■■■■■■■■
Behördengenehmigungsmanagement

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Anlagen

Bestandspläne

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und
Schiffahrtsamt
Spree-Havel

Mehringdamm 129
10965 Berlin

Brielower Landstraße 1
14772 Brandenburg a.d. Havel

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum
26. Januar 2024

WSA Spree-Havel
Postfach 61 03 57 · 10926 Berlin

BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abtl. Bauen, Planen, Koop. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt – FB Stadtplanung
Frau Schlesinger (Stapl 115)
10216 Berlin

vorab per Mail an:

**Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße
11,12 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg
Stellungnahme WSA Spree-Havel**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

mit Schreiben vom 04. Dezember 2023 beteiligen Sie das Wasserstraßen-
und Schiffahrtsamt Spree-Havel (WSA) als TöB an der Bauleitplanung ge-
mäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 2-35b VE.

Mit Mail vom 20. Dezember 2023 hatte ich für die Abgabe der Stellungnahme
eine Fristverlängerung auf den 26. Januar 2024 erbeten. Diese wurde mit Ih-
rer Mail vom 21. Dezember 2023 freundlicherweise gewährt.

Der Geltungsbereich des vorgelegten B-Plan-Entwurfs grenzt an die Spree-
Oder-Wasserstraße (SOW). Die SOW ist eine Bundeswasserstraße nach § 1
(1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i. V. mit
Art. 89 GG und steht im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der
Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), hier vertre-
ten durch das WSA. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem
Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG), ebenso deren
Aus- und Neubau (§ 12 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstra-
ßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegrechtlichen Status auf Dauer und
bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach
§ 2 WaStrG beseitigt werden kann.

**Die Belange der WSV werden durch den Entwurf des Bebauungsplanes
erheblich berührt. Dem Entwurf des B-Planes wird nicht zugestimmt.**

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Da-
tenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des
WSA abrufen: <https://www.wsa-spree-havel.wsv.de/816-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Text-
form übermittelt werden.

Bankverbindung
Bundeskasse
Dienstort Kiel
IBAN: DE18 2000 0000 0020
0010 66
BIC: MARKDEF 1200

Seite 1 von 3



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Baugrenze / Überbauung WSV-Flächen / Konflikt FNP:

Der Geltungsbereich des B-Planes entspricht der Flurstücksgrenze zum Eigentum der WSV. Die Baugrenze liegt im östlichen Bereich des Geltungsbereiches deckungsgleich auf der Eigentumsgrenze zum WSV-Flurstück 84 auf Flur 25. Es ist geplant die auf der Baugrenze geplante Bebauung (Gebäudeteil Kopfbau genannt) mit Balkonen auszustatten, die über die Eigentumsgrenze ragen sollen. Aufgrund der Verfügungslage der Bundeswasserstraßenverwaltung ist dies nicht zulässig. **Das WSA als gesetzlich bestimmter Vertreter des Eigentümers des betroffenen Flurstückes stimmt einer dauerhaften Überbauung durch Wohn- und Geschäftshäuser sowie jegliche Gebäudeteile nicht zu. Diese -hier: Balkone- sind vollständig bis zur Eigentumsgrenze der WSV zurückzunehmen.**

Aus Sicht des WSA widerspricht die Wahl der Baugrenze dem geltenden FNP, mit der darin enthaltenen Festlegung eines von Bebauungen freizuhaltenen Ufergrünzuges. Ich bitte um Prüfung des Sachverhaltes. Durch den Kopfbau wird die Ausdehnung des vom Land Berlin geplanten, durchgängigen Uferweges eingeschränkt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für eine alternative Wegeführung auf WSV-Eigentum (Brücken- bzw. Steglösung) keine Nutzungsmöglichkeit in Aussicht gestellt wird.

Defekte Uferbefestigung / Verkehrssicherungspflicht:

Die Uferwand an der Spree-Oder-Wasserstraße wurde durch einen vorherigen Eigentümer des Grundstückes errichtet und ist nur noch in Resten vorhanden. Die Uferwand diente allein der Nutzung und Sicherung des Grundstückes Köpenicker Straße 11 und 12 hin zur Spree-Oder-Wasserstraße. Die WSV ist nicht Eigentümer der Uferwand und ist somit nicht für diese unterhaltungspflichtig.

Im Entwurf des B-Planes ist nicht erkennbar wie die eine Sicherung des Ufers und damit der dahinter geplanten Anlagen erfolgen soll. Der Träger des Vorhabens muss beachten, dass er für die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit seiner Anlagen verantwortlich ist. Insbesondere der geplante Kopfbau muss wegen der unmittelbaren Nähe zur Wasserstraße diesen Umständen Rechnung tragen. Seitens der Verkehre auf der Bundeswasserstraße ist keine Änderung der Ufersituation durch die WSV notwendig. Die WSV ist nicht verpflichtet, durch Dritte herbeigeführte Zustandsänderungen durch die Errichtung von Anlagen, abzusichern. Ein neues Ufersicherungsbauwerk ist vollständig auf dem Baugrundstück zu errichten. Sofern in Erwägung gezogen wird, dieses räumlich auf dem WSV-Flurstück 84 zu errichten, ist die vorherige Eintragung einer Reallast zur Uferunterhaltung im Grundbuch des Baugrundstücks erforderlich.

Biberhabitat:

Im Geltungsbereich ist an der Flurstücksgrenze zum WSV-Eigentum die Einrichtung einer Biberschutzzone geplant. Die Aussagen in der Planbegründung zur Ausdehnung dieser sind nicht durchgehend eindeutig. Es ist im Entwurf eindeutig zu beschreiben, dass die rechtliche Sicherung des Biberhabi-



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

tats nicht auf dem Flurstück der WSV erfolgen wird. Sofern die Biberschutzzone nicht bis auf das WSV-Flurstück 84 (Flur 25) reicht und / oder die Erfüllung der Unterhaltungspflicht des WSA einschränkt, hat das WSA keine Einwände gegen die Pläne. Gehölzpflanzungen auf WSV-Flächen werden nicht zugestimmt. Es ist sicherzustellen, dass keine Gehölzablagerungen in die Bundeswasserstraße gelangen können.

Es ist geplant die Einrichtung der Biberschutzzone in Abstimmung mit dem WSA durchzuführen. Dies ist beizubehalten.

Allgemein:

Ich möchte bei dieser Gelegenheit an das Erfordernis gemäß § 31 (2) WaStrG hinweisen, nach dem alle Benutzungen einer Bundeswasserstraße (Einleitungen, Grundwasserabsenkungen, etc.) sowie die Errichtung, der Betrieb oder die Änderung von Anlagen in, an, über usw. Bundeswasserstraßen bzw. an ihrem Ufer beim WSA anzuzeigen sind. Das WSA prüft nach Anzeige das Genehmigungserfordernis.

Das WSA ist im weiteren Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
Postfach 310929, 10639 Berlin (Postanschrift)

Per E-Mail:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung
(BauPlanKoop)

[Redacted]

[Redacted]

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

[Redacted]

Dienstgebäude:

[Redacted]

Bearbeiter/in:

[Redacted]

[Redacted]

E-Mailadresse:

[Redacted]

(nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a
Abs. 1 VwVfG:

[Redacted] (unverschlüsselt)

Datum: 11.01.2024

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück
Köpenicker Straße 11,12**

hier: Stellungnahme

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

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen möchte ich Ihnen aus der Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes nachfolgende Hinweise zum oben genannten Bebauungsplanentwurf in der von Ihnen vorgelegten Fassung geben.

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG:

Anhand der vorgelegten Unterlagen ist deutlich erkennbar, dass die beabsichtigte Wohnbebauung Schallkonflikte verursachen wird, die nicht lösbar sind. Maßgeblich für die im Gutachten festgestellten Überschreitungen sind überwiegend die Schallimmissionen des Kfz-Verkehrs der Köpenicker Straße.

Verkehrsverbindungen:

Eingang Turmstr. 21
U 9 Turmstraße

Bus M 27, 245, TXL
Haltestelle U-Turmstraße

Bus 101, 123, 187 Haltestelle
Turmstr./ Lübecker Str.

Eingang Birkenstr. 62
U 9 Birkenstraße
Kein Aufzug vorhanden

Bus M 27, Haltestelle
Havelberger Str.

Bus 123, Haltestelle Birkenstr.
/ Rathenower Str.

Sprechzeiten
nach telefonischer
Vereinbarung

Zahlungen bitte
bargeldlos an die
Landeshauptkasse
Klosterstr. 47
10179 Berlin

Geldinstitut
Postbank Berlin

Landesbank Berlin

**Deutsche
Bundesbank
Filiale Berlin**



IBAN
DE47 1001 0010 0000 0581 00

DE25 1005 0000 0990 0076 00

DE53 1000 0000 0010 0015 20

Internetadresse:
www.berlin.de/lageso

Generell wird auf den Schutz der Anwohner gegenüber Verkehrslärmemissionen zugunsten von Maximierung der Flächennutzung des Grundstückes verzichtet. Dies wird u.a. dadurch ersichtlich, dass der B-Plan Abstandsflächenüberlagerungen vorsieht. Zwar werden die Baukörper so zueinander angeordnet, dass im Gebäudeinnenhof ruhigere Zonen geschaffen werden können, dennoch verstößt die Abstandsflächenüberlagerung gegen den Trennungsgrundsatz (Festsetzung von Baugrenzen/Baulinien mit ausreichendem Abstand zur Lärmquelle, Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind) zu Lasten der Belange des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes.

Auch die Möglichkeiten der aktiven Lärminderung werden nicht vollständig ausgeschöpft. Zwar ist der Begründung¹ auf Seite 58 ein Auszug aus einer Antwort-E-Mail der SenMVKU an die Freie Planungsgruppe Berlin GmbH vom 21.10.2022 beigefügt². Unklar ist jedoch wie die Anfrage hierzu lautete. Zudem ist für die Anordnung von Tempo 30 für örtliche Straßenverbindungen (wie z.B. die Köpenicker Straße) aus Sicht der Verfasserin die Straßenverkehrsbehörde im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zuständig und daher diese auch anzufragen und nicht die Senatsverwaltung.

Nach Auffassung der Verfasserin begründet die vorgenannte Antwort in der vorliegenden Fassung daher für die Konfliktbewältigung auch keine vollständige Abkehr von den Möglichkeiten der aktiven Maßnahmen zur Lärminderung. Denn entsprechende lärmschutzbedingte Verkehrsbeschränkungen dürfen grundsätzlich dort angeordnet werden, wo aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung erheblich übersteigt (§ 45 Abs. 9 Satz 3 StVO). Und § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 der StVO lautet wie folgt: „(1) Die Straßenverkehrsbehörden können die in den §§ 39 bis 43 angeordneten Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anordnen, entfernen oder verändern sowie Verkehrssperren anordnen, wenn dies zur Sicherung einer geordneten und sicheren Benutzung der öffentlichen Straßen erforderlich ist. Sie können insbesondere Anordnungen treffen [...] zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen.“.

Die Planung ist dahingehend überarbeitungsbedürftig.

Hilfsweise werden bei Verkehrslärm als Obergrenze in der Regel die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Diese betragen 64dB/tags und 54 dB/nachts. Oder aber schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (vgl. § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005 Beiblatt 1). Das hier beigefügte Schallgutachten verwendetet darüber hinaus Ansätze für die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts und stützt sich damit auf ein 20 Jahre altes Urteil des BVerwG von 2004³, in dem es im Übrigen um eine „enteignungsrechtliche“ Zumutbarkeitsschwelle geht und daher in dem hier in Diskussion befindlichen B-Planverfahren nicht anwendbar ist. Der Stand der Wissenschaft hinsichtlich schädlicher Lärm-Wirk-Schwellen ist im Jahre 2024 mittlerweile weiter fortgeschritten. Viel niedrigere Schwellenwerte für gesundheitlich adverse Effekte können wissenschaftlich fundiert - und international anerkannt - bewiesen werden (s. Begründung weiter unten). Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts sind daher aus gesundheitlicher Sicht nicht akzeptabel. Geht man infolge dessen hilfsweise von den zuvor erwähnten schalltechnischen Orientierungswerten von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts aus, so kommt das

¹ Begründung gemäß § 2a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2-35b VE für das Grundstück Köpenicker Straße 11, 12 (Flurstück 173, Flurnummer 193, Gemarkung Kreuzberg) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stand 15. November 2023).

² „Anordnende Behörde für verkehrsrechtliche Maßnahmen wie Tempo 30 ist die Straßenverkehrsbehörde, die entsprechende (Bürger-)Anträge auf Grundlage des § 45 der Straßenverkehrs-Ordnung - StVO prüft. Um Lärmbelastungen an bewohnten Hauptverkehrsstraßen insbesondere für den Nachtzeitraum zu mindern, wird derzeit ein neues Tempo-30-Nachtkonzept für das Berliner Hauptstraßennetz in Form eines an der Lärmbelastung orientierten Stufenplans erarbeitet. Die Köpenicker Straße ist selbstverständlich im Untersuchungsgebiet der derzeit laufenden Bearbeitung des T30-Konzepts nachts enthalten, damit kann aber zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden, ob eine T30-Anordnung in dem Streckenabschnitt durch das Konzept vorgeschlagen und dann durch die Straßenverkehrsbehörde angeordnet wird.“.

³ Beschluss vom 08.09.2004 - BVerwG 4 B 42.04.

Gutachten – beispielhaft für die Belastungen entlang der Köpenicker Straße – zu dem Schluss: „Der SOW tags wird im Prognoseplanfall 1 und 2 um maximal 10 dB(A) überschritten. Der SOW nachts wird im Prognoseplanfall 1 bzw. 2 um maximal 14 bzw. 15 dB(A) überschritten.“ (vgl. S. 98 von 119 des Gutachtens).

Diese Überschreitungen sind bei langfristige Exposition mit gesundheitlich adversen Effekten verbunden, zumal die besonders sensiblen Nachtstunden überproportional betroffen sind. Eine quantitative Darstellung der Anzahl der verbleibenden Schutzfälle weist das Gutachten nicht auf und ist ein Mangel an Selbigem. Die Abbildungen 48 bis 51 im Gutachten verdeutlichen beispielhaft und hilfsweise die extremen Überschreitungen für den Prognoseplanfall 1.

Bei der Einschätzung der Schwere der dB(A)-Überschreitungen hilft es daran zu erinnern, dass die Dezibel-Skala eine logarithmische Skala ist. So ist z.B. die zuvor erwähnte nächtliche Überschreitung von 14 bzw. 15 dB (A) im Prognoseplanfalls 1 bzw. 2 wie folgt einzuordnen: Bei einer 3 dB Erhöhung verdoppelt sich die Schallenergie. Bei einer Erhöhung um 10 dB wird die Schallenergie um den Faktor 10 erhöht. Kommt es zu einer Erhöhung um 20 dB wird die Schallenergie um den Faktor 100 erhöht.

Damit liegt in vorliegendem Falle das allgemeine Risiko einer gesundheitlichen Beeinträchtigung erheblich über dem allgemeinen Risiko. Somit besteht die Möglichkeit zum Ergreifen von aktiven Maßnahmen zur Lärminderung – hier in Form von Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h. Dies sollte in der Planung nochmals aufgegriffen werden. Das Kapitel „IV.6.1.1.6 Abwägung Verkehrslärm“ sollte entsprechend überarbeitet werden, um maximal möglichen gesundheitlichen Schutz der Be- und Anwohner:innen gewährleisten zu können und zudem eine mangelfreie Konfliktbewältigung zu gewährleisten.

Ein Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h bei der für die Köpenicker Straße zuständigen, anordnende Behörde für verkehrsrechtliche Maßnahmen sollte daher dringend gestellt werden.

Offene Lärmkonflikte sind nicht hinnehmbar – vor allem, wenn sie die sensiblen Nachtstunden betreffen. In der Nacht laufen für den menschlichen Organismus wichtige Regenerationsprozesse ab. Die WHO Europa spricht sich für eine gesunde Nachtruhe mit einem Zielwert von 45 dB(A) für unterschiedlichste Lärmarten vor⁴. Mit ihren Night Noise Guidelines von 2009 hatte die WHO die Anforderungen an eine gesunde Nachtruhe ursprünglich sogar mit einem Zielwert von 40 dB(A) versehen – besonders für vulnerable Gruppen wie z.B. Kinder⁵. Tatsächlich weisen auch neueste wissenschaftliche Erkenntnisse auf eine Art „Lärmschwelle“ für schädigende gesundheitliche Ereignisse für den nächtlichen Lärm zwischen 40 dB(A) und 45 dB(A) hin^{z.B. 6; 7}. Hinsichtlich der Wichtigkeit des Schutzes der Nachtstunden liegen mittlerweile – neben dem Schutz des Schlafes an sich – zu unterschiedlichsten Wirkungsendpunkte (z.B. Herz-Kreislauferkrankungen, kognitive Lernstörungen bei Kindern, Depression) belastbare Dosis-Wirkungs-Relationen vor. Im Vergleich zu den wissenschaftlich basierten Forderungen der WHO von 2018 sieht das Deutsche Regelwerk in seinen Festlegungen ohnehin geringere „Schutzlevel“ der Bevölkerung vor Verkehrslärm. Eine Überschreitung der zulässigen Schallpegel kann daher aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes nicht toleriert werden – besonders in den sensiblen Nachtzeifenstern.

4 World Health Organization. "Environmental noise guidelines for the European region." (2018)

5 Hurlfley, Charlotte, ed. Night noise guidelines for Europe. WHO Regional Office Europe, 2009.

6 Seidler A, Wagner M, Schubert M, Dröge P, Hegewald J. 2016a. Verkehrslärmwirkungen im Flughafenumfeld – Endbericht Band 6: Sekundärdatenbasierte Fallkontrollstudie mit vertiefender Befragung. Gemeinnützige Umwelthaus GmbH, Kelsterbach.

7 Seidler, A., Hegewald, J., Schubert, M., Popp, C., & Moebus, S. (2020). Auswirkungen lärmindernder Maßnahmen auf die Häufigkeit von Lärmbelästigung, Schlafstörungen und Herz-Kreislauf-Erkrankungen – eine Modellrechnung. Das Gesundheitswesen, 78.

Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht erfüllt.

MIKROKLIMA:



Abbildung 1: Planungshinweise Stadtklima 2015 - Hauptkarte (Umweltatlas)

Wie in Abbildung 1 dargestellt wird, ist die thermische Situation des Grundstückes als „weniger günstig“ zu betrachten. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Bei Nachverdichtungsvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“).

Die nächtliche Abkühlungsrate in dem zu bebauenden Gebiet wird lediglich als „mäßig“ eingeschätzt (s. Abbildung 2):

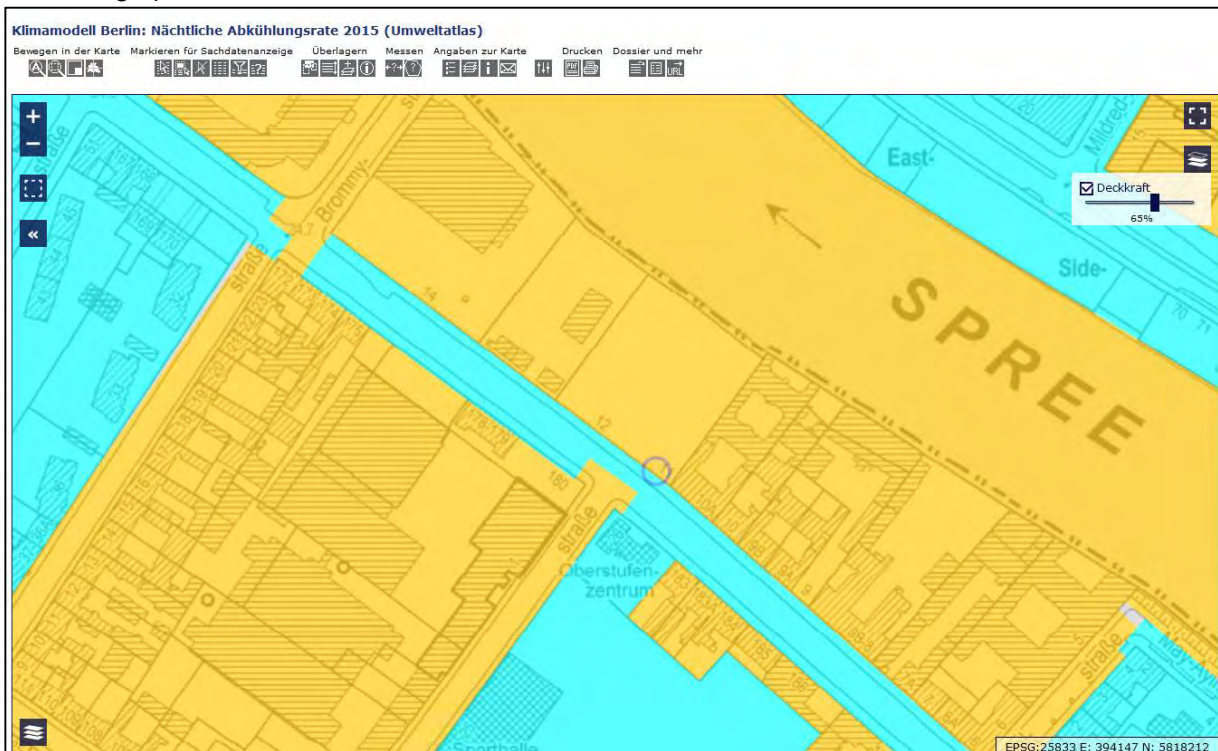


Abbildung 2: Klimamodell Berlin - Nächtliche Abkühlungsrate 2015 (Umweltatlas)

Die thermische Situation in einem Siedlungsbereich kann durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden, wie z.B. die Bebauungsdichte, die Art der Bebauung, die Größe der Freiflächen, die Art der

Bepflanzung und die Beschaffenheit der Oberflächen. Luftschneisen sind wichtige Elemente für das Mikroklima in der Stadt, da sie den Luftaustausch fördern und somit zur Abkühlung beitragen können⁸. Da Kaltluft schwerer als erwärmte Luft ist und deshalb nur bodennah zufließt, stören bereits kleine Barrieren und Überbauungen in Bereichen, den Zustrom kühlerer Luft ins B-Plan-Gebiet und ins Quartier. Eine Riegelbebauung entlang der Köpenicker Straße würde die Luftzirkulation in dem Gebiet einschränken und somit die Abkühlung an Hitzetagen erschweren. Ich empfehle daher eine Durchbrechung der Riegelbebauung, z.B. zugunsten einer von schattenspenden Bäumen gesäumten Durchwegung, um stadtklimatisch notwendige Bereiche für den Luftaustausch freihalten.

Zur Begründung:

- Globale Erwärmung: Die mit dem Klimawandel einhergehende globale Erderwärmung hat zur Folge, dass weltweit vermehrt Extremtemperaturen, Hitzewellen und Dürreperioden auftreten. Die Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) zeigen diesen Trend auch für Deutschland auf. So traten acht der elf heißesten Jahresdurchschnittstemperaturen seit Beginn der Wetteraufzeichnungen 1881 in den Jahren 2010 bis 2018 auf⁹. Zusätzlich werden sich die sommerlichen Hitzeperioden kontinuierlich bis zum Ende dieses Jahrhunderts häufen und intensivieren – auch in Deutschland. Generell sind urbane Ballungszentren davon stärker betroffen, da es aufgrund der Gebäudedichte zu einer unzureichenden Ventilation sowie einer vermehrten Wärmespeicherung (sogenannter urbane Hitzeinseleffekt) kommt¹⁰.
- Hitzeassoziierte Morbidität und Mortalität: Neben der erhöhten Mortalität ist auch die hitzeassoziierte Morbidität ein wesentlicher Faktor für die Belastung des öffentlichen Gesundheitssystems. Die gesundheitlichen Folgen von extremen Wärmebelastungen für ältere Menschen manifestieren sich auf vielen Ebenen des menschlichen Organismus in unterschiedlicher Schwere¹¹. So kann eine längere Hitzeexposition zu Hitzeerschöpfung, Somnolenz oder Hitzeohnmacht führen. Weitere Folgen können Kreislaufprobleme durch Hypotonie, Salzverlust und damit verbundene Elektrolytentgleisungen sein. Die gravierendste Auswirkung andauernder Hitzeexposition stellt das Hyperthermiesyndrom (der sogenannte klassische Hitzschlag) dar, ein lebensbedrohlicher Zustand, bei dem die physiologische Regulation der Körpertemperatur nicht mehr möglich ist und es zu Organversagen und einem Zusammenbruch des zentralen Nervensystems kommt. Klassische Hitzschläge führen in 9-37 % zu hitzeassoziierten Todesfällen während Hitzewellen¹².
- Hitzebedingte Gesundheitsstörungen betreffen neben Kleinkindern und chronisch erkrankten Personen insbesondere ältere Menschen ab > 65 Jahren^{13;14}.

Gesundheitsschädliche Auswirkungen durch Hitze und Hitzewellen können weitgehend verhindert werden. Insbesondere ein behutsamer Städtebau ist maßgeblicher präventiver Faktor, der das Mikroklima der

⁸ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. (2020). Klimawandel und Stadtentwicklung: Hintergrundpapier ([BBSR-Hintergrundpapier August 2020 \(bund.de\)](https://www.bbsr.bund.de/Content/NavigationPages/Hintergrundpapier-August-2020.aspx)).

⁹ UBA (Hrsg.). (2019). Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel: Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Anpassungsstrategie der Bundesregierung. Umweltbundesamt, Bonn. https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/das_monitoringbericht_2019_barrierefrei.pdf (letzter Zugriff: 10.10.2022).

¹⁰ Matzarakis, A., Muthers, S. & Graw, K. Thermische Belastung von Bewohnern in Städten bei Hitzewellen am Beispiel von Freiburg (Breisgau). Bundesgesundheitsbl 63, 1004-1012 (2020).

¹¹ Gauer R, Meyers BK. Heat-Related Illnesses. Am Fam Physician. 2019;99(8):482-489.

GBD 2019 Risk Factors Collaborators. Global burden of 87 risk factors in 204 countries and territories, 1990-2019: a systematic analysis for the Global Burden of Disease Study 2019. Lancet. 2020;396(10258):1223-1249.

¹² Bouchama A, Abuyassin B, Lehe C, et al. Classic and exertional heatstroke. Nat Rev Dis Primers. 2022;8(1):8

¹³ Cheng W, Li D, Liu Z, Brown RD. Approaches for identifying heat-vulnerable populations and locations: A systematic review. Sci Total Environ. 2021;799:149417.

¹⁴ Kollanus V, Tiittanen P, Lanki T. Mortality risk related to heatwaves in Finland - Factors affecting vulnerability. Environ Res. 2021;201:111503.

beplanten Fläche als auch das Bioklima der angrenzenden Stadtteile positiv beeinflussen bzw. zu einer Prävention der Verschlechterung beitragen kann.

Ich bedanke mich für die Beteiligung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

