

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Facility Management

Stadtentwicklungsamt

- Fachbereich Stadtplanung -



Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

zum

Bebauungsplan 7-88

für das Grundstück Ankogelweg 95,
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

(Zeitraum: 19.11.2018 bis 18.12.2018)

Stellungnahme Nr. 06 vom 29.11.2018

4. Der Erhalt der kompletten heutigen Grünfläche (Liegewiese) muss schriftlich fixiert sein. Aus dem derzeitigen Entwurf geht nicht konkret hervor, wie viel Liegefläche erhalten werden soll. Insbesondere die Tatsache, dass derzeit kein adäquates Freibadbecken geplant ist, lässt die Schlussfolgerung zu, dass bei Wegfall des echten Sommerbads man auch keine Liegewiese dieser Größe mehr braucht. Liegeflächen, bestehend aus Rasen und Bäumen bedeuten mehr als nur eine Freibadwiese. Stadtgrün.

Stellungnahme Nr. 10 vom 07.12.2018

ich bin ein direkt an die aktuelle Anlage angrenzender Anwohner einer eigen-genutzte Immobilie und möchte mich zum B-Plan 7-88 wie folgt äußern:

1. Ich bitte um die Prüfung auf Einhaltung, der von der zukünftigen Anlage ausgehenden Emissionen auf die nächstgelegenen Immissionsorte.

Hierbei sollten auch der Verkehrslärm, die Parkplatznutzung sowie der Lieferverkehr untersucht werden.

Insbesondere ist der Lärm der durch das Erlebnisbad als auch der Außenanlagen sowie die mit der Anlage verbundenen technischen Anlagen zu prüfen.

2. Bezüglich des Sicherheitskonzeptes habe ich folgende Anregungen: Da es in diesem Sommer nach Betriebsschluss des Schwimmbades zu häufigen, unbefugten Nutzungen der Außen- und Sprungbecken gekommen ist, weil die „dummen“ Leute einfach über den Zaun geklettert sind, musste sehr häufig die Polizei anrücken. Die nächtigen Ruhestörungen wurden hierbei in der Regel durch Lärm (Rumschreien und laute Musikanlagen) begleitet. Daher würde ich es sehr begrüßen, wenn bei der Planung der Außenbecken bedacht wird, diese in einem Bereich zu errichten, im dem die nächtliche Ruhe der Anwohner nicht durch Unbefugte gestört wird. Alternativ soll über erhöhte Sicherheitsvorkehrungen gegen unbefugte und „illegale“ Nutzer in der zukünftigen Anlage diskutiert werden, bspw. durch eine Mauer, Begehung der Anlage durch Sicherheitspersonal nach Betriebsschluss o. a.. Angesichts der angespannten Personallage unserer Kollegen bei der Polizei, finde ich diese Sicherheitskonzepte vernünftiger, als jedes Mal die Polizei anzurufen.

Stellungnahme Nr. 18 vom 12.12.2018

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

wir begrüßen die Neuplanung des Multifunktionsbades auf überwiegend versiegelten Flächen. Nichts desto trotz werden mit dem Neubau div. vorhandene großkronige Bäume wegfallen, welche durch Nachpflanzungen auf dem restlichen Gelände durch Pflanzung ebenfalls großkroniger Bäume heimischer Herkunft ausgeglichen werden sollte. Großkronige Bäume tragen, besonders in den zunehmend heißen Sommermonaten, durch Schattenbildung, Sauerstoffproduktion und Feinstaubbindung erheblich zur Erholungswirkung bei. Freizeitaktivitäten im Freien erfordern auch Schattenplätze, welche ausreichend vorhanden sein sollten. Vor Fällung

vorhandener Bäume sind diese auf Höhlungen und Nester zu untersuchen und bei entsprechendem Nachweis durch Schaffung neuer Nistmöglichkeiten auszugleichen.

Lt. Unterlagen wurde eine Breitflügel-Fledermaus beim Ausflug aus dem Gebäude / der Gebäudewand beobachtet. Demzufolge ist davon auszugehen, dass diese Art das Gebäude mindestens als Sommerquartier nutzt. Da alle Fledermausarten und deren Quartiers- und Lebensräume streng geschützt sind, sind vor Abriss bzw. Sanierung des Gebäudes nochmals detailliertere Untersuchungen vorzunehmen, vorab Ausweichplätze durch Aufhängen von Nistkästen zu schaffen und die Sanierungsarbeiten, speziell beim Aufstellen von Gerüsten und Öffnen des Daches, durch einen anerkannten Fachgutachter zu begleiten.

Bereits im Zuge der frühzeitigen Planung sollten die neuesten Standards zwecks Beleuchtung (Insektenfreundliches, energiesparend), Dach- und Fassadenbegrünung sowie den Einsatz erneuerbarer Energiequellen wie bpsw. Solarenergieanlagen einfließen. Wir empfehlen folgende Broschüren: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, der Schweizerischen Vogelwarte Sempach von 2012; Link:

https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf bzw. das

Stadtentwicklungsprogramm Klima konkret des Berliner Senats von 2016; Link:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_konkret.pdf.

Stellungnahme Nr. 23 vom 15.12.2018

1. Beim den Außenbecken (Neubau bzw. Erhalt) ist besonders auf ausreichenden Lärmschutz zu achten. Da es sich um ein Ganzjahresbad handeln soll, müssen die Anlieger mehr als bisher vor Lärm geschützt werden, da Lärm erwiesenermaßen gesundheitsschädlich ist. Der an heißen Tagen anhaltende Lärm ist schon jetzt fast unerträglich, zumindest können bisher aber die anliegenden Gärten frühmorgens und nach Badeschluss genutzt werden.

Alle Außenbecken müssen sowohl zum Ankogelweg wie auch in nördlicher in Richtung Siedlung Spruch abgeschirmt werden, da sich der Schall über dem Wasser besonders stark ausbreitet. Die "mehrschichtigen Gehölzbestände" sind inzwischen licht, im Winter außerdem kahl und bieten keinerlei Schutz.

2. Es müssen ausreichend Parkplätze (Parkhaus, Parkgarage) zur Verfügung gestellt werden. Im Sommer werden die Anlieger des Ankogelweges schon jetzt massiv behindert. Der Ankogelweg muß vor Parkplatz-Suchverkehr und vor gegenüber von Ausfahrten parkenden Autos geschützt werden. Die wenigen Parkplätze sollten den Anwohnern vorbehalten bleiben.

Stellungnahme Nr. 29 vom 17.12.2018

1. Das Sommerbad entfällt. Die bisherigen Planungen sehen den Wegfall der heute vorhandenen Außenanlagen vor, d.h. eines 50m Außenbeckens für Schwimmer und eines 50m Außenbeckens für Nichtschwimmer. Dies bedeutet eine eklatante Verschlechterung der Qualität des Schwimmangebots im Süden Berlins, da in der Sommersaison keine ausreichenden

Ausweichflächen vorhanden sind. In der Realität wurden die Angebote der Sommerbäder am Insulaner und des Sommerbades Rixdorf in den vergangenen Jahren immer weiter eingeschränkt, sowohl hinsichtlich der Tagesöffnungszeiten (Rixdorf erst ab 10 Uhr) als auch der Saisonzeiten (Öffnung der Bäder erst nach Pfingsten!). Die Möglichkeit, in der Sommersaison in Licht und Luft draußen zu schwimmen, hat eine gesundheitliche und ästhetische Qualität, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die durch kein Schwimmen in der Halle bei Kunstlicht auszugleichen ist.

Der im Bäderkonzept 2025 definierte „ortsnahe Versorgungsauftrag“ wird bei der derzeitigen Planung damit ignoriert. Eine der Grundaussagen des Bäderkonzepts 2025 lautet: „Ziel des Senats ist es, alle Hallen- und Sommerbäder zu erhalten.“ Derzeit ist für eine neues Multifunktionsbad nur ein 50 Meter Becken in einer Halle geplant. Dieses soll laut Konzept zudem vornehmlich dem Schul- und Vereinssport dienen. Sportlich orientierte nicht organisierte Schwimmer_innen werden somit an den Rand gedrängt. Ein Neubau ohne mindestens einem 50 Meter Außenbecken versehenem Freibad widerspricht dem Geist des Bäderkonzepts 2025. Weder ein „150 Quadratmeter Warmbecken“ (ähnlich dem Außenbecken im Schwimmbad Schöneberg) noch mehrere kleinere Becken sind ein Ersatz für ein 50m Außenbecken. In Anbetracht der besorgniserregend hohen Nichtschwimmerquote unter Berliner Kindern muss darauf geachtet werden, dass genügend attraktive Schwimmgelegenheiten (und nicht nur Bademöglichkeiten) existieren.

Zudem ist zu bedenken, dass die wichtige Benutzergruppe der sportlich aktiven Generation 50+, die besonders aktiv das 50m Becken nutzen und die am Standort Mariendorf eine der konstantesten und stabilsten Nutzergruppen darstellt, bei der gegenwärtigen Planung nicht beachtet wird.

2. Der Erhalt der kompletten heutigen Grünfläche (Liegewiese) muss garantiert werden, es handelt sich um eine seit den 70er Jahren gewachsene parkähnliche Anlage eigener Erholungsqualität. Der Umstand, dass derzeit kein adäquates Freibadbecken geplant ist, lässt die Befürchtung zu, dass im Zuge des Wegfalls eines echten Sommerbads man die Liegewiese "klammheimlich" umwidmet zu Bauland, Autoabstellfläche o.ä. Die Planung ist an dieser Stelle vollkommen intransparent. Aus dem derzeitigen Entwurf geht nicht hervor, ob und wie viel Liegefläche erhalten werden soll.

Stellungnahme Nr. 39 vom 17.12.2018

Als Eigentümerin des ... das direkt an den Wirtschaftshof („Hinterhof“) des Kombibades angrenzt, möchte ich dem Planungsteam meine Wünsche, Sorgen und Anregungen mitteilen.

1. Zukünftige Vermeidung von Lärmbelästigung durch das Multifunktionsbad

Meine direkte Nachbarschaft zum „Wirtschaftshof“ des Kombibades ist insbesondere in den Sommermonaten eine Zumutung. Eine riesige Mülltonne an der Grenze zu meinem Grundstück wird am Abend täglich mit Polterkrach (Flaschen) beladen und dann vom BSR Lastfahrzeug mit noch mehr Krach und Gebrüll umgeladen. Tägliche Auffahrten des Technischen Dienstes, Rettungswagen der Feuerwehr mit Blaulicht usw. usw. sind eine Notwendigkeit. Dagegen ist aber kein Lärmschutz errichtet worden. Deshalb folgende Bitte für die Planung des zukünftigen Bades:

Lage des „Betriebshofes“ abseits des Anwohnerbereiches mit Gärten und Einfamilienhäusern. Weiterhin eine bautechnische Beachtung und Realisierung der Lärmschutzverordnung. Mein weiterer Vorschlag dazu: Die Anlage eines Grünstreifens zwischen den Gärten der Anwohner und des zukünftigen Baukomplexes des Multifunktionsbades.

2. Anzahl der Kfz-Stellplätze

Die Planung dafür ist nicht ausreichend. Schon jetzt sind die Plätze nicht ausreichend. Das im Sommer verbotene Parken auf dem Ankogelweg ist Beweis. Ein Parkhaus würde den Charakter unserer Wohngegend zerstören. Ein Zubringerdienst durch eine kurze Buslinie der Berliner Bäder-Betriebe wäre eine umweltschonende Abhilfemaßnahme auch zur Reduzierung des Individualverkehrs.

3. Verkehrsanbindung

Der verkehrsberuhigte Ankogelweg sollte und muss für den Durchgangsverkehr zum Bad gesperrt werden!

4. Bebauungsplan

Warum soll der riesige Baukörper des zukünftigen Multifunktionsbades in den südlichen spitzwinkligen Teil des Baugrundstückes gequetscht werden? Der große und breite nördliche Teil gäbe den Architekten mehr Gestaltungsmöglichkeiten, damit das neue Multifunktionsbad „von allen Seiten“ schön ist und damit ein Schmuckstück in unserer bisher ruhigen Wohngegend.

Stellungnahme Nr. 40 vom 17.12.2018

Der Neubau des MFB widerspricht den Richtlinien des Senats, die im Berliner Bäderkonzeptes 2025 definiert sind, da das Sommerbad entfällt.

Im Berliner Bäderkonzept 2025 unter Punkt 4.1 Betrieb:

„Der Senat erwartet von den BBB, dass der eingeleitete Weg zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der BBB konsequent weiterverfolgt wird, ohne den ortsnahen Versorgungsauftrag außer Acht zu lassen.“

Unter Punkt 4.2 Bäderinfrastruktur, Vorhalten einer öffentlichen Bäderinfrastruktur als Aufgabe des Landes Berlin:

„Die Sanierung der Hallenbäder wird insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten fortgeführt. Ziel des Senats ist es, alle Hallen- und Sommerbäder zu erhalten.“ (Richtlinien der Regierungspolitik). Man sollte sich auch vor Augen halten, welche Konsequenzen dies für die anderen Sommerbäder hat. Hier konnte schon dieses Jahr die Wasserqualität mehrfach nicht aufrechterhalten werden. Drängen sich nun auch noch mehr Leute in die Umliegenden Sommerbäder wird sich das sicherlich nicht positiv auswirken. Ganz zu schweigen von ewigen Warteschlangen und Einlasstops.

Aus vorgenannten Gründen widerspreche ich dem B-Plan 7-88.

Stellungnahme Nr. 41 vom 18.12.2018

1. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf stellt eine gravierende Verschlechterung der gegenwärtigen Situation vor allem im Außenbereich des Kombibades Mariendorf dar: Ein kleines Warmbecken ist doch wohl kein adäquater Ersatz zu den jetzigen zwei 50-m-Außenbecken.

Im Bäderkonzept des Senats ist vom Erhalt "alle[r] Hallen- und Sommerbäder" die Rede. Ein drastisch verkleinerter Außenbereich wäre zwar eine formale Einhaltung dieses Ziels, aber in Wirklichkeit eine Mogelpackung.

Die weiteren Ziele wie "ortsnahe Versorgung" und Förderung der Schwimmfähigkeit unter der Bevölkerung lassen sich mit nur noch einem 50-m-Becken am Standort Ankogelweg deutlich schlechter erreichen. (Der "beispielhaften Visualisierung" ist auch nicht zu entnehmen, ob 50-m-Becken im Bereich "Sportbad" überhaupt regulär den normalen Badegästen zur Verfügung stehen wird.)

2. Damit im Zusammenhang stehen die vorhandenen großzügigen Wiesen- und Liegebereiche, die schon für sich genommen einen gewichtigen Erholungswert haben. Aus den veröffentlichten Unterlagen geht leider nicht eindeutig hervor, daß diese im vollen Umfang erhalten bleiben.

Wenn die Bäderbetriebe als Grund für diese Verkleinerung (momentane) finanzielle Gründe angeben, so kann dies doch wohl keine tragfähige Grundlage für eine langfristige, über Jahrzehnte bestehende Planung abgeben! (Eine Überwindung der finanziellen Engpässe bei den Bäderbetrieben ist in Zukunft immerhin denkbar.) Die "beispielhafte Visualisierung" umfaßt leider nicht die kompletten Außenbereiche, so daß unklar bleibt, was dort weiter angedacht ist. Hier muß die gesamte Fläche als zum Bad gehörige Liege- und Spielwiese erhalten bleiben.

3. Der geforderten Nachhaltigkeit entspricht der komplette Abriß und Neubau eines gut 45 Jahre alten Baus sicher nicht. Hier müßten schonendere Alternativen der Sanierung geprüft werden, wie sie andernorts schon erfolgreich ausgeführt wurden. Technische Erneuerung, ökologische Nachhaltigkeit und behutsamere Sanierung lassen sich auch im vorhandenen Gebäude realisieren.

4. Überhaupt nicht mit den Verkleinerungsplänen (die, so ist zu befürchten, zu geringerer Nachfrage führen könnten) zu vereinbaren scheint es hingegen, PKW-Stellplätze über die vorhandenen hinaus zu schaffen. Hier wäre auf das Berliner Bäderkonzept zu verweisen, was die zentrale Bedeutung einer guten Nahverkehrsanbindung bei Multifunktionsbädern betont.

Aus all diesen genannten Gründen widerspreche ich dem vorliegenden Bebauungsplan 7-88.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 1 BauGB

(Zeitraum: 12.04.2019 bis 17.05.2019)

Lignow, Benjamin

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. April 2019 18:21
An: Lignow, Benjamin
Betreff: Wtrlt: B-Plan 7-88 - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: B-Plan 7-88_Vorentwurf_Begründung.pdf; B-Plan 7-88_Vorentwurf_Planzeichnung.pdf; S_BA-Nkn_7-88.doc

Sehr geehrter Herr Lignow,

bitte beachten Sie das beiliegende Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Göres

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
- Stapl b -

Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Internet: www.berlin.de/ba-neukoelln

Information zum Datenschutz des Bezirksamtes Neukölln finden Sie unter dem Link:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/datenschutzerklaerung.703018.php>

In der zentralen Auskunftsstelle des Stadtentwicklungsamtes (Zimmer N 6017) besteht die Möglichkeit, die Datenschutzerklärung in ausgedruckter Form zu erhalten.

Bezirksamt Neukoelln von Berlin

Postadresse:
Karl-Marx-Strasse 83
12040 Berlin

E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Karl-Marx-Str. 83, D-12040 Berlin ☎

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Stadtentwicklungsamt

- Stapl 24 –

Per E-Mail: 

Geschäftszeichen	Stapl b
Bearbeiter/in	
Dienstgebäude	Rathaus Neukölln Karl-Marx-Straße 83 12040 Berlin
Zimmer	
Telefon	
Zentrale intern	030 90239-0 9239
Fax	030 90239-2418
PC Fax	
E-Mail	 
	VwVfG post@ba-neukoelln.berlin.de für Dokumente mit elektronischer Signatur, elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG
Datum	23.04.2019

Bebauungsplan 7-88

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 7-88.

Die planerische Absicht, den vorhandenen Standort des Ankogelbads im Ortsteil Mariendorf als Multifunktionsstandort planungsrechtlich zu sichern, wird begrüßt.

Bezüglich der geplanten Festsetzungen bitte ich um Berücksichtigung folgender Hinweise:

- Das Erfordernis möglicher Festsetzungen zum Nutzungsmaß (GFZ/BMZ) sowie zur Höhe baulicher Anlagen ist im weiteren Verfahren zu prüfen und in der Begründung, auch im Falle eines festgestellten fehlenden Erfordernisses, darzulegen. Hierbei ist auch darzulegen, dass dies zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung führt.
- Gleiches gilt für mögliche Lärmeinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung, die - im Ergebnis des noch zu erstellenden Lärmgutachtens - ggf. durch geeignete Maßnahmen bzw. Festsetzungen auf ein zumutbares Maß zu reduzieren sind.
- Der vorhandene, im Geltungsbereich liegende Abschnitt des Hochspannungsweges ist als Wegeverbindung durch eine ergänzende textliche Festsetzung in Verbindung mit der im Planbild dargestellten, mit einem Geh- und Radfahrrecht zu belastenden Fläche zu sichern. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Verkehrsgutachten (S. 3, Fuß- und Radverkehr) sind entsprechend zu ergänzen.

Verkehrsverbindungen

U-Bahn: U7 (Rathaus Neukölln)
Bus: 104, 166 (Rathaus Neukölln)
(Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel)

Internet <http://www.berlin.de/ba-neukoelln>
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an die Bezirkskasse Neukölln

Geldinstitut	IBAN	BIC
Postbank Berlin	DE 06 1001 0010 0003 3321 03	PBNKDEFFXXX
Berliner Bank AG	DE 05 1007 0848 0513 0885 00	DEUTDEDB110
Berliner Sparkasse	DE 10 1005 0000 1410 0038 05	BELADEBEXXX

Redaktioneller Hinweis:

Die Begründung, S. 7 (letzter Absatz, erster Satz) ist um die Angaben zum geltenden Planungsrecht (siehe S. 2) zu korrigieren. In Kap. I.2.4, S. 2 ist der erste Satz zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag





Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
FB 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
2. Mai 2019

durch Fach

Ihre Zeichen/Nachricht

Stapl 24
Herr Lignow

Unser Zeichen

(bitte stets angeben)
PB-N/M/Pa

Bearbeiter/-in

■■■■■
■■■■■

Durchwahl/Fax

■■■■■
■■■■■

Bebauungsplan 7-88

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand 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 derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

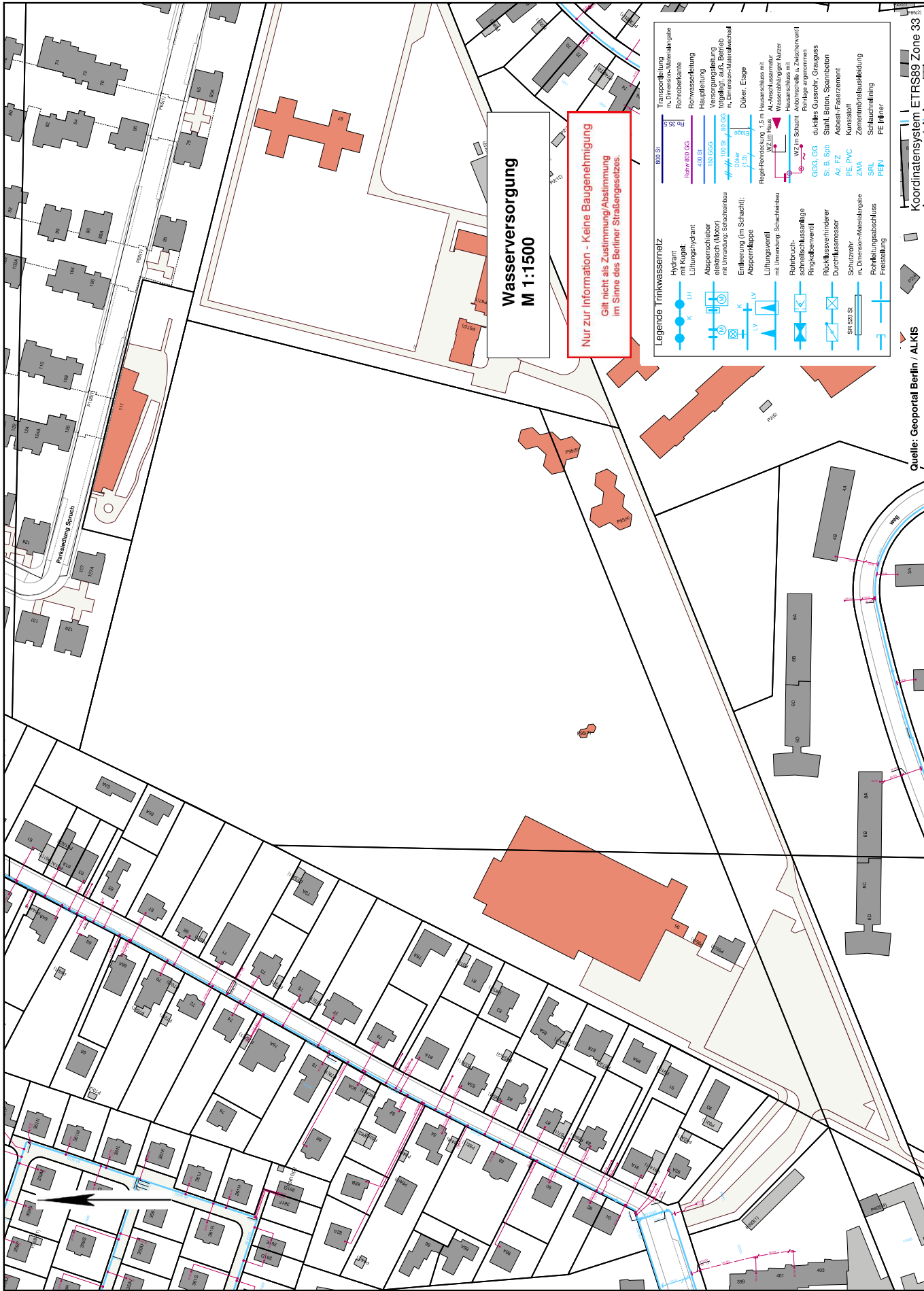
Das Schmutzwasser kann im bisherigen Umfang abgeleitet werden.

Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts
Vorstand: Jörg Simon (Vorsitzender), Frank Bruckmann,
Kerstin Oster, Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Senatorin Ramona Pop

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

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



Wasserversorgung
M 1:1500

Nur zur Information - Keine Baugenehmigung
Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung
im Sinne des Berliner Straßengesetzes.

Legende Trinkwassernetz		Tragspfortführung in überhöhten Anlagen	
Hydrant mit Kugel	Hydrant	500 St	500 St
Lüftungshydrant	Lüftungshydrant	Rohrarmaturen	Rohrarmaturen
Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umarmung, Schachteinbau	Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umarmung, Schachteinbau	Rohrverschleißung	Rohrverschleißung
Absperrklappe	Absperrklappe	Versorgungsbauleitung	Versorgungsbauleitung
Lüftungseinheit mit Umarmung, Schachteinbau	Lüftungseinheit mit Umarmung, Schachteinbau	100 St, 80 St, 60 St	100 St, 80 St, 60 St
Rohrbruchschuttschichtanlage	Rohrbruchschuttschichtanlage	Düker	Düker
Rückflussverhinderer	Rückflussverhinderer	Regelrohrdeckung 1,5 m	Regelrohrdeckung 1,5 m
Durchflussmesser	Durchflussmesser	Abwasseranschluss mit Abwasseranschluss	Abwasseranschluss mit Abwasseranschluss
SFR 500 St	SFR 500 St	WZ in Schacht	WZ in Schacht
Rohrleitungsschluss	Rohrleitungsschluss	Abwasseranschluss u. Zwischenverbindung	Abwasseranschluss u. Zwischenverbindung
Freistellung	Freistellung	GGG, GG	GGG, GG
		St, B, Spb	St, B, Spb
		Az, FZ	Az, FZ
		PE, PVC	PE, PVC
		Kunststoff	Kunststoff
		Zementrohrleitung	Zementrohrleitung
		SRL	SRL
		Schlauchleitung	Schlauchleitung
		PE, PEH	PE, PEH

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe

1 Allgemeines

- 1.1** Die Trinkwasseranlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Zubringer-, Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen, dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.
- 1.2** Die Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Abwasserkanäle, welche häusliches, gewerbliches und industrielles Abwasser sowie Regenwasser ableiten und Abwasserdruckleitungen (hierunter auch Leitungen, die mit Unterdruck betrieben werden), welche das Abwasser von den Pumpwerken in andere Einzugsgebiete oder in die Abwasserreinigungsanlagen transportieren, sowie Anlagen zur Versickerung von Regenwasser dienen der öffentlichen Abwasserentsorgung.
- 1.3** Betriebseigene Kabel dienen der Übermittlung von Messwerten und Steuerimpulsen sowie zur Energieversorgung der Betriebsanlagen.
- 1.4** Sämtliche an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe notwendig werdenden baulichen Veränderungen werden allein durch die Berliner Wasserbetriebe auf Kosten des Veranlassers durchgeführt. Gleiches gilt auch für Hausanschlussleitungen und Hausanschlusskanäle.
Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen durch Dritte sind unzulässig. Für alle Schäden und Nachteile, die sich durch eigenmächtig ausgeführte Arbeiten ergeben, ist der Veranlasser haftbar.
- 1.5** Der jeweilige Bauherr und die von ihm beauftragten Firmen sind verpflichtet in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben, alle zum Schutz der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Unsachgemäße Schutzeinrichtungen können auf Kosten des Bauherrn von den Berliner Wasserbetrieben beseitigt bzw. ersetzt werden. Bei Gefahr in Verzug sind die Berliner Wasserbetriebe berechtigt die weitere Ausführung der Arbeiten des Bauherrn zu untersagen. Die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe haben das Recht Aufgrabestellen jederzeit zur Kontrolle der Anlagen zu betreten. Den Anweisungen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe zur Verhinderung von Gefahren und zum Schutz der Anlagen ist Folge zu leisten.
Eine Aufsichtspflicht der Berliner Wasserbetriebe besteht nicht.

2 Maßnahmen bei Beschädigungen

Alle Beschädigungen an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe, auch vermeintlich geringfügige Schäden sowie alle Undichtigkeiten müssen den Berliner Wasserbetrieben sofort telefonisch gemeldet werden.

Für Meldungen dieser Art und in Fällen drohender Gefahr steht der Entstörungsdienst der Berliner Wasserbetriebe (10179 Berlin, Melchiorstraße 20-22, Telefon: 030 8644-5959 bzw. die kostenlose Hotline Telefon: 0800 292 5959) jederzeit zur Verfügung.

Für Meldungen bezüglich Beschädigungen an den Anlagen (Kabeln) der Versatel Berlin GmbH (ehem. BerliKomm) steht das Netzkontrollcenter der Versatel Berlin GmbH (Telefon 030/81889000) jederzeit zur Verfügung.

Bis zum Eintreffen des Entstörungsdienstes müssen bei Schäden an Entwässerungsanlagen wegen der Explosionsgefahr geeignete Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden. Das Rauchen, das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Arbeiten mit funkenbildenden Werkzeugen und Maschinen ist zu unterlassen.

Alle Beschädigungen von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe werden von den Berliner Wasserbetrieben selbst auf Kosten des Verursachers beseitigt.

Vor Behebung des Schadens darf das Verfüllen nicht begonnen bzw. nicht fortgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch fahrlässige Beschädigungen nach § 318 StGB strafbar sind.

3 Art der Anlagen

3.1 Lage

Die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe (z. B. Trinkwasserleitungen, Trinkwasseranschlussleitungen, Abwasserkanäle, Abwasseranschlusskanäle, Abwasserdruckleitungen, Versickerungsanlagen, z. B. Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme einschl. ggf. dazugehörige Anlagen wie Muldenüberläufe, Drosselschächte, Verbindungsrohre usw., Sammelkanäle, Rohrtunnel, betriebseigene Kabel, Einsteigschächte, Sonderbauwerke, Straßenabläufe, Widerlager, Grundwasserbeobachtungsrohre usw.) befinden sich in öffentlichen als auch in nichtöffentlichen Flächen.

Oberirdisch befinden sich u. a. Schaltkästen elektrischer Trenn- und Messstellen, Druckerhöhungsstationen, diverse Armaturenteile sowie Ankerverbotschilder.

Wir weisen darauf hin, dass Telekommunikationskabel in öffentlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein können (siehe hierzu die Richtlinie zum Schutz der Versatel Berlin Telekommunikationsinfrastruktur).

Tabelle 1 - Tiefenlage von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

Trinkwasserleitungen \leq DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,50 m
Trinkwasserleitungen \geq DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,20 m
Abwasserkanäle	In der Regel in 1,0 m bis 10,0 m Tiefe
Abwasserdruckleitungen	Rohrdeckung in der Regel mind. 1,0 m
Betriebseigene Kabel	In der Regel in rd. 0,7 m bis 0,8 m Tiefe
Versickerungsanlagen	Muldentiefe rd. 0,3 m bis 0,5 m. Mächtigkeit des unterirdischen Versickerungskörpers für Mulden ca. 0,4 m bis 0,5 m und für Mulden-Rigolen-Systemen ca. 0,9 m bis 2,0 m

Mehr- und Minderdeckungen sind für **a l l e** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe möglich.
An den Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen befindliche Zubehörteile können bis zur Geländeoberkante hervorstehen.

3.2 Material

Tabelle 2 – Im Netz der Berliner Wasserbetriebe vorhandene Rohrwerkstoffe

Rohrwerkstoff	Trinkwasserleitungen	Abwasserkanäle	Abwasserdruckleitungen	Rigolenrohre im Mulden-Rigolen-System
Grauguss	X	X	X	
duktiles Gusseisen	X	X	X	
Stahl	X	X	X	
Faser- bzw. Asbestzement	X	X	X	
Kunststoffe	PE, PVC, Kawekan	PE, GFK, PP, PVC	PE, PVC	PE, PP
Steinzeug		X		
Beton		X		
Stahlbeton	X	X	X	
Mauerwerk		X		
Spannbeton	X		X	
Polymerbeton		X		

Betriebseigene Kabel sind z. T. in Schutzrohre eingezogen bzw. mit Kabelformsteinen/Kabelschutzhauben versehen.

4 Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben

- 4.1** Für jedes geplante Bauvorhaben im öffentlichen Straßenland sowie in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ist eine Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben hinsichtlich der Ausführung und aller damit verbundenen Voraussetzungen erforderlich.

Hierzu ist den Berliner Wasserbetrieben 4 – 6 Wochen vor Baubeginn ein formloser Antrag mit maßstabsgerechten Lageplänen und Erläuterungen des Bauvorhabens in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus denen zur Anwendung kommende Bauverfahren sowie ggf. Sondermaßnahmen wie Pressungen, Rammungen, Erdverdrängungen, Bohrungen, Verankerungen, Bodenverfestigungen, Grundwasserabsenkungen, Sprengungen, Punktlasten u. a. erkennbar sind.

Ein Exemplar dieser Planunterlagen wird zusammen mit dem Abstimmungsvermerk, den Planunterlagen der Berliner Wasserbetriebe sowie Telefon- und Faxnummer der jeweiligen Ansprechpartner bei den Berliner Wasserbetrieben zurückgereicht.

- 4.2** Sofern die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe außerhalb des öffentlichen Straßenlandes liegen und leitungsrechtlich gesichert sind (Sicherheitsstreifen), gilt Folgendes:
Dieser Sicherheitsstreifen darf nicht bebaut, nicht überlagert, nicht mit Bäumen, sondern – mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen – nur mit Flachwurzlern bepflanzt werden. Der Sicherheitsstreifen muss für die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe auch mit Fahrzeugen zu 260 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck muss eine für Betriebsfahrzeuge (Lkw) befahrbare Wegebefestigung – soweit vorhanden – erhalten bleiben. Auch in unmittelbarer Nähe angrenzend an den Sicherheitsstreifen dürfen Bauwerke nur so errichtet werden, dass sie den Betrieb und die Standsicherheit der Anlagen nicht gefährden.
- 4.3** Die Angaben sind hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ohne Gewähr.
Werden wider Erwarten bei Aufgrabungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe vorgefunden, so ist dies den Berliner Wasserbetrieben sofort mitzuteilen.
Die Arbeiten sind an diesen Stellen bis zum Eintreffen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe einzustellen, damit vor Weiterführung der Arbeiten entschieden werden kann, ob Sicherheitsmaßnahmen zu treffen oder Rohrauswechslungen vorzunehmen sind.

5 Baubeginnanzeige

Unabhängig von der Abstimmung ist jede Aufgrabung im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe den Berliner Wasserbetrieben mindestens drei Werktage und bei Pressungen, Erdverdrängungen und Bohrungen mindestens sechs Werktage vor Beginn der Arbeiten (Baubeginnanzeige) unter Angabe der Vorgangsnummer des Abstimmungsschreibens den im Abstimmungsvermerk genannten Ansprechpartnern schriftlich mitzuteilen.

6 Vorsichts- und Schutzmaßnahmen, Gefahren in und an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 6.1** Sämtliche Abwasserkanäle einschließlich Einsteigschächte und Sonderbauwerke sowie Abwasserdruckleitungen und deren Armaturen sind gas- und explosionsgefährdet. Darüber hinaus bestehen u. a. Infektions- und Vergiftungsgefahr (siehe Unfallverhütungsvorschrift „Abwassertechnische Anlagen“ und „Arbeiten in umschlossenen Räumen von abwassertechnischen Anlagen“ in den jeweils gültigen Fassungen).
Freigelegte Abwasserkanäle können durch Wasserinnendruck in ihrer Standfestigkeit gefährdet sein.

Trinkwasserleitungen stehen unter einem Überdruck bis zu 10 bar, Abwasserdruckleitungen bis zu 5,0 bar und Vakuumentleitungen bis zu einem Unterdruck von 0,8 bar, so dass jede Beschädigung schwerwiegende Folgen haben kann. Beschädigungen von Abwasserkanälen und Abwasserdruckleitungen können insbesondere für das Grundwasser und die Umwelt gravierende Schäden nach sich ziehen.

- 6.2** In der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe muss besonders sorgfältig gearbeitet werden. Das Risiko trägt der Bauherr. Suchschlitze zur Erkundung der tatsächlichen Rohrlage sind insbesondere beim Einsatz von Baggern, Erdverdrängungs- und Bohrverfahren unentbehrlich.
Vor dem Einbringen eines Trägers oder Pfahles muss in jedem Fall eine Suchschachtung von mindestens 1,50 m Tiefe hergestellt werden. Darüber hinaus ist der Untergrund unter der Suchschachtung mit geeigneten Mitteln zu prüfen.
Weisen zur Verfügung stehende Bestandspläne in der Nähe von Gründungen/Tiefgründungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe aus, so ist der Bauherr darüber zu informieren und es ist im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben über die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entscheiden.
Meißel, Spitzhacken, Presslufthammer u. Ä. dürfen nur in zwingenden Fällen und mit besonderer Vorsicht verwendet werden.

- 6.3** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen ohne Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe nicht mit Bauwagen, Containern, Krananlagen, Gerüsten, Silos und anderen schwer entfernbaran Einrichtungen bzw. Materialien überstellt werden. In Versickerungsanlagen ist jegliche Lagerung bzw. Überstellung, auch kurzfristig, untersagt. Um eine Verdichtung der Versickerungsanlagen zu vermeiden, ist ebenfalls das Überfahren dieser Anlagen verboten. Straßenkappen sowie Schachtabdeckungen und Aufsätze der Straßenabläufe müssen jederzeit auffindbar und zugänglich sein. Gegebenenfalls sind sie gegen das Einsickern von lockeren Stoffen und Flüssigkeiten (Sand, Lehm, Kies, Splitt, Öl, Fett usw.) durch eine leicht abnehmbare Abdeckung zu schützen, jedoch müssen diese Anlagen zum täglichen Arbeitsende wieder freigelegt sein. Die entsprechenden Hinweisschilder an Hauswänden, Pfeilern, Zäunen usw. dürfen während der Bauarbeiten gleichfalls nicht verdeckt oder entfernt werden. In Sonderfällen sind im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben provisorische Hinweisschilder aufzustellen. Die jeweiligen Armaturen müssen ihren Verwendungszweck erfüllen können. Eine allseitige Freihaltung in einem Umkreis von 1,50 m muss gewährleistet sein, um das Aufsetzen und Drehen von Armaturenschlüsseln bzw. Aufsetzen von Standrohren zu ermöglichen. Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen aus Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren sowie Abwasserkanäle aus Mauerwerk dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe freigelegt werden.
- 6.4** Der beim Auswaschen von Betonmischmaschinen anfallende Zementschlamm darf nicht in die Straßenabläufe und Abwasserkanäle eingeleitet werden.
- 6.5** Bei Frostgefahr müssen freigelegte, nicht entleerte Entwässerungsanlagen sowie freigelegte, nicht entleerte Trinkwasserleitungen bis einschließlich Nennweite DN 400 gegen Frostschäden gesichert werden. Diese Maßnahmen sind, ggf. auch für größere Nennweiten, rechtzeitig mit den Berliner Wasserbetrieben zu vereinbaren. Der besonders in dieser Jahreszeit gefährdete Rohraußenschutz darf nicht beschädigt werden.
- 6.6** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen nicht zur Erdung elektrischer Anlagen (z. B. Baumaschinen) benutzt werden. Bei Errichtung von stromführenden Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass ein Auftreten von Fremd- und Streuströmen in Anlagen der Berliner Wasserbetriebe verhindert wird.
- 6.7** An die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen keine Lasten angehängt werden, auch darf gegen diese Anlagen nicht abgesteift werden. Diese Anlagen dürfen auch nicht anderweitig während der Bauarbeiten belastet sowie Armaturengestänge entfernt bzw. beschädigt werden.
- 6.8** Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen (mit Ausnahme von Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren, siehe Pkt. 6.3), Abwasserkanäle (mit Ausnahme von gemauerten Abwasserkanälen, siehe Pkt. 6.3) und Verbindungsrohre im Mulden-Rigolen-System sowie ihre Zubehörteile sind in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben gegebenenfalls erschütterungsfrei und unter schonender Behandlung des Rohraußenschutzes aufzuhängen. Dabei sind sie gegebenenfalls entsprechend ihrer Dimension und der freitragenden Längen durch dicke Bohlen, Kanthölzer und Träger so zu unterstützen, dass Standfestigkeit und Standsicherheit jederzeit gewährleistet sind. Bei Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen und Abwasserkanälen größerer Profile oder bei größeren Baugruben sind Durchpressungen oder ähnliche Verfahren für die Unterfahrungen zu wählen. Für die Sicherungskonstruktion ist auf Anforderung der Berliner Wasserbetriebe eine Bauzeichnung nebst statischer Berechnung in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Die Aufhängungen dürfen erst nach sachgemäßem Unterstopfen der Anlagen wieder entfernt werden.
- 6.9** Die Bohlenwand der Baugruben muss entsprechend dem Durchmesser der die Baugrube kreuzenden Rohre mit geringem Sicherheitsabstand ausgeschnitten werden.
- 6.10** Leitungen aus bruchgefährdetem Material sind durch Bodensetzungen, Erdverdrängungen, Erschütterungen und Laständerungen besonders gefährdet. Die Berliner Wasserbetriebe behalten sich die Entscheidung über Sicherheitsmaßnahmen vor, ggf. auch darüber, ob vorhandene Rohre gegen Rohre aus bruchsicherem Material ausgewechselt werden müssen. Die Kosten für solche Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- 6.11** Für das Herstellen und Verfüllen der Baugruben und Gräben gelten die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen in der jeweils gültigen Fassung. Hierzu zählen u. a. die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB), die DIN 4124, DIN 18300, DIN EN 805, DIN EN 1610 und DWA-A 139.
- 6.12** Für die betriebseigenen Kabel der Berliner Wasserbetriebe gelten gleichermaßen die entsprechenden Anweisungen der Vattenfall und der Deutschen Telekom in der jeweils gültigen Fassung.

7 Mindest-/Sicherheitsabstand zu den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 7.1** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen aus Gründen der Sicherheit, weder überbaut, noch dürfen Masten, Laternen, Anschlagssäulen usw. über ihnen aufgestellt werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein und in der notwendigen Breite freigelegt werden können.
- 7.2** Bei Näherungen bzw. Parallelführungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter horizontaler Mindestabstand von 0,40 m zu Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen einzuhalten (siehe Bild 1). Zu Abwasserkanälen bis einschließlich der Nennweite DN 700 beträgt der lichte horizontale Mindestabstand 0,35 m, zu Abwasserkanälen größer als DN 700 beträgt dieser 0,50 m (siehe Bild 2). Der lichte horizontale Mindestabstand zu Versickerungsanlagen beträgt 0,35 m und ist im Bild 2a dargestellt.

Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden.

Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Die oben aufgeführten lichten horizontalen Mindestabstände sind dabei auf jeden Fall einzuhalten.

- 7.3** Bei Kreuzungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,30 m zu Anlagen der Berliner Wasserbetriebe einzuhalten (siehe Bild 3). Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden. Kreuzungen sind mindestens 0,50 m seitlich von Rohrverbindungen der Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen auszuführen (siehe Bild 4). Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Der lichte vertikale Mindestabstand ist dabei auf mindestens 0,50 m zu erhöhen. Kreuzungen mit Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt, für Kreuzungen mit Verbindungsrohren des Mulden-Rigolen-Systems gelten die Anforderungen für Kreuzungen mit Abwasserkanälen sinngemäß.
- 7.4** Beim Verlegen von Anlagen anderer Leitungsbetriebe ist deren Höhenlage so zu wählen, dass an jeder Stelle die spätere Herstellung von Anschlusskanälen an die Abwasserkanäle ohne Schwierigkeiten möglich ist und deren Instandsetzung ungehindert vorgenommen werden kann.
- 7.5** Ist das Errichten eines Fundamentes über Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen oder Abwasserkanälen nicht zu umgehen, so ist eine gesonderte Abstimmung hierüber mit den Berliner Wasserbetrieben erforderlich.
- 7.6** Für Baumpflanzungen gelten die einschlägigen Ausführungsvorschriften zum Berliner Straßengesetz, das Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über den Bau und die Unterhaltung von Straßengrün in der jeweils aktuellen Fassung, sowie das Merkblatt DWA-M 162, inhaltlich gleich mit dem Hinweis DVGW GW 125. Zu Hydranten und Absperrarmaturen ist ein Achsabstand zum Baum von mindestens 3,5 m einzuhalten. Baumpflanzungen in Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt.

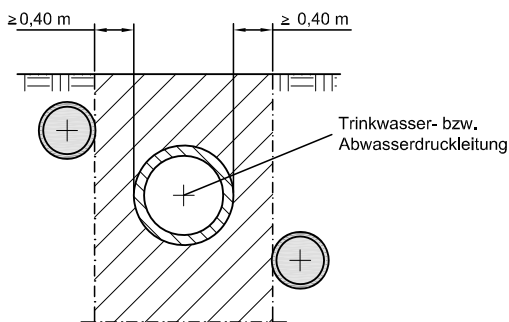


Bild 1 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

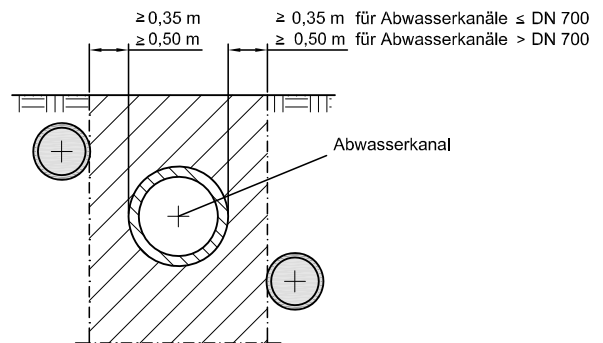


Bild 2 - Mindestabstand zwischen Abwasserkanälen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

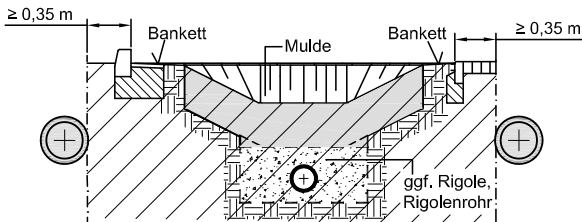


Bild 2a - Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

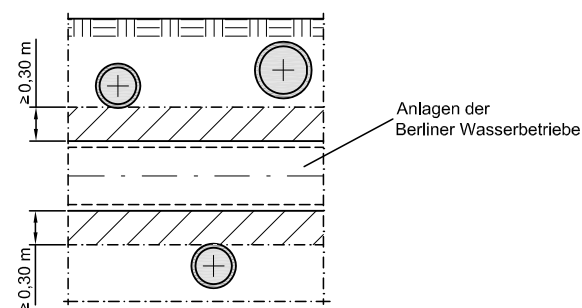


Bild 3 - Mindestabstand zwischen Anlagen (Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen bzw. Abwasserkanäle) der Berliner Wasserbetriebe und Anlagen Dritter bei Kreuzungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

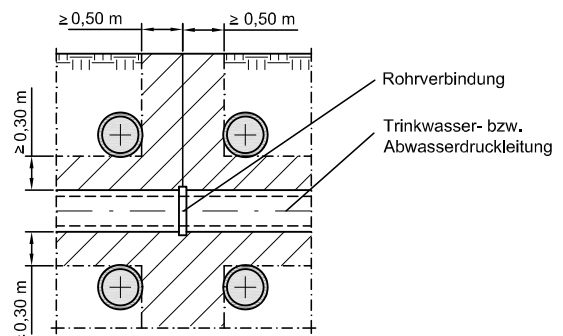


Bild 4 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Kreuzungen im Bereich von Rohrverbindungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

Legende: Anlagen Dritter Bereich, in dem Anlagen Dritter nicht eingebaut werden dürfen

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz



Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin II D 44

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Herr Lignow - Stapl 24



Bearbeiter

Zeichen

II D 44

Dienstgebäude:
Brückenstraße 6
10179 Berlin-Mitte

Zimmer

Telefon

Fax

intern

Datum

07.05.2019

Bebauungsplanentwurf:	7 - 88
Bezirk:	Tempelhof-Schöneberg, OT Mariendorf
Planungsbereich:	Ankogelweg 95
Verfahrensstand:	Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) und das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRR) wie folgt Stellung:
Grundsätzliche Bedenken gegen das Planungsziel bestehen nicht, allerdings enthält das vorliegende Planmaterial keine Angaben zur Entwässerung des Plangebietes.

Nach den vorliegenden Informationen besteht für das Plangebiet kein Anschluss an die Regenwasserkanalisation, benachbarte Flächen sind jedoch an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Das erstaufnehmende Gewässer ist der Teltowkanal (Gewässer 1. Ordnung).

Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für die weitere Planbearbeitung ist zu beachten, dass die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind. Es ist ein Fachgutachten Regenwasser zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebietes unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird. Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwas-

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:

post@senuvk.berlin.de

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

Internet

www.berlin.de/sen/uvk

Fahrverbindungen:

- 📍 2 Märkisches Museum
- 📍 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
- 📍 3, 5, 7, Jannowitzbrücke
- 📍 147, 165, 285 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin

Berliner Sparkasse

Bundesbank, Filiale Berlin

IBAN: DE47100100100000058100

IBAN: DE25100500000990007600

IBAN: DE63100000000010001520

BIC: PBNKDEFFXXX

BIC: BELADEBEXXX

BIC: MARKDEF1100

sereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:

Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation gilt eine maximale Abflussspende von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (A_{E,K}). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s , stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar.

Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.

Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.

Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke $> 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke $< 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.

Begründung

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG). Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt wer-

den, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).

Da das Plangebiet auf der Teltow-Hochfläche liegt, ergeben sich hieraus prinzipiell Sonderbedingungen für die Planung der Regenentwässerung des Gebietes:

- Im Untergrund liegen potentiell Schichten mit geringer Wasserdurchlässigkeit vor, die ein Hemmnis für die Versickerung von Niederschlagswasser darstellen können.
- Durch das Vorliegen geringdurchlässiger Schichten im Untergrund kann es zum saisonalen oder permanenten Aufstau von Wasser im oberflächennahen Bereich kommen, das vom Berliner Hauptgrundwasserleiter getrennte Grundwasserkörper bildet und als „Schichtenwasser“ bezeichnet wird. Es handelt sich dabei um Grundwasser und ist damit auch maßgeblich für den örtlichen Bemessungsgrundwasserstand.
- Der zeMHGW, der sich in Berlin immer auf den Hauptgrundwasserleiter bezieht, ist damit als Bemessungsgrundwasserstand für die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung im Bereich der Hochflächen nicht verfügbar bzw. nicht aussagekräftig.
- Durch die sich daraus ergebende Unsicherheit bezüglich des Flurabstandes des oberflächennahen Grundwassers kann der Nachweis über das Einhalten des nach DWA-A-138 vorgeschriebenen Mindestabstandes zwischen der Unterkante einer eventuell zu errichtenden Versickerungsanlage und der lokalen Grundwasseroberfläche teils nicht unter alleiniger Nutzung bereits verfügbarer Daten erbracht werden.
- Sollte eine Versickerung als Maßnahme der Niederschlagswasserbewirtschaftung angestrebt werden, besteht für die Planer die Herausforderung, in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der SenUVK Maßnahmen zu konzipieren, wodurch die Einhaltung dieses Mindestabstandes sicherstellt wird. Es ist zu beachten, dass eine weitgehende Bewirtschaftung anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück in jedem Fall auszuführen ist.

Ich mache weiter darauf aufmerksam, dass die Aussagen zum Schutzgut Wasser ohne Berücksichtigung der Schichtenwassersituation des Plangebietes keine Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens zulässt.

Hinweise für die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes

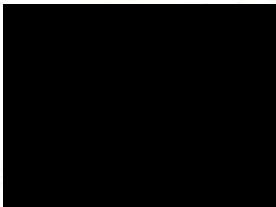
- Die direkte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Einleitung nicht unter den Gemeindegebrauch nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) fällt.

- Die mittelbare Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, z.B. über die Regenwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe (BWB), bedarf nach dem Berliner Wassergesetz (BWG) einer wasserbehördlichen Genehmigung.
- Die Erlaubnis für die direkte Einleitung bzw. die Genehmigung für die mittelbare Einleitung ist nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens und vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der Wasserbehörde zu beantragen.
- Nach Möglichkeit soll Niederschlagswasser vor Ort versickert werden, wenn dem sonstige Belange nicht entgegen stehen. Bei Bauvorhaben ist die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. In der Planung sind daher frühzeitig Flächen in ausreichendem Maße für die Versickerung und/oder der Aufbereitung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ist eine Einleitung in Oberflächengewässer nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Oberflächenabflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde (s.o.).
- Bei Vorhaben, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens.

Um die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen eines Entwässerungskonzeptes sicherzustellen, empfehle ich, dieses mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag




Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin | C 36


Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl 24

Bearbeiter 

Zeichen 

Dienstgebäude: 
Brückenstraße 6
10179 Berlin-Mitte

Zimmer 

Telefon 

Fax 

intern 

Datum 08.05.2019

**Bebauungsplanentwurf 7-88, („Multifunktionsbad Mariendorf“) für das Grundstück Anko-
gelweg 95 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) vom 12.04.2019

Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt.

Im Hinblick auf die vom Verkehr verursachten Immissionen sowie auf den Gewerbelärm wird die Absicht, ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu wollen, begrüßt.

Im Auftrag







Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:

post@senuvk.berlin.de*

Internet
www.berlin.de/sen/uvk

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

Fahrverbindungen:
 2 Märkisches Museum
 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
 3, 5, 7, Jannowitzbrücke
 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport
Umwelt- und Naturschutzamt



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin (nur Postanschrift)

FB Stadtplanung
Plan 24



Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

Bearbeiter/in:

Dienstgebäude:
Strelitzstr. 15, 12105 Berlin

Zimmer:

Postanschrift:
10820 Berlin

Durchwahl:

Vermittlung:

Intern:

Telefax:

E-Mail:

E-Mail-Adresse nicht für Dokumente
mit elektronischer Signatur

Datum: 14.05.2019

B-Plan 7-88 Ankogelweg 95 , Frühzeitige Behördenbeteiligung Stellungnahmeersuchen vom 12.4.19

Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich für das Umwelt- und Naturschutzamt wie folgt Stellung :

1. Immissionsschutz

In der Begründung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans 7-88 - für das Grundstück Ankogelweg 95 - ENTWURF wurden als relevante Schallquellen das optionale Freibad, die Parkplätze (Pkw-, Motorrad- und Lkw-Stellplätze), sowie weitere Außenanlagen wie ein Kinderspielplatz benannt. Zusätzlich sind die technischen Anlagen des Bades zu betrachten. Hierzu zählen auch die An- und Abluftanlagen. In der Bestandsanlage sind diese im Hornblendeweg 6c deutlich wahrnehmbar.

In der schalltechnischen Stellungnahme zum Vorhaben »Kombibad Mariendorf« im Ankogelweg 95 in Berlin-Mariendorf – 11.04.2017 HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin vom 11. April 2017 wurde festgestellt, dass der Geräuschanteil von Parkplatz, Freizeitbad, Liegewiese und Kinderspielplatz teilweise so groß ist, das allein eine dieser Quellen schon zu einer Überschreitung des Richtwerts von 50 dB(A) führt. Bei der hier betrachteten Ausbaustufe werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm- Richtlinie im gesamten Untersuchungsraum überschritten. Der höchste Beurteilungspegel befindet sich am Immissionsort Hornblendeweg 6c. Dieser liegt in der Mittagsruhe bis zu 9,8 dB(A) über dem Richtwert von 50 dB(A).

Den Empfehlungen des aufgeführten Gutachtens ist zu folgen.

Nach Konkretisierung der Planung ist eine erneute schalltechnische Untersuchung erforderlich.

2. Bodenschutz/Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Die durchgeführten Baugrundsondierungen zeigen einen natürlichen Bodenaufbau. Die Fläche wird nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) geführt.

Zahlungen bitte nur bargeldlos an Bezirkskasse Tempelhof-Schöneberg

Geldinstitut:

Postbank Berlin
Berliner Sparkasse
Berliner Bank AG

IBAN:

DE 15 1001 0010 0003 4041 09
DE 54 1005 0000 1130 0030 07
DE 30 1007 0848 0510 5127 00

BIC/Swift Code:

PBNKDEFFXXX
BELADEBEXXX
DEUTDEDB110

Fahrverbindungen:

Bus-Linie: 282 U6 – Westphalweg
Bitte benutzen Sie nach Möglichkeit die öffentlichen Verkehrsmittel.

Sprechzeiten:

nach tel. Vereinbarung

Mail:

umwelt@ba-ts.berlin.de
post-umwelt@ba-ts.berlin.de (elektr. Zugangseröffnung gem. § 3a (1) VwVfG)

Umweltinformationen und Formulare:

www.berlin.de/umwelt
www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg

3. Natur- und Artenschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf. Folgende Sachverhalte sind zu berücksichtigen:

Artenschutz

Die in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen vom 10.10.2017 und 07.09.2018 empfohlenen Schutzmaßnahmen und Empfehlungen zu zeitlichen Abläufen auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Vor Beginn der Abrissmaßnahme der Schwimmhalle ist das Gebäude auf aktuelle bzw. weitere Lebensstätten zu untersuchen. Aufgrund der Gehölzentnahmen ist ein Verlust von Fortpflanzungsstätten der gebüschbrütenden Arten zu erwarten. Weitere Verluste geschützter Lebensstätten können aufgrund noch nicht konkretisierter Planung derzeit noch nicht erfasst werden. Notwendige Kompensation wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Für alle beseitigten Lebensstätten von den betroffenen Arten der Vögel und Fledermäuse muss Ersatz geleistet werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus organisatorischen Gründen und im Hinblick auf die weitere Nutzung der Fläche umgesetzt werden können. Anderenfalls ist ein Konzept zu den Ersatzmaßnahmen zu den Verlusten an Lebensräumen jeglicher Art – die ersatzpflichtig sind – vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Die bestehenden künstlichen Lebensstätten sind vor Beginn der Brutsaison, innerhalb welcher die Baumaßnahme durchgeführt wird, in störungsfreie Bereiche zu hängen damit eine Nutzung stattfinden kann. Sofern diese freiwillig angebracht wurden, dürfen diese auch ersatzlos abgenommen werden.

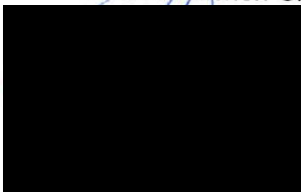
Naturschutz

Die Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sollte um eine „Pflanzenliste als Empfehlung“ ergänzt werden. Bei der Wahl der Arten kann die Broschüre „Pflanzen für Berlin, Verwendung gebiets-eigener Herkünfte“ (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2013) zurückgegriffen werden, da diese u.a. eine Artenliste mit Gehölzen, die standortgerecht und gebietstypisch für den Raum Berlin sind, beinhaltet. Diese kann als Orientierungshilfe dienen.

Baumschutz

Der derzeitige Planungsentwurf sieht Gehölzverluste vor. Für Bäume, die gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützt sind, muss ein Ausgleich oder Ersatz erfolgen. Dieser ist vorzugsweise im Geltungsbereich des B-Plans umzusetzen und daher frühestmöglich in die Planung mit aufzunehmen. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in dem als Obstbaumsiedlung definierten Raum im Landschaftsplan Berlin. Es kann demnach auch auf Obstgehölze alter Sorten zurück gegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin - LAGetSi -



Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin
Turmstraße 21, 10559 Berlin

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

Bearbeiter/in :

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung
- Stapl 24 -

Postanschrift:
Landesamt für Arbeitsschutz, Gesund-
heitsschutz und technische Sicherheit
Berlin (LAGetSi)
Turmstraße 21, 10559 Berlin

Tel.: [Redacted]

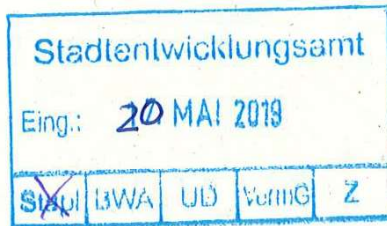
Zentrale: [Redacted]

Fax: (030) 9028 - 8025

(nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

poststelle@lagetsi.berlin.de
(für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Datum: 16.05.2019



A18
20.5.15
Z

Stapl	BWA	UD	VermG	Z
-------	-----	----	-------	---

Bebauungsplanverfahren 7-88 Behördenbeteiligung gemäß § 4 des BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.

Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Verkehrsverbindungen
U Turmstraße (U9)
S Bellevue (S5, S7, S75)
M 101, 123, 187, M27

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin

Geldinstitut	IBAN	BIC/SWIFT
Postbank Berlin	DE47 1001 0010 0000 0581 00	PBNKDEFF100
Landesbank Berlin	DE25 1005 0000 0990 0076 00	BELADEBEXXX
Bundesbank - Filiale Berlin	DE53 1000 0000 0010 0015 20	MARKDEF1100

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 2 BauGB

(Zeitraum: 27.09.2021 bis 27.10.2021)

Lignow, Benjamin

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 19. Oktober 2021 08:52
An: Lignow, Benjamin
Cc: hygiene
Betreff: AW: Bebauungsplan 7-88 ("Multifunktionsbad Mariendorf") - Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Lignow,

die Punkte, die ich bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aufgeführt hatte bleiben weiterhin bestehen. Zusätzlich hab ich noch folgende Anmerkungen:

- Reduktion der Lärm- und Gefahrenbelastung angrenzender Wohngebiete, insbesondere im Ankogelweg durch PKWs durch geeignete Maßnahmen, z. B. Bewohnerparkzonen , Einbahnstraßen.
- gut gekennzeichnete Fahrradwege im Ankogelweg, Mariendorfer Damm und Zufahrt Sicherung des Fahrradverkehrs. Unter den Personen, die mit dem Fahrrad kommen, ein ist hohen Anteil an Kinder und Jugendlicher (Verkehrsanfänger) sowie älteren Mitbürgern zu erwarten.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport Fachärztin für Öffentliches Gesundheitswesen Fachbereichsleiterin Hygiene und Umweltmedizin Ges 2000 Rathausstr. 27
12105 Berlin

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

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

Die Datenschutzerklärung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg wurde an die am 25. Mai 2018 in Kraft tretende EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) angepasst. Alle Daten, die wir von Ihnen haben, verwenden wir ausschließlich zur Kontaktaufnahme und ggf. zur Bearbeitung der einzelnen Sachverhalte.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Lignow, Benjamin

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 19. Oktober 2021 09:39
An: Lignow, Benjamin
Betreff: AW: B-Plan 7-88 - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Lignow,
anbei meine Stellungnahme vom Mai 2019.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport
Fachärztin für Öffentliches Gesundheitswesen
Fachbereichsleiterin Hygiene und Umweltmedizin
Ges 2000
Rathausstr. 27
12105 Berlin
Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

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

Die Datenschutzerklärung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg wurde an die am 25. Mai 2018 in Kraft tretende EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) angepasst. Alle Daten, die wir von Ihnen haben, verwenden wir ausschließlich zur Kontaktaufnahme und ggf. zur Bearbeitung der einzelnen Sachverhalte.

Sehr geehrter Herr Lignow,
Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

II.5.2. _Schutzgut Mensch_

Berücksichtigung finden müssten aber aus meiner Sicht dringend die unter II.5.2. aufgeführten Empfehlungen zu Schallschutz der anliegenden Wohnbebauung sei es durch planerische oder auch bauliche Maßnahmen (z.B. Anordnung des Erlebnisbeckens, Errichtung von Schallschutzwänden, lärmindernde Straßenbelege).

II.3.3. _Verkehr_

Berücksichtigung finden müsste meines Erachtens die verkehrstechnische Anbindung, die durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr weiterhin gewährleistet bleiben muss. Das beinhaltet auch die gefahrlose Erreichbarkeit der Anlage für Fußgänger, insbesondere für Kinder und ältere Bürger. Ggf wäre die Aufstellung eine Ampelanlage mit zu bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. med. B. Schilling
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport

Fachärztin für Öffentliches Gesundheitswesen
Fachbereichsleiterin Hygiene und Umweltmedizin
Ges 2000
Rathausstr. 27
12105 Berlin
Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

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

Von: Lignow, Benjamin

Gesendet: Freitag, 12. April 2019 08:23

An: Lignow, Benjamin

Betreff: B-Plan 7-88 - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf 7-88 („Multifunktionsbad Mariendorf“) für das Grundstück Ankogelweg 95 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans 7-88 (Stand: 29.03.2019)
- Begründung zum Bebauungsplan 7-88 inkl. Umweltbericht (Stand: 10.04.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit unterrichte ich Sie über die Gelegenheit der Äußerung und Erörterung hinsichtlich des Bebauungsplans 7-88 („Multifunktionsbad Mariendorf“) für das Grundstück Ankogelweg 95 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf.

Gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch fordere ich Sie als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, hiermit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch auf. Dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung liegen u. a. folgende Gutachten bzw. Untersuchungen zugrunde:

- Sondierbericht Kampfmitteluntersuchung (24.10.2016)
- Abschlussbericht Kampfmittelberäumung von Testfeldern (30.03.2017) samt Lageplan
- Auskunft Bodenbelastungskataster (10.06.2015)
- Baugrund- und Gründungsgutachten (30.11.2016)
- Verkehrsgutachten (30.11.2016)
- Brutvogelkartierung (Juli 2018)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (07.09.2018)
- Übersichtsplan Biotoptypen (14.07.2017)

Sämtliche Unterlagen können Sie unter dem nachfolgenden Link herunterladen:

<https://msync.ba-ts.verwalt-berlin.de/download.xhtml?id=a0e192754767437180c4082fef80aef0>

Bitte geben Sie Ihre Stellungnahme bis **17. Mai 2019** ab. Anderweitig gehe ich davon aus, dass Ihrerseits keine Hinweise oder Bedenken vorliegen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Benjamin Lignow

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Postanschrift:







Stapl 24
10820 Berlin

Besucheranschrift:

John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Herr Lignow - Stapl 24

Bearbeiter 
 Zeichen II D 44
 Dienstgebäude: 
 Brückenstraße 6
 10179 Berlin-Mitte
 Zimmer 
 Telefon 
 Fax 
 intern 
 Datum 21.10.2021

Bebauungsplanvorentwurf: 7-88
Bezirk: Marzahn-Hellersdorf, OT Ortsteil Mahlsdorf
Planungsbereich: Ankogelweg 95 („Multifunktionsbad Mariendorf“)
Verfahrensstand: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Einwände gegen das Planungsziel bestehen nicht; inwieweit die im Fachgutachten Regenwasser beschriebene Vorzugsvariante umsetzungsfähig ist, kann nicht abschließend beurteilt werden (s.u.).

Ich empfehle daher zu überprüfen, ob und inwieweit die ermittelten K_f -Werte die vorgesehene Flächenversickerung in den in Aussicht genommenen Bereichen ermöglichen, bzw. der vorhandene Geschiebemergel einer Versickerung entgegensteht.





Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet ist kein bestehender Anschluss des Plangebietes an die Regenwasserkanalisation verzeichnet, benachbarte Flächen sind aber an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Das erstaufnehmende Gewässer ist der Teltowkanal (Gewässer 1. Ordnung).

Sprechzeiten
 nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail
 post@senstadtum.berlin.de

Internet
 www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
 2 Märkisches Museum
 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
 5, 7, 75, Jannowitzbrücke
 147, 248, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
 Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
 Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
 Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Laut dem vorliegenden Gutachten zur Regenentwässerung wurde bei Erkundungsbohrungen Grundwasser in 3-7 m unter GOK angetroffen.

Nach dem vorliegenden Konzept soll die Entwässerung, über Verdunstungsbeete, Gründächer, teildurchlässige Flächenbefestigung und Flächenversickerung erfolgen. Hierfür und auch für den Überflutungsnachweis liegen überschlägige Bemessungen vor. Für diese Arten der Versickerung ist ein Grundwasseranstieg bis 1m unter die Versickerungsfläche nicht zu erwarten.

Wasserbehördliche Belange

Auf S. 5 des o.g. Fachgutachten Regenwasser wird darauf hingewiesen, dass der für eine Versickerung maßgebliche K_f -Werte im Plangebiet „heterogen über den Standort verteilt“ sind. In der dargestellten Vorzugsvariante wird dennoch empfohlen, das Niederschlagswasser soweit möglich flächenhaft zu versickern. Eine breitflächige Versickerung ist nicht erlaubnispflichtig. Eine Prüfung der technischen Möglichkeit behördenseitig wird nicht erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Flächenversickerung liegt in der Verantwortung des Planaufstellers / Bauherrn.

Hinweise

Sollten doch andere Versickerungsarten in einer späteren Planung in Erwägung gezogen werden, wird darauf hingewiesen, dass ein Durchstoßen von durchgehenden, das Grundwasser schützenden Geschiebemergelschichten nicht zulässig ist.

Die Bewertung nach DWA-M 153 wird nicht mehr in die Prüfung der Erlaubnisfähigkeit einbezogen, da das Merkblatt nicht mehr gültig ist. Verunreinigtes Niederschlagswasser muss über die belebte Bodenzone oder über vom DIBt zugelassene Vorreinigungsanlagen behandelt werden.

Die Nutzung des Niederschlagswassers als Betriebswasser wird seitens der Wasserbehörde befürwortet und bedarf keiner Erlaubnis. Im Falle einer gedrosselten Ableitung über den Regenwasserkanal bestehen seitens der Wasserbehörde keine Bedenken, wenn die Einleitbegrenzung eingehalten und belastetes Niederschlagswasser vor der Einleitung behandelt wird. Hierfür ist das DWA-A 102-2 heranzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
FB 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

durch Fach

Datum
2. Mai 2019

Ihre Zeichen/Nachricht
Stapl 24
Herr Lignow

Unser Zeichen
(bitte stets angeben)
PB-N/M/Pa

Bearbeiter/-in

■■■■■
■■■■■

Durchwahl/Fax

■■■■■
■■■■■

Bebauungsplan 7-88

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand 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 derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

Das Schmutzwasser kann im bisherigen Umfang abgeleitet werden.

Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts
Vorstand: Jörg Simon (Vorsitzender), Frank Bruckmann,
Kerstin Oster, Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Senatorin Ramona Pop

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

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

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Datum: Antw: AW: Bebauungsplan 7-88
Donnerstag, 11. November 2021 14:57:52
Anlagen: [IMAGE.png](#)

Sehr geehrter Herr Lignow,

da hier keine öffentlichen Verkehrsflächen betroffen sind, ist die Wasserbehörde für die Prüfung des Regenwasserkonzeptes sowie der Erfordernis bzw. Genehmigungsfähigkeit zuständig ist.

Ob eine Genehmigung erforderlich ist, kann ich daher nicht prüfen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Abwasserentsorgung (AE)
Entwässerungskonzepte (AE-Z/E)

Berliner Wasserbetriebe
Neue Jüdenstraße 1

10179 Berlin

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

>>>

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Datum: 26.10.2021 08:38

Betreff: AW: Bebauungsplan 7-88

Guten Morgen Frau [REDACTED],

besten Dank für Ihre Stellungnahme zum o. g. B-Plan.

Ich kann mir nicht erklären, warum Ihnen das Fachgutachten Regenwasser nicht beigelegt hat. Nach meinen Aufzeichnungen stand auch dieses, wie alle anderen Unterlagen, zum Herunterladen bereit.

Da ich auf Ihre fachkundliche Einschätzung an dieser Stelle nicht verzichten möchte, habe ich es Ihnen dieser Mail beigelegt. Ich wäre Ihnen dankbar Ihre Stellungnahme ggf. um Hinweise zum Gutachten zu „erweitern“

Genügt Ihnen hierfür eine Frist bis 5. November 2021?

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lingow

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
John-F.-Kennedy-Platz, 10820 Berlin
Raum [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anhänge könnten vertrauliche Informationen enthalten. Falls Sie nicht der angegebene Empfänger sind oder falls diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, benachrichtigen Sie mich bitte sofort durch Antwort-E-Mail und löschen diese E-Mail nebst etwaiger Anlagen von Ihrem System. Ebenso dürfen Sie dann diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

[Datenschutzerklärung](#) (bitte dem Link folgen)

Dieser Nachrichtenverlauf wird nach Beendigung der Kommunikation gelöscht.

Die E-Mailadresse ist nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.



Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 25. Oktober 2021 08:52

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 7-88

Sehr geehrter Herr Lingow,

in der Anlage sende ich Ihnen die BWB-Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Planung und Bau - Maßnahmenentwicklung (PB-N/M)

Berliner Wasserbetriebe

Neue Jüdenstraße 1

10179 Berlin



www.bwb.de

Newsletter abonnieren: www.bwb.de/newsletter

Folgen Sie uns!

<https://facebook.com/wasserbetriebe>

<https://youtube.com/wasserbetriebe>

<https://twitter.com/wasserbetriebe>

<https://instagram.com/wasserbetriebe>

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts,
Postanschrift: 10864 Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30951 B,
Vorstand: Frank Bruckmann, Kerstin Oster
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Senatorin Ramona Pop

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung gemäß EU-Datenschutzgrundverordnung sind [hier](#) abrufbar.

Müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken? Sparen Sie Papier und denken Sie an unsere Umwelt!

www.bwb.de

Newsletter abonnieren: www.bwb.de/newsletter

Folgen Sie uns!

<https://facebook.com/wasserbetriebe>

<https://youtube.com/wasserbetriebe>

<https://twitter.com/wasserbetriebe>

<https://instagram.com/wasserbetriebe>

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts,
Postanschrift: 10864 Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 30951 B,
Vorstand: Frank Bruckmann, Kerstin Oster
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Senatorin Ramona Pop

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung gemäß EU-Datenschutzgrundverordnung sind [hier](#) abrufbar.

Müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken? Sparen Sie Papier und denken Sie an unsere Umwelt!

Lignow, Benjamin

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. November 2021 13:42
An: Lignow, Benjamin
Betreff: Antw: AW: Bebauungsplan 7-88 - Regenwasserkonzept, Nachtrag

Sehr geehrter Herr Lignow,

ich hatte das Regenwasserkonzept abgesehen von der Zuständigkeit durchgesehen.
Die Wahl verschiedener Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ist m.E. plausible, ohne dass ich die Berechnungen geprüft habe. Aber über die Genehmigungsfähigkeit entscheidet die Wasserbehörde. Wenn es sich daraus Beratungsbedarf ergeben sollte, steht Ihnen hierzu die Regenwasseragentur zur Verfügung, <https://www.regenwasseragentur.berlin>.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Abwasserentsorgung (AE)
Entwässerungskonzepte (AE-Z/E)

Berliner Wasserbetriebe
Neue Jüdenstraße 1

10179 Berlin
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

>>>

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Datum: 11.11.2021 14:57
Betreff: Antw: AW: Bebauungsplan 7-88
Sehr geehrter Herr Lignow,

da hier keine öffentlichen Verkehrsflächen betroffen sind, ist die Wasserbehörde für die Prüfung des Regenwasserkonzeptes sowie der Erfordernis bzw. Genehmigungsfähigkeit zuständig ist. Ob eine Genehmigung erforderlich ist, kann ich daher nicht prüfen.

Freundliche Grüße

Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Stadtplanung



Bezirksamt Neukölln, Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Stapl 24

E Stapl: 28.10.21 Re
 Zj 28.10.21

Geschäftszeichen (bitte angeben)

Stapl b

Elektronische Zugangsöffnung gem.
 §3a Abs. 1 VwVfG:
 post@bezirksamt-neukoelln.de

25. Oktober 2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplanentwurf 7-88 („Multifunktionsbad Mariendorf“)

- Ihr Schreiben - 6142-7-88/Stapl 24 - vom 27.09.2021

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Die Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs 7-88 werden begrüßt.

Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 7-88 sowie der im Städtebaulichen Vertrag festgelegten Planvariante 1 - als aus der schalltechnischen Untersuchung hervorgehende Vorzugsvariante - bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte beachten Sie auch die Hinweise unseres Umwelt- und Naturschutzamtes in der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Umwelt- und Naturschutzamt
UmNat II

22.10.2021

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung
Stapl 24

Über

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung
- Stapl b -

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

6142-7-88/Stapl 24

Bebauungsplanentwurf 7-88 („Multifunktionsbad Mariendorf“) für das Grundstück Ankogelweg 95 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Gemeinsame Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes Neukölln

1. Immissionsschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird bezüglich der Planungsvarianten auf die Empfehlung des Schalltechnischen Gutachtens verwiesen.

2. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

- Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an [REDACTED]
-4103

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplan 7-88 angrenzenden Flurstücke im Bezirk Neukölln sind nicht im Bodenbelastungskataster von Berlin (BBK) aufgeführt. Es besteht nach aktuellem Aktenstand kein Einwand gegen den Entwurf des Bebauungsplans.

3. Natur- und Artenschutz

- Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an [REDACTED]
- 3528

Es wird davon ausgegangen, dass die Einbringung der Belange auf örtlicher Ebene durch die Kollegen der unteren Naturschutzbehörde Tempelhof-Schöneberg erfolgt.

Als Belang der auf überörtliche Ebene Auswirkungen zeitigt, wird z.B. das Schutzgut Klima gesehen. Durch die Netto-Neuversiegelung wird es voraussichtlich zu einer Verschlechterung der klimatischen Wirkung der Fläche kommen. Die Auswirkungen wurden im Rahmen der bekannten Methoden (Dachbegrünung und andere Grünfestsetzungen) abgewogen.

Ich habe daher keine weiteren Anmerkungen, Hinweise oder Bedenken.

Im Auftrag



2. Bodenschutz/Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Die durchgeführten Baugrundsondierungen zeigen einen natürlichen Bodenaufbau. Die Fläche wird nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) geführt.

3. Natur- und Artenschutz

Die Umsetzung des Planentwurfs bedeutet nach vorliegenden Unterlagen eine erhebliche Zunahme der Versiegelung, ca. 8300 qm. Der Umweltbericht enthält bisher keine Aussage dazu, welche Versiegelung nach geltendem Planungsrecht, Baunutzungsplan, derzeit bereits zulässig wäre. Wäre durch den B-Plan eine höhere Versiegelung zulässig, ergäbe sich ein Eingriff in Natur- und Landschaft, der entsprechend zu bilanzieren und ggf. auch auszugleichen wäre. Ich bitte um Überprüfung und Ergänzung des Umweltberichts.


Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin | C 36

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl 25

Bearbeiter 
Zeichen 
Dienstgebäude:  
Brückenstraße 6
10179 Berlin-Mitte
Zimmer 
Telefon 
Fax 
intern 
Datum 09.11.2021

Bebauungsplan 7-88

für das Grundstück Ankogelweg 95 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 27.09.2021

Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt. Grundlage meiner Stellungnahme sind die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 7-88 »Multifunktionsbad Mariendorf« der Hoffmann - Leichter Ingenieurgesellschaft mbH sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 23.09.2021.

Im Hinblick auf die vom Verkehr verursachten Immissionen kann ich Ihnen keine konkreten Hinweise gegeben, da der Verkehrslärm (abgesehen vom Verkehrslärm auf dem Parkplatz) nicht berücksichtigt wurde. Richtig ist, dass planinduziert nur vergleichsweise geringe Verkehrsmengen erwartbar sind. Gleichwohl können auch geringe planinduzierte Pegelerhöhungen außerhalb des Plangebietes zu Lärmkonflikten führen, die im Rahmen der Bebauungsplanung gelöst werden und der Abwägung zugänglich sein müssen. Dies muss m.E. ergänzt werden.

Prinzipiell wird entgegen der Aussagen der Gutachter aus Gründen des Verkehrslärmschutzes empfohlen auf eine Erhöhung der KFZ-Stellplätze zu verzichten und im Sinne der Mobilitätswende (und sicher auch des Klimaschutzes) stärker auf den Umweltverbund zu setzen und diesen zu fördern.





Außerhalb meiner Zuständigkeit bitte ich Sie die folgende Stellungnahme von I C18 zum anlagenbezogenem Lärmschutz und zum Freizeitlärm zu berücksichtigen:

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:

post@senuvk.berlin.de*

Internet
www.berlin.de/sen/uvk

Fahrverbindungen:
 2 Märkisches Museum
 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
 3, 5, 7, Jannowitzbrücke
 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG
Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

„Die im Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 7-88 »Multifunktionsbad Mariendorf«“ der Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft vom 11.09.2020 angesetzte Flächenschallquelle für die Liegewiese entspricht in ihrer Ausdehnung nicht der Ausdehnung der Liegewiese, sondern springt von den Grundstücksgrenzen teilweise um bis zu ca. 30 m zurück. Da die Abbildungen keine Maßstabangabe enthalten, wurden die Abstandsverhältnisse selbst ermittelt und eine überschlägige Prüfung vorgenommen.

Es ergibt sich, dass bei einer Ausdehnung der Flächenschallquelle bis ca. 10 m in Richtung Grundstücksgrenze die von der Liegewiese im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung insbesondere am Ankogelweg erzeugten Teilpegel um bis zu ca. 3 dB höher wären. Die Vorgehensweise sollte überarbeitet bzw. entsprechend begründet werden. Eine Überarbeitung der Bemessung der Lärmschutzwände bzw. -wälle wäre dann ggf. vorzunehmen.

Die für die Berechnungen angesetzten Emissionsspektren der Quellen sind nicht benannt, was ebenfalls bei einer Überarbeitung ergänzt werden sollte.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan vom 23.09.2021 vermerkt (Stellungnahme BA Neukölln), sollten die technischen Außenanlagen des Bades in der Überarbeitung ebenfalls als Schallquellen berücksichtigt werden.

Es wird begrüßt, dass im Vergleich zur Bestandssituation weiterführende Lärmbeeinträchtigungen vermieden werden sollen. Allerdings sind bei den vorliegenden Berechnungen noch immer deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie, weit über den Wert des Gebietes mit dem nächst niedrigen Schutzanspruch hinaus, zu erwarten. Laut Begründung zum Bebauungsplan wurden seitens der Öffentlichkeit „im Beteiligungsverfahren die potentiell zu erwartenden Lärmemissionen durch die Planung mitgeteilt. Hierbei wurde vor allem der durch die Außenanlagen entstehende Lärm als Belastung für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung hervorgehoben.“

Insbesondere im Fall von bekannten/bestehenden Lärmkonflikten mit den Anwohnenden sollten aus hiesiger Sicht die Lärmschutzmaßnahmen auch über die im Gutachten bisher vorgeschlagenen Maßnahmen hinausgehend intensiviert werden, um weitere Minderungen der prognostizierten Überschreitungen anzustreben. Erfreulicherweise wurde dies z. B. durch die Ausführung der Fahrradstellplätze auf Fläche D bereits geplant.

Zu allen Belangen des Lärmschutzes sind bei den weiteren Planungen die Hinweise im „Berliner Leitfa- den Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“ zu berücksichtigen. Dieser ist über folgende URL verfügbar:

https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/laerm/berliner-leitfaden-laermschutz-in-der-verbindlichen-bauleitplanung/broschuere_llf_2021.pdf

Im Auftrag



Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde (ONB)

zu den Gutachten:

**1. Faunistische Kartierungen zum B-Plan 7-88 „Kombibad Mariendorf“,
Stand: September 2024**

**2. Greifvogelkonzept - Mäusebussard, BP 7-88 Mariendorf,
Stand: 09.12.2024**

(Datum: 15.05.2025)

Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) zu den Gutachten:

1. Faunistische Kartierungen zum B-Plan 7-88 „Kombibad Mariendorf“, Stand: September 2024,
2. Greifvogelkonzept – Mäusebussard, BP 7-88 Mariendorf, Stand: 09.12.2024

In Blau: Antworten SzSP/Alnus, v. 26.05.2025

Allgemeine Hinweis: Die aktuellen faunistischen Erfassungen stellen eine Aktualisierung der bereits 2018 durchgeführten Erfassungen dar.

In Ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 14.05.2019 hat die untere Naturschutzbehörde keine Kritik an den damals vorliegenden Kartierergebnissen, dem Kartierumfang oder den eingesetzten Methoden geäußert. Die untere Naturschutzbehörde wies darauf hin: „Vor Beginn der Abrissmaßnahmen der Schwimmhalle ist das Gebäude auf aktuelle bzw. weitere Lebensstätten zu untersuchen. Aufgrund der Gehölzentnahmen ist ein Verlust von Fortpflanzungsstätten der Gebüsch brütenden Arten zu erwarten. Weitere Verluste geschützter Lebensstätten können aufgrund noch nicht konkretisierter Planung derzeit noch nicht erfasst werden.“

Von der oNB liegt keine Stellungnahme vor.

1. Allgemeine Bewertung des faunistischen Gutachtens

Das vorgelegte Gutachten dokumentiert im Grundsatz relevante Erkenntnisse zum Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Allerdings bestehen im Hinblick auf die fachliche Durchführung und die naturschutzfachliche Bewertung Mängel in Bezug auf die Methodenumsetzung, die Datentiefe und die rechtliche Einordnung, die aus Sicht der ONB eine Nachbesserung und Ergänzung zwingend erforderlich machen.

2. Bewertung der Fledermaus-Untersuchungen

2.1 Methodik

Die durchgeführten Untersuchungen erfüllen nicht vollständig die Vorgaben der Methodenstandards zur Erfassung gebäudebewohnender Arten (SenMVKU). Es wurden zwar drei Begehungen durchgeführt, jedoch wurden nicht bei allen Begehungen alle potenziellen Strukturen vollständig in Augenschein genommen. Laut Methodenstandard bedeutet "dreimalige Begehung", dass alle potenziellen Quartierstandorte jeweils vollständig insgesamt dreimal überprüft werden müssen.

Antwort: Alle Fassaden wurden durch zwei Gutachter bei insgesamt drei Abendbegehungen abgedeckt. Nach Bestandsaufnahme/ vorhandenen Besiedlungsspuren sowie dem Untersuchungsergebnis vom Jahr 2018 (Fa. BPR-Consult), gab kein Hinweis auf Nutzung als Wochenstuben. Nach Methodenstandards von SenMVKU ist bei Einzel- oder Männchensquartieren nur eine Ausflugkontrolle vorgeschrieben.

2.2 Nachweise und Quartierpotenziale

Ein besetztes Quartier der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) wurde an der Westfassade nachgewiesen. Weiterhin bestehen Quartierpotenziale an mehreren Dachblechen die für Sommer- und möglicherweise auch Winterquartiere geeignet sind. Eine endoskopische Untersuchung zur vollständigen Erfassung dieser Quartiere wurde nicht durchgeführt, ist aber zwingend erforderlich, da keine Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für Potentiale erteilt werden können. Eine Ausnahme kann nur artspezifisch geprüft und ggf. erteilt werden. Eine Kartierung der potenziellen Winterquartiere gemäß Standardmethodik sowie der Nachweis über die Art der potentiell betroffenen Quartiere (z. B. Wochenstube, Männchenquartier, Winterquartier) fehlen.

Antwort: Die faunistische Erfassung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 7-88 für das Grundstück Ankogelweg 95, 12107 Berlin. Zwar erfüllen die Bebauungspläne selbst noch keine artenschutzrechtlichen Verbote, jedoch die spätere Realisierung der konkreten Bauvorhaben, so dass auch der Bebauungsplan aufgrund rechtlicher Hindernisse nicht vollzugsfähig wäre. Umfang und Tiefe der artenschutzrechtlichen Prüfung sind unter Berücksichtigung der Art des Plans festzulegen. Vorliegend handelt es sich um einen reinen Angebotsbebauungsplan. Zum Zeitpunkt des Planerlasses nicht bekannt, wer mit konkret welchem Vorhaben innerhalb welcher Zeit das durch den Bebauungsplan eröffnete Angebot annehmen wird. Dennoch dienen die faunistischen Erfassungen, wie erfolgt, als wichtige Grundlage für spätere Konfliktlösungen.

Im vorliegenden Fall wurde somit fachgerecht identifiziert, dass 2024 Quartiere bestanden sowie weitere Quartierpotenziale bestehen, eine vertiefende Untersuchung ist aber zum vorliegenden Zeitpunkt nicht zwingend erforderlich, da Maßnahmen am Gebäude derzeit nicht absehbar sind. In den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplanverfahren wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Maßnahmen am Gebäude zwingend detaillierte Untersuchungen durchzuführen und Maßnahmen zu planen sind, die dann mit der obersten Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

2.3 Zuständigkeit

Ein Erhalt des nachgewiesenen Quartiers ist im Zuge des Gebäudeabbruchs nicht möglich. Damit liegt ein Fall des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) vor. Genehmigungsbehörde ist die oNB.

Antwort: Der Hinweis wird in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgenommen.

3. Bewertung der Brutvogel-Kartierung

3.1 Durchführung und Methodik

Die Begehungen erfolgten im Frühjahr 2024 an fünf Terminen in den Morgenstunden. Allerdings ist die Kartierung des Mauerseglers gemäß Methodenstandard (Südbeck 2025) in den Abendstunden durchzuführen. Diese Untersuchung muss nachgeholt werden.

Antwort: Bei den Abendbegehungen zum Ausflug der Fledermäuse wurden die Einflugbeobachtung der Mauersegler mit ausgeführt.

3.2 Revierbetroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen

Die Auswirkungen des Abrisses auf die Reviere der erfassten Brutvogelarten wurden im Gutachten nicht ausreichend dargestellt. Ein Wirkungsbereich wurde nicht abgeleitet, obwohl dies für die artspezifische Betroffenheitseinschätzung unabdingbar ist. Auch für häufige Arten wie Amsel oder Kohlmeise sind bei Verlust des Reviers Ausnahmegenehmigungen erforderlich.

Antwort: Wie bereits dargestellt (s.o.) handelte es sich vorliegend um Kartierungen für einen Angebotsbebauungsplan. Zeitpunkt, Art und Umfang möglicher Baumaßnahmen im Gebäude und auf den Freiflächen sind auf dieser Planungsebene nicht abschätzbar, sondern müssen im Zuge der nachgeordneten Planungsebenen mit voraussichtlich durchzuführenden aktuellen Kartierungen im Vorfeld erfolgen. Faunistische Untersuchungen haben in der Regel nur eine Gültigkeit von 5 Jahren. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Verbotstatbestände noch einmal aktuelle anhand der konkretisierten Planung zu prüfen und Maßnahmen zur Vermeidung zu planen. Erst dann kann abschließend geklärt werden, für welche Arten Ausnahmeanträge zu stellen sind.

3.3 Kompensationspflicht

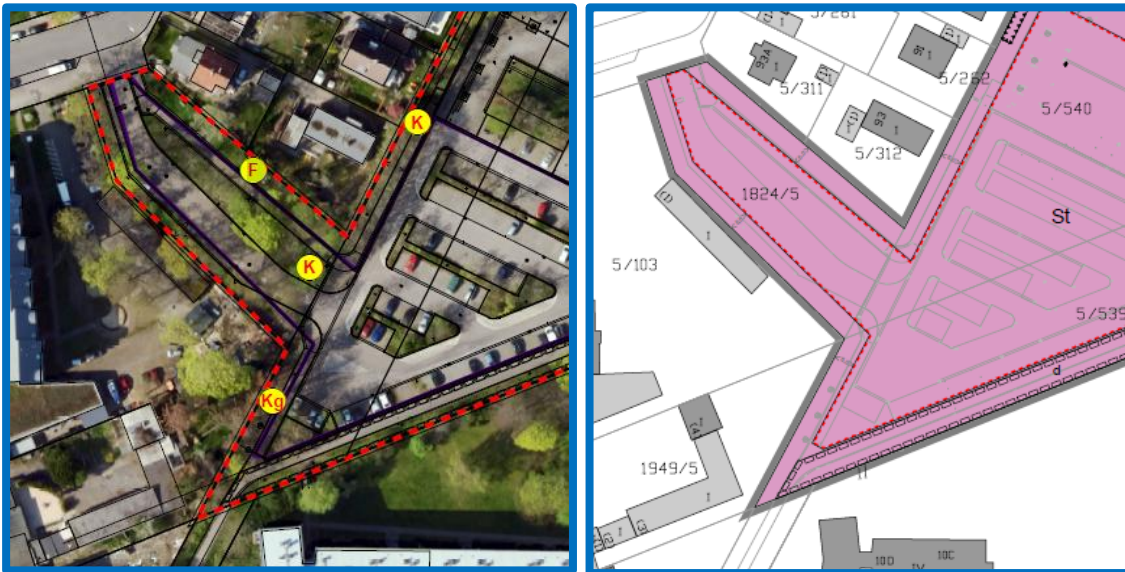
Für streng oder besonders geschützte Arten, welche in eine der folgenden Kategorien fallen und deren Reviere betroffen sind (in diesem Fall insbesondere Fitis) müssen Kompensationsmaßnahmen, wie funktionale Ersatzbiotope, dargelegt und im noch vorzulegenden artenschutzfachlichen Beitrag entwickelt werden:

- I. EU-Vogelschutzrichtlinie (VoSch-RL) Anhang 1
- II. Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- III. Rote Liste Brandenburg: Gefährdungsgrad vorhanden und Arten der Vorwarnliste
- IV. Rote Liste Berlin: Gefährdungsgrad vorhanden und Arten der Vorwarnliste

- V. Rote Liste und Liste der Brutvögel von Berlin: Kein Gefährdungsgrad und keine Vorwarnliste, aber 1. Bestand \leq 50 Reviere/Brutpaare oder 2. kurzfristig starke Bestandsabnahme um $>$ 50 % (Rote Liste Trend: aa)
- VI. zunehmender Verlust bestimmter Lebensräume durch Überplanung

Antwort: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag befindet sich in Erarbeitung.

Der Fitis hat ein Revier im Randbereich des Plangebietes. Er nutzt ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt in der Regel aber nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte endet erst mit der Aufgabe des Reviers. Der Bereich, wo das Revier nachgewiesen wurde, soll im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden. Das Revier befindet sich außerhalb der Fläche, die als Fläche für Stellplätze gekennzeichnet ist. Damit ist ggf. sogar ein Erhalt möglich. Im Zuge von Begründungsmaßnahmen kann, falls erforderlich, eine Kompensation für die Art ermöglicht werden.



4. Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde (oNB) zum Greifvogelkonzept

Das vorgelegte Konzept dokumentiert einen aktuell genutzten Brutplatz des streng geschützten Mäusebussards (*Buteo buteo*) im östlichen Bereich der Liegewiese des Kombibads Mariendorf. Der Horst befindet sich außerhalb der geplanten Baugrenzen des Bebauungsplans 7-88 auf einer Birke mit der Plakettennummer 000252. Für das Jahr 2024 liegt ein nachgewiesener Brutnachweis vor. Damit greift das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungsstätten) in vollem Umfang.

4.1 Aktualisierter Sachstand

Nach Rücksprache mit dem Mäusebussardexperten Marc Engler liegt der ONB nun die Erkenntnis vor, dass das Brutpaar seinen Brutplatz im Jahr 2025 in den Bereich des Parkfriedhofs Neukölln verlagert hat. **Dennoch ist der Horst weiterhin als Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu betrachten und darf nicht entfernt oder beschädigt werden.** Der Schutzanspruch bleibt grundsätzlich bestehen, insbesondere da ein späteres Wiederaufgreifen des Standortes durch das Brutpaar oder andere Greifvögel nicht ausgeschlossen werden kann.

Antwort: Der Hinweis zur Verlagerung des Brutplatzes wird in das Konzept mit aufgenommen.

Im Mäusebussardkonzept ist dazu bereits entsprechend formuliert: „Horste des Mäusebussards unterliegen einem ganzjährigen Schutz gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. In Brandenburg ist ein Schutzstatus des Horstes nach zweijähriger Nichtnutzung nicht mehr gegeben (siehe MLUL 2018).“

Die oberste Naturschutzbehörde äußert sich vorliegend nicht, wie lange der Schutz der Fortpflanzungsstätte bei Nichtnutzung bestehen bleibt. Daher wird an o.g. Annahme (2-jährige Nichtnutzung) weiterhin ausgegangen.

4.2 Unzureichende rechtliche Einordnung möglicher Verbotstatbestände unabhängig vom Bebauungsplan

Auch bei einer Wiederinbetriebnahme des Kombibads ohne Umsetzung des Bebauungsplans greifen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Jede Form der aktiven Entwertung des Horstes – sei es durch bauliche Maßnahmen, Baumfällungen oder gezielte Zerstörung – stellt einen Eingriff in eine Fortpflanzungsstätte dar und ist nur in Ausnahmefällen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zulässig.

Antwort: Wie im Konzept dargelegt, ist weder mit Wiederinbetriebnahme noch mit Umsetzung des Bebauungsplans, die ohnehin einer vertiefenden Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen bedarf, ist eine Beseitigung des Horststandortes als solcher nicht zu erwarten, der Baum liegt deutlich außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 7-88 vorgesehenen Baugrenzen (Entfernung ca. 75 m). Ein Störungstatbestand liegt gemäß Ihrer Einschätzung nicht vor (siehe nachfolgend).

Hinweis:

Sollte des Bussardpaar in den kommenden Jahren auf die Fläche zurückkehren, ist eine Verschiebung des Eröffnungstermins nicht erforderlich, da die Eiablage in der Regel vor

Beginn der Saison erfolgt und davon auszugehen ist, dass die Elterntiere trotz nachteiliger Auswirkungen, die mit dem Betrieb einhergehen, das Gelege für gewöhnlich nicht verlassen (Information von Marc Engler).

Antwort: Der Hinweis wird in das Konzept aufgenommen.

5. Zusammenfassendes Fazit der ONB

Das vorgelegte faunistische Gutachten sowie das Greifvogelkonzept weisen Defizite in methodischer, fachlicher und rechtlicher Hinsicht auf. Artenschutzrechtlich relevante Belange sind unzureichend untersucht und bewertet.

Die jüngst bekannt gewordene diesjährige Verlagerung des Mäusebussard-Reviers in den Parkfriedhof Neukölln reduziert zwar die unmittelbare Betroffenheit durch das Bauvorhaben am Kombibad Mariendorf. Sie entbindet jedoch nicht von der Pflicht zur Prüfung und Sicherung der noch immer geschützten Fortpflanzungsstätte.

- Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auf der vorliegenden Grundlage ist nicht gegeben. Es sind folgende Nachforderungen zu erfüllen:
Nachholung der vollständigen Fledermauskartierung nach Methodenstandard (insbesondere potenzielle Winterquartiere, endoskopische Untersuchung



15.05.2025

- Ergänzung der Brutvogelkartierung (z. B. Mauersegler am Abend, Darstellung der Revierbetroffenheit der Arten im Wirkungsbereich)

