



Original Aussagen aus dem Bebauungsplan-Entwurf 11-125 „Wohnsiedlung Ilsestraße“ 03.05.2022

Seite 3: *Um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, die sich durch eine übermäßige bauliche Verdichtung insbesondere in den Hofbereichen ergeben könnten, ist die Freihaltung der begrünten und mit Spielplätzen versehenen Innenhöfe von Bebauung das wesentliche Planungsziel. Gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung kann dies mittels eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Absatz 3 BauGB hinreichend durch Beschränkung der künftigen Festsetzungen auf die Art der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche sichergestellt werden.* Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 30 Absatz 3 BauGB weiterhin nach § 34 BauGB (Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung), wobei die Innenhöfe zukünftig von einer Bebauung ausgenommen sind.

Der Bebauungsplan entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird aufgestellt, um die Nachverdichtung von Flächen innerhalb eines bereits überwiegend bebauten Gebiets zu steuern. Die Aufstellung des Bebauungsplans **11-125** erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

Seite 4: m Rahmen der Vorprüfung konnte eine Einschätzung erlangt werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaentwicklung zu fördern. Durch die Planung sollen die bereits bestehenden Möglichkeiten zur Nachverdichtung eines bereits bebauten Siedlungsbereichs deutlich reduziert und auf einen maßvollen Umfang unter Freihaltung der Innenhöfe beschränkt werden. *Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung.*

Seite 11: Der FNP Berlin stellt in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 2. September 2021 (ABl. S. 3809), den nördlichen Teil des Plangebiets als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem nachrichtlich in den *Flächennutzungsplan aufgenommenen Wasserschutzgebiet*

Seite 12: Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des Vorsorgegebiets „Klima“, in dem der Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume, die Vernetzung von Freiflächen, die Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches, die Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, die Sanierung / Profilierung öffentlicher Grünanlagen, der Erhalt / die Neupflanzung von Stadtbäumen, die Sicherung einer nachhaltigen Pflege, die Sicherung der Funktionen des Waldes als Treibhausgassenke und Trinkwasserentstehungsgebiet, die dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen, die Verbesserung der lufthygienischen Situation sowie die Vermeidung bzw. der Ausgleich von Bodenversiegelung als Entwicklungsziele gelten.

Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Hie-raus ergeben sich u. a. Vorgaben zur Sicherung eines guten Grundwasserzustands, zur Vermeidung von Bodenversiegelungen und zur vorrangige Altlastenerkundung / -sanierung und somit besondere Anforderungen an vorhandene und künftige Nutzungen.

Der Teilplan „Biotop- und Artenschutz“ stellt wertvolle Lebensräume und geeignete Entwicklungsräume dar. Ziel ist, die hohe biotische Vielfalt dauerhaft zu erhalten. Das Plangebiet ist darin als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen dargestellt, für den u. a. folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt werden:

- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten biotischen Vielfalt,
- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen,

- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen, - Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen,
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands sowie ...

Seite 13: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen (umfangreiche Sofortmaßnahmen in öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen sowie langfristige Maßnahmen in privaten Freiräumen) benannt:

- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturflächen,
- Erhalt und Erschließung vorhandener Freiflächen,
- Entwicklung und Qualifizierung quartiersbezogener Grün- und Freiflächen,
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen,
- Verbesserung der Flächenaneignung und Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum einschließlich Straßenbaumpflanzungen sowie
- Wiederherstellung von Vorgartenzonen und Erhöhung des Anteils naturnah gestalteter Freiflächen

Seite 13: In der „Analysekarte Bioklima“ wird das Plangebiet einem von heutigen (zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des StEP Klima) und künftigen Wärmebelastungen am Tag betroffenen Siedlungsbereich zugeordnet. Im Hinblick auf die heutige und künftige Wärmebelastung bei Nacht ist von einem voraussichtlichen Zuwachs (bis 2050) in diesem betroffenen Siedlungsraum auszugehen.

Seite 18: Der Bebauungsplan **11-125** wird in seiner überarbeiteten Fassung dem Ziel der „doppelten Innenentwicklung“ gerecht, da die drei Innenhöfe nunmehr nicht mehr Teil der überbaubaren Fläche und dadurch planungsrechtlich dauerhaft von Bebauung freizuhalten sind. Gleichzeitig bestehen in den verbleibenden Bereichen des allgemeinen Wohngebiets dem Siedlungsbild angemessene Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Basis von § 34 BauGB.

3.5.7 Radverkehrsplan

Der Radverkehrsplan Berlin wurde am 16. November 2021 vom Senat beschlossen. Die Ilsestraße ist hierin als Teil einer Vorrangroute für den Radverkehr ausgewiesen

Seite 27: In Folge des Behördenbeteiligungsverfahrens wurde der Bebauungsplan-Entwurf erneut überarbeitet. Da unklar ist, wann, wo und in welchem Umfang die betroffenen Grundstückseigentümer von den Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung Gebrauch machen, wird darin lediglich gesichert, dass eine Bebauung der bestehenden, begrünten und mit privaten Spielplätzen versehenen Innenhöfe unterbleibt. Gleichzeitig werden die baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten im allgemeinen Wohngebiet auf die überwiegend in Zuordnung zu bereits bestehenden Gebäuden gelegenen Bereiche gelenkt. Im Vergleich zur im Planstand Februar 2022 vorgesehenen engen Baukörperausweisung werden die Bebauungsmöglichkeiten damit erweitert, auch wenn sie aufgrund der freigehaltenen Innenhöfe deutlich gegenüber dem ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB voraussichtlich möglichen Umfang zurückbleiben.

Die öffentliche Diskussion um die Nachverdichtung der Wohnsiedlung Ilsestraße und das Engagement der Bürgerinitiative aus dem Ilse-Kiez mündeten schließlich in dem

Einwohnerantrag „Hände weg von den grünen Lichtenberger Innenhöfen“ (DS/0830/VIII), der am 18. Oktober 2018 durch die BVV beschlossen wurde. Das Bezirksamt wurde damit beauftragt, ein Konzept zum Schutz der in Lichtenberg bestehenden grünen Innenhöfe zu entwickeln, wobei die Stadtteile in der Gesamtheit ihrer Infrastruktur, hinsichtlich des Erhalts von Natur und Umwelt, hinsichtlich ihrer freien und öffentlichen Flächen und dem zu erwartenden Einwohnerzuwachs betrachtet werden sollen. Zudem wurde das Bezirksamt aufgefordert, auf Grundlage dieses Konzepts auch Bebauungspläne aufzustellen, mit dem Ziel, Innenhöfe wegen ihrer besonderen Qualität für die einzelnen Wohnquartiere zu erhalten.

Zum vollständigen Dokument: file:///C:/Users/Dietmar/Documents/Downloads/11-125begrueundung_neu.pdf