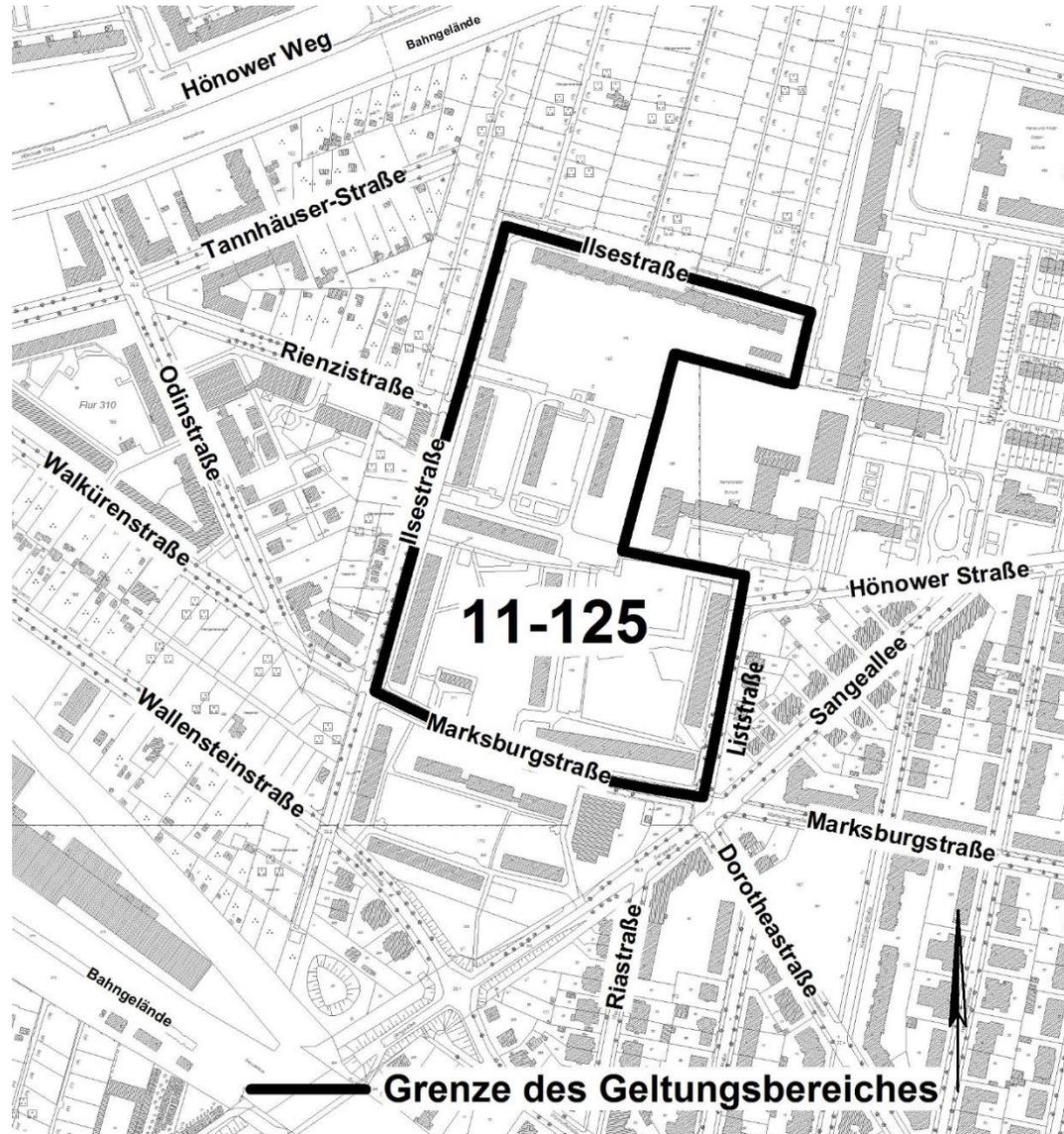


RUNDER TISCH

Bebauungsplan 11-125 „Wohnsiedlung Ilsestraße“

I. Sitzung am 14. Juli 2017



Aufstellungsbeschluss am 11.10.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
22.05. – 23.06.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
Sonstiger Träger öffentlicher Belange

Runder Tisch

BA-Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beteiligung der Behörden | Frist: 1 Monat

BA-Beschluss über Ergebnis der Beteiligung der Behörden und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit

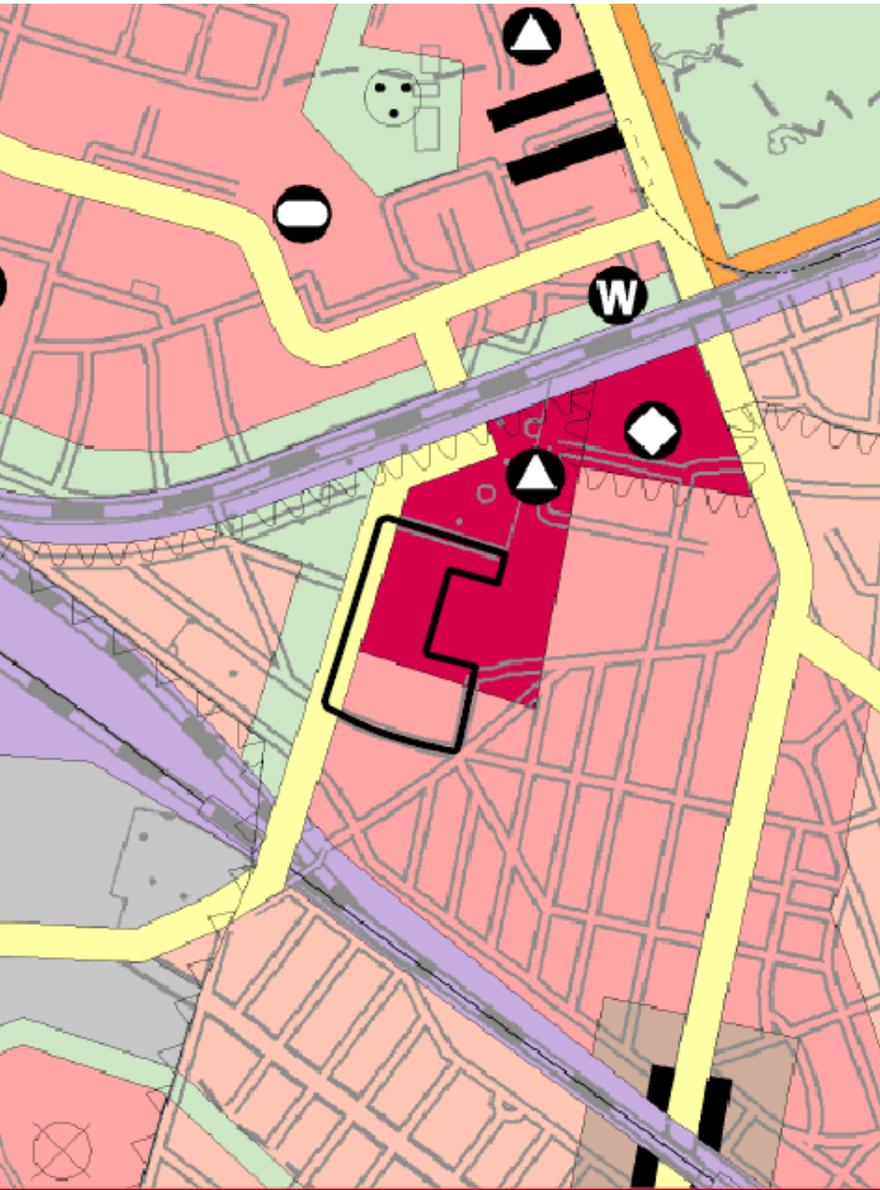
Beteiligung der Öffentlichkeit | Dauer: 1 Monat

BA-Beschluss zur Abwägung und über den Bebauungsplan

Rechtsprüfung durch Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung zur Festsetzung des Bebauungsplans

Rechtswirksamkeit der Rechtsverordnung durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt



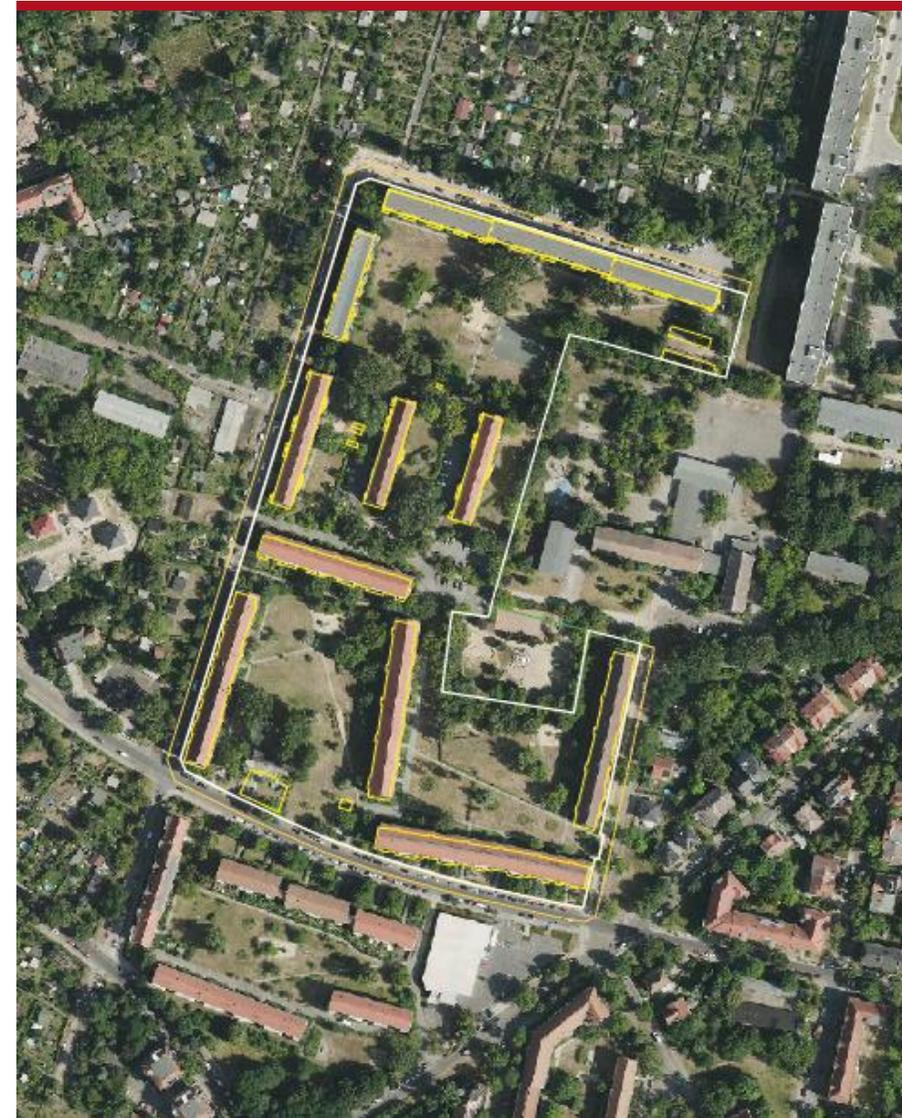
Darstellung im B-Plan-Geltungsbereich

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“
- Wohnbaufläche W2 (GFZ bis 1,5)
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße (Ilsestraße)

Städtebauliche Kennwerte

	GRZ	GFZ
Bestand	0,18 (GR 10.817 m ²)	0,77 (GF 45.270 m ²)

Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach
BauNVO für allgemeine Wohngebiete: GRZ 0,4 | GFZ 1,2





Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche „Öffentlicher Spielplatz“
- Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung

- Sicherung der Bestandsgebäude durch Baukörperfestsetzung
- Nachverdichtung in 3 festgesetzten Baufenstern möglich (jeweils mit einer zulässigen Grundfläche von 1.300 m² mit maximal 5 Vollgeschossen)
- 1 Baufenster für BHKW, Kita und Wohnen (Grundfläche 533 m² mit maximal 5 Vollgeschossen)

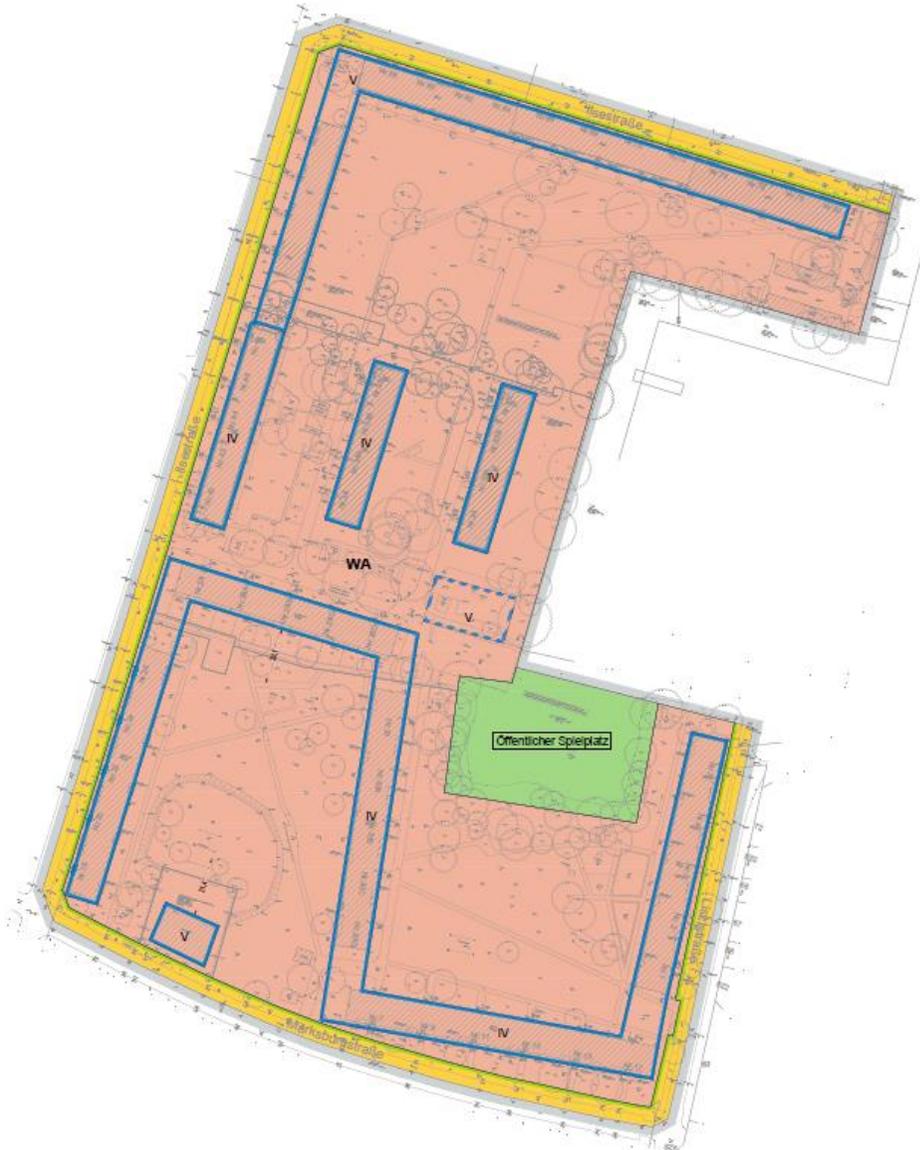


Flächengrößen

Plangebiet	68.336 m ²
Allgemeines Wohngebiet	58.545 m ²
Straßenverkehrsfläche	6.489 m ²
Grünfläche „Öffentlicher Spielplatz“	3.303 m ²

Städtebauliche Kennwerte

	GRZ	GFZ
Bestand	0,18 (GR 10.817 m ²)	0,77 (GF 45.270 m ²)
Planung	0,26 (GR 15.250 m ²)	1,15 (GF 67.435 m ²)



Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche „Öffentlicher Spielplatz“
- Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung

- Sicherung der Bestandsgebäude durch Baukörperperfestsetzung
- Sicherung der grünen Innenhöfe
- Nachverdichtung als Blockrandbebauung möglich
- 1 Baufenster für BHKW, Kita und Wohnen (Grundfläche 533 m² mit maximal 5 Vollgeschossen)



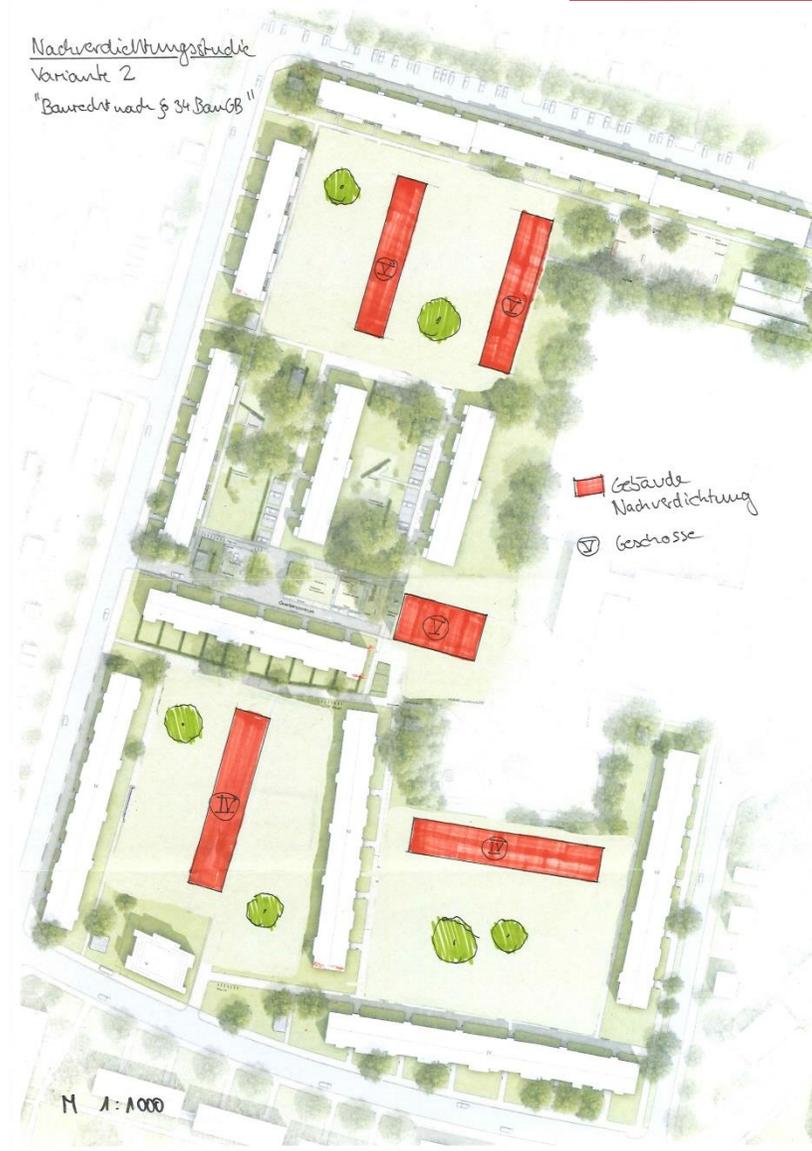
Flächengrößen

Plangebiet	68.336 m ²
Allgemeines Wohngebiet	58.545 m ²
Straßenverkehrsfläche	6.489 m ²
Grünfläche „Öffentlicher Spielplatz“	3.303 m ²

Städtebauliche Kennwerte

	GRZ	GFZ
Bestand	0,18 (GR 10.817 m ²)	0,77 (GF 45.270 m ²)
Planung	0,22 (GR 12.607 m ²)	0,91 (GF 53.000 m ²)









Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bezirk Lichtenberg von Berlin
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Lins § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan XVII-4 (Geltungsbereich vgl. nebenstehender Planabschnitt)

Ziel/Zweck: Der Bebauungsplan XVII-4 sieht allgemeine Wohngebiete, Misch- und Kerngebiete, öffentliche und private Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen sowie ein Sondergebiet „Beherrschung und Soziales“ vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes XVII-4 liegt mit Deckblatt, Begündung einschließlich Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich aus. Hinsichtlich der Arten umweltbezogener Informationen beachten Sie bitte auch die Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin vom 12. Mai 2017, Seite 2078.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den **geänderten und ergänzten Planinhalten** abgegeben werden. Diese sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan 11-125 (Geltungsbereich vgl. nebenstehender Planabschnitt)

Ziel/Zweck: Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets, einer Grünfläche und die Sicherung von Straßenverkehrsflächen.

Sie können die Pläne und Entwürfe einsehen und nach Erläuterung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen Äußerungen hierzu abgeben. Das Anhörungsergebnis wird in die Abwägung einfließen.

Eine **Bürgerinformationsveranstaltung** zum Entwurf des Bebauungsplanes 11-125 findet am 31. Mai 2017 um 18.30 Uhr im Audimax der Hochschule für Technik und Wirtschaft (Gebäude D), Treskowallee 8, 10318 Berlin statt.

Ort: Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit, Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung, 10315 Berlin, Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, Zimmer 1210A, Telefon 90296-6472 oder -6433 und -6116 (für den Bebauungsplan 11-125), Fax: 90296-6409

Zeit: 22.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017. Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung.

Weitere Informationen für beide Bebauungspläne erhalten Sie unter der Homepage: <http://www.berlin.de/ba-lichtenberg/aktuelles/02/artikel/342990.php> sowie unter www.bebauungsplan-ostkreuz.de und www.bebauungsplan-iseestraße.de

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 3 Absatz 1 BauGB
Plan-Entwurf 11 - 125

Bezirk Lichtenberg, Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit, Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung, 10315 Berlin, Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, Zimmer 1210A, Telefon 90296-6472 oder -6433 und -6116 (für den Bebauungsplan 11-125), Fax: 90296-6409

am 22. Mai 2017
bis 23. Juni 2017

Äußerungen der BürgerInnen:

Name : _____
Anschrift: _____
Datum : _____

Ihre Äußerungen können Sie direkt im Fachbereich Stadtplanung, Zi. 2.1307 oder 2.1204 abgeben oder an das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr, Amt für Plänen und Vermessen, Fachbereich Stadtplanung, Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin senden.

Bürgerinformationsveranstaltung

- 31. Mai 2017 um 18.30 Uhr im Audimax der Hochschule für Technik und Wirtschaft (Treskowallee 8, 10318 Berlin)
- 250 Bürger*innen waren anwesend

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- 22. Mai 2017 bis einschließlich 23. Juni 2017
Mo, Di, Mi 8 bis 16 Uhr, Do 8 bis 18 Uhr und Fr 8 bis 13 Uhr
- Bezirksamt Lichtenberg, Alt-Friedrichsfelde 60,
Haus 2, 13. Etage, Zimmer 2.1304, 10315 Berlin

58 Stellungnahmen (Auswahl)

Ablehnung der Bebauung

- Verschlechterung Wohnqualität
- Verschattung durch Neubauten
- Brachflächen sollten zuerst bebaut werden
- Verlust des Spielplatz/ Bolzplatz
- Höfe sollten ein öffentlicher Park werden
- Min. ein Hof sollte erhalten werden
- Moderate Nachverdichtung im Randbereich als Alternative zur Innenhofbebauung

Naturschutz/ Klimaschutz

- Grünflächenunterversorgung in Karlshorst
- Mieterengagement in den 1970er-Jahren
- Schützenswerter, alter Baumbestand
- Lebensraum für viele Tierarten

Überlastete Infrastruktur

- Kita- und Schulplätze
- Fehlende Parkplätze
- Schlechte Verkehrsanbindung

Sonstiges

- Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum
- Nur ein kleiner Teil der Wohnungen ist gefördert
- Finanzielle Interessen stehen über denen der langjährigen Mieter