

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

XV-51k

für einen Geländestreifen nördlich des Teltowkanals zwischen Wededornstraße und Köpenicker Straße und nordwestlich der Köpenicker Straße sowie die Köpenicker Straße zwischen Altglienicker Brücke und nördlich der Agastraße im Bezirk Treptow, Ortsteil Adlershof

Endfassung zur Festsetzung (*Rechtsverordnung*) am 24. Juni 1999

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 27 vom 10.07.1999, S. 362

I. Veranlassung des Plans und Erforderlichkeit

Der Senat von Berlin hat am 25. Oktober 1994 die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs einschließlich zweier Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof beschlossen.

Auf Grund der §§ 165 bis 171 des Baugesetzbuchs (BauGB) werden im Bezirk Trepow, Ortsteil Adlershof, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen vorbereitet und durchgeführt, um das Gebiet entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung Berlins im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zuzuführen.

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dienen der Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, der Nutzbarmachung brachliegender Flächen sowie der umfassenden Neuordnung vorhandener untergenutzter Areale.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes XV-51 k wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Planstraße Süd 1 ("Teltowkanaluferebegleitstraße") einschließlich der Einmündungsbereiche der Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße"), Süd 10 ("Magnusstraße"), Süd 19 ("Willstätterstraße") und Süd 14 ("Volmerstraße"), sowie der Ausbau der Köpenicker Straße, deren Anbindung an die Altglienicker Brücke und die Anlage von Grünzügen entlang der Planstraße Süd 1 geschaffen.

Gemäß § 166 BauGB müssen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich und für Anpassungsgebiete ohne Verzug Bebauungspläne aufgestellt werden. Das ca. 7 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes XV-51 k ist sowohl Teil des Anpassungsgebietes A 2 als auch Teil des Entwicklungsbereichs der 420 ha großen Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof.

Der Bebauungsplan XV-51 k ermöglicht den Bau der Planstraße Süd 1 ("Teltowkanaluferebegleitstraße") und den Ausbau der Köpenicker Straße mit ihrer wichtigen Funktion als Zubringer zu der geplanten Bundesautobahn A 113 (neu) und als Erschließungsstraße für den südlichen Bereich des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Adlershof (WISTA-Süd-Gebiet). Die genannten Straßen dienen auch als Ortskernumfahrung für Altglienicke/Johannisthal/Adlershof.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-51 k umfaßt einen Geländestreifen nördlich des Teltowkanals zwischen Wedegornstraße und Köpenicker Straße und

nordwestlich der Köpenicker Straße sowie die Köpenicker Straße zwischen Altglienicker Brücke und nördlich der Agastraße im Bezirk Treptow, Ortsteil Adlershof.

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden vom Gelände der ehemaligen Akademie der Wissenschaften und der ehemaligen Staatsreserve, im Osten von der Kleingartenanlage Teltowkanal III, im Süden vom Teltowkanal und im Westen von der Wedegornstraße begrenzt.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zum größten Teil im Eigentum der Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Berlin Adlershof-Management GmbH (WISTA-MG). Darüber hinaus sind Flächen von folgenden Grundstückseigentümern betroffen:

Im Bereich zwischen den Planstraßen Süd 14 ("Volmarstraße"), Süd 19 ("Willstätterstraße") und Süd 1 ("Teltowkanaluferbegleitstraße") befindet sich eine ca. 44 000 m² große Fläche, die dem Bund zugeordnet und der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) zur Nutzung übertragen wurde. Davon liegen ca. 4 700 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-51 k. Die uneingeschränkten Besitz- und Nutzungsrechte sowie die tatsächliche Sachherrschaft an dieser Fläche ist zum 31. Dezember 1997 an die BAAG übergegangen.

Bei den an die ehemalige Akademie der Wissenschaften angrenzenden Flächen zwischen Agastraße und Teltowkanal im südöstlichen Bebauungsplangebiet handelt es sich um Flächen der ehemaligen Staatsreserve. Diese befinden sich im Eigentum der treuhänderischen Entwicklungsträgerin BAAG (Berlin Adlershof Aufbaugesellschaft mbH).

Die Abschnitte der Köpenicker Straße und der Agastraße sowie der Betriebsweg entlang des Teltowkanals befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

Bei den für die Planstraße Süd 1 vorgesehenen Flächen handelt es sich weitgehend um Brachflächen.

In Höhe des BAM-Geländes verläuft derzeit die Ostwaldstraße auf der Trasse der Planstraße Süd 1. Die Ostwaldstraße ist eine der Privatstraßen, die derzeit die innere Erschließung des WISTA-Geländes sicherstellt. Sie wird entfallen.

Darüber hinaus verlaufen nördlich einer Mauer die Gleisanlagen der Anschlußbahnen des ehemaligen Materiallagers Berlin und der ehemaligen Akademie der Wissenschaften. Über diese Industriebahngleise wurde das Heizkraftwerk an der Wedegornstraße mit Heizöl versorgt. Die Gleise verlaufen parallel zu Teltowkanal und Köpenicker Straße bis zum Gelände der Deutschen Bahn AG. Für den Rückbau der Gleise und Weichen dieser außer Betrieb genommenen Anschlußbahnen sind keine eisenbahnrechtlichen Genehmigungen erforderlich, da die Trasse der Betriebsbahn nicht planfestgestellt ist.

Zwischen der S-Bahnunterführung am Adlergestell und der Agastraße hat das Tiefbauamt Treptow die Köpenicker Straße in den letzten Jahren mit einem Profil von 21,60 m ausgebaut. Zwischen der Agastraße und der Altglienicker Brücke ist die vorhandene ca. 18 m breite Trasse der Köpenicker Straße und die dazugehörige Böschung als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet. Sie ist mit drei Fahrspuren ausgebildet. Die westliche Straßenseite wird von einer ca. 2 m hohen Mauer begrenzt. Fußwege sind nicht vorhanden. Die Köpenicker Straße wird derzeit über eine Behelfsbrücke über den Teltowkanal geführt. Diese Ersatzbrücke wurde östlich und parallel zu der alten, in Schräglage vorhandenen Brücke errichtet.

An der Ecke Wedegornstraße/Planstraße Süd 1 ("Teltowkanaluferbegleitstraße") befindet sich das Heizkraftwerk für Fernwärme der Blockheizkraftwerksträger- und Betreiberengesellschaft mbH Berlin (BTB).

Auf der Dreiecksfläche zwischen den Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße") und Süd 10 ("Magnusstraße") befinden sich die Forschungsanlagen der Berliner Elektronenspeicherring-Gesellschaft für Synchrotronstrahlung mbH (BESSY II). Kernstück der Anlage ist eine Speicherringhalle, deren Durchmesser ca. 120 m betragen wird. Neben den Neubauten werden bestehende Gebäude in den Gesamtkomplex integriert.

Das vom Bundesministerium für Forschung und Technologie geförderte Projekt soll als Großforschungsanlage mit internationaler Bedeutung eine Katalysatorfunktion für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Adlershof einnehmen.

Das Gelände der BAM grenzt östlich an das Gelände von BESSY II. Die BAM hat die Aufgabe, die Entwicklung der deutschen Wirtschaft zu fördern, indem sie Werkstoff- und Materialforschung betreibt, die Materialprüfung sowie die chemische Analytik und Sicherheitstechnik weiterentwickelt. Die vorhandenen Gebäude, die sich in unterschied-

lichen baulichen Erhaltungszuständen befinden, werden auch fremdgenutzt. Ein Chemielaborgebäude (Modul I) ist im Frühjahr 1996 fertiggestellt worden.

Es ist vorgesehen, die öffentliche Grünfläche nördlich der Kanaluferbegleitstraße bis zur Agastraße als öffentliche Grünfläche fortzuführen.

Westlich der Wededornstraße schließt sich ein langfristig zu sichernder Standort der Wasserbetriebe an; hier wird eine Anlage zur Vorreinigung der anfallenden Niederschlagswasser der Straßenflächen der Teltowkanaluferbegleitstraße integriert.

Das Plangebiet wird derzeit von der angrenzenden Wededornstraße, der Agastraße und der Köpenicker Straße erschlossen. Darüber hinaus existiert auf dem Gelände der WISTA-MG ein engmaschiges Raster von Privatstraßen. Dazu gehören auch die Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße"), Süd 10 ("Magnusstraße") und Süd 20 ("Ostwaldstraße"), von denen kurze Abschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Sie werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Leitungen der verschiedenen Versorgungsträger liegen zu einem großen Teil in der vorhandenen Trasse der Köpenicker Straße als öffentliche Erschließungsstraße. Dies wird beibehalten.

Parallel zum Teltowkanal verlaufen im Abschnitt zwischen Wededornstraße und Altglienicker Brücke zwei Abwasserdruckleitungen (DN 500 und DN 600) der Berliner Wasserbetriebe. Diese Leitungen sollen im Rahmen der Baumaßnahmen in die südlich gelegene öffentliche Parkanlage verlegt werden. Des weiteren sind zwei Abwasserdruckleitungen in der Köpenicker Straße vorhanden, die über die Altglienicker Brücke bis nach Altglienicke verlaufen.

Parallel dazu verlaufen Hochdruckgasleitungen der GASAG.

Auf den Flächen der ehemaligen Staatsreserve befindet sich eine Netzstation der BEWAG. Diese muß im Rahmen der Ausbauarbeiten der Köpenicker Straße verlegt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan Berlin - FNP 94 - vom 1. Juli 1994 (ABl. S. 1972) stellt die Planstraße Süd 1 und die Köpenicker Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dar. Entlang des Teltowkanals ist darüber hinaus ein Grünzug dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des FNP 94 entwickelbar (vergleiche dazu II.2.2 Öffentliche Grünflächen).

Der Flächennutzungsplan wird teilweise für den Bereich der Entwicklungsmaßnahme geändert (Änderungsverfahren 16/95). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-51 k ist von diesem Änderungsverfahren nicht betroffen.

Auch die mit dem genannten FNP-Änderungsverfahren erwogenen Veränderungen der Arten der Baugebiete nördlich der dargestellten "Teltowkanaluferbegleitstraße" haben keinerlei Einfluß darauf.

Das Landschaftsprogramm trifft in seinen vier Teilplänen folgende Zielsetzungen:

Erholung und Freiraumnutzung:

den

- Neuanlage eines Grünzuges entlang des Teltowkanals mit Anbindung an Zentralpark auf dem Flugfeld und Fortführung bis zur Innenstadt

Biotop- und Artenschutz:

Gewässerränder

- Vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für Arten der Gewässerränder und Böschungen des Teltowkanals

Naturhaushalt/Umweltschutz:

Luftaustausches

- Vorranggebiet Klimaschutz
- Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelungen
- Sicherung/Verbesserung klimatisch wirksamer Freiräume und des

Landschaftsbild:

- Maßnahmenswerpunkt ist der Erhalt und die Entwicklung typischer Elemente des Landschaftsbildes und die Beseitigung von Landschaftsschäden

Das Landschaftsprogramm/Artenschutzprogramm vom Juli 1994 stellt das Bebauungsplangebiet als städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzung dar, für den der Erhalt und die Entwicklung typischer Elemente des Landschaftsbildes, der Nutzungs- und Strukturvielfalt, die Beseitigung von Landschaftsbildschäden, die Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie die Kompensation von Nutzungsintensivierungen, z. B. durch Entsiegelung als Ziele gelten. Entlang des Teltowkanals beziehungsweise nördlich der Planstraße Süd 1 ("Teltowkanaluferbegleitstraße") sollen Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Der Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes und einer dezentralen Regenentwässerung kommt auf Grund der Lage in der Wasserschutzzone III besondere Bedeutung zu. Dies gilt jedoch nicht für Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 2 000 Kfz/Tag, für die auf Grund der zu erwartenden Schadstoffbelastung die Erfassung und ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers von den Befahrflächen erforderlich ist.

Das Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum sowie die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen wird im Bebauungsplan XV-51 k nicht geregelt, da es sich um öffentliche Flächen handelt. Das zuständige Bezirksamt Treptow beabsichtigt allerdings eine Anpflanzung von Bäumen in der Straßenverkehrsfläche.

Die in der historischen Recherche ermittelten erheblichen Verdachtsmomente in Richtung unmittelbarer Gesundheitsgefahren durch Kontaminationen der Medien Boden und Grundwasser bestätigten sich anhand der Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen nicht. Alle dort festgestellten Bodenkontaminationen wurden lateral und vertikal durch Nachsondierungen und Nachanalysen eingegrenzt. Die Kontaminationen reichen nicht bis in die grundwassergesättigte Bodenzone. Auf Grund der flächen-deckenden Auffüllungsschicht muß bei Rückbau- oder Baumaßnahmen, die mit Bodenaushub verbunden sind, prinzipiell mit Bodenkontaminationen gerechnet werden. Daher muß das Aushubmaterial nach LAGA-Vorschrift beprobt und auf die relevanten Parameter untersucht werden (siehe auch Berliner Liste, ABl. Nr. 15/20, 03, 1996, Teil 3). Ein Wiedereinbau des Aushubmaterials ist nur nach ordnungsbehördlicher Zustimmung der SenStadtUmTech zulässig.

Grundsätzlich steht nach Auskunft von SenStadtUmTech einer Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen im gesamten Bebauungsplangebiet nach Sanierung nichts entgegen. Die Flächen der ehemaligen Akademie der Wissenschaften und der Staatsreserve sind im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Da Bodenkontaminationen tatsächlich vorhanden sind, die Belastungen mit den vorgefundenen umweltgefährdenden Stoffen auch erheblich sind bzw. sein können, erfolgte eine großflächige Kennzeichnung wegen der Vielzahl bzw. Verteilung einzelner "Schadstoffnester".

SenStadtUm

Die Planung zum Ausbau des Teltowkanals als zukünftige Wasserstraßenverbindung der Berliner Wasserstraßen mit dem Oder-Spree-Kanal ist nunmehr so hinreichend konkretisiert, daß bei dem zukünftigen Ausbau von der Wasserstraßenklasse V b auszugehen ist.

Die Grenze des planfestgestellten Bereichs des Teltowkanals bildet zur Zeit die nördliche Grenze des vorhandenen Betriebsweges, der zugleich die südliche Grenze des Bebauungsplanes XV-51 k bildet. Die zwischen dem Land Berlin und der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung abgestimmte in Aussicht genommene Erweiterung des planfestgestellten Teltowkanals ist im Bebauungsplan zur Information dargestellt.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat der zwischenzeitlichen Überplanung der Flächen, die für den späteren Ausbau des Teltowkanals benötigt werden, unter der Bedingung zugestimmt, daß diese als öffentliche Grün- und Freiflächen ohne die Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden und keine erheblichen und wertsteigernden Veränderungen erfahren. Voraussetzung für die Anlage der Grün- und Freiflächen ist die schriftliche Zustimmung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zur Vorplanung, Ausführungsplanung und Bauausführung in diesem Bereich.

Da der Zeitpunkt der Kanalerweiterung noch nicht feststeht und die Flächen Teil des Entwicklungsbereichs bzw. des Anpassungsgebietes A 2 sind, werden diese, für die Kanalerweiterung benötigten Flächen, durch den Bebauungsplan überplant. Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen wird bis zum Ausbau des Kanals eine öffentliche Nutzung dieser Flächen ermöglicht. Diese Flächen müssen als Teil der Entwicklungsmaßnahme zügig überplant werden (vgl. dazu I.1 Anforderlichkeit).

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gemäß § 14 ff. Bundeswasserstraßengesetz (WaStraG) zur Erweiterung des Teltowkanals ist eine Überplanung der im Bebauungsplan XV-51 k getroffenen Festsetzungen möglich. Die Teltowkanaluferbegleitstraße wäre davon nicht betroffen.

II. Planinhalt

II.1 Intention des Planes

Der Bebauungsplan ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den Zielen für den Entwicklungsbereich und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zügigen Bau der Planstraße Süd 1 ("Teltowkanaluferbegleitstraße"), die Herstellung der Anschlüsse der Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße"), Süd 10 ("Magnusstraße"), Süd 19 ("Willstätterstraße") und Süd 14 ("Volmarstraße"), den Ausbau der Köpenicker Straße, den Neubau der Altglienicker Brücke und die Anlage von Grünzügen.

II.2 Abwägung, Begründung einzelner Festsetzungen

II.2.1 Straßenverkehrsflächen

Für die Köpenicker Straße und deren Verbreiterung, den Neubau der Planstraße Süd 1 als Verbindung zwischen BAB A 113 (neu) und der tangentialen Verbindung Ost (TVO) und für die Einmündungsbereiche der Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße"), Süd 10 ("Magnusstraße"), Süd 19 ("Willstätterstraße") und Süd 14 ("Volmarstraße") sowie für den Anschluß an die Altglienicker Brücke werden im Bebauungsplan XV-51 k öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Festsetzung dieser Straßenverkehrsflächen muß im Zusammenhang mit der übergeordneten Verkehrsplanung gesehen werden:

Für den Entwicklungsbereich ist eine überörtliche Verkehrsanbindung notwendig. Das gewachsene Straßensystem reicht nicht aus, um für die im Entwicklungsgebiet geplanten 100 ha Gewerbeflächen eine angemessene Infrastrukturanbindung sicherzustellen.

Die äußere Straßenerschließung der Entwicklungsmaßnahme lehnt sich an das vorhandene Straßennetz an. Der radial zur Innenstadt gerichtete Verkehr wird gegenwärtig im wesentlichen über das Adlergestell geführt. Deshalb ist es notwendig, die Engstellen zum Adlergestell auszubauen. Dies betrifft die Rudower Chaussee im Bereich des S-Bahnhofes und den Sterndamm im Bereich des S-Bahnhofes Schöneweide. Ein Großteil des zusätzlichen radial gerichteten Verkehrs wird künftig über die verlängerte

BAB A 113 (neu) zur Innenstadt bzw. zum Flughafen Schönefeld und ins weitere Umland geführt. Die tangentialen Verbindungen sind gegenwärtig noch ungenügend ausgebaut.

Die Planstraße Süd 1 wird neben der Köpenicker Straße auch eine Verbindungsfunktion zwischen BAB A 113 (neu) und der tangentialen Verbindung Ost (TVO) übernehmen. Die TVO ist zwischen den Bezirken Marzahn, Köpenick und Treptow geplant. Sie soll eine neue Verbindung zur Bündelung von Verkehrsströmen, die ansonsten Wohn- und Siedlungsgebiete großflächig belasten würden, darstellen und zur Verkehrsentslastung der Altstadt von Köpenick beitragen.

In "Verkehrsplanung für Berlin - Materialien zum Stadtentwicklungsplan Verkehr" sind die Köpenicker Straße und die Planstraße Süd 1 als vorhandene bzw. übergeordnete Straßenverbindung dargestellt (Verbindungsstufe II).

Südwestlich des Plangebietes liegt die im Linienbestimmungsverfahren durch das Bundesministerium für Verkehr bestätigte Trasse der BAB A 113 (neu) aus der City über den Flughafen Schönefeld zum Berliner Ring. Im Bundesverkehrswegeplan, Beschluß der Bundesregierung vom 15. Juli 1992, wurde dieser Autobahnabschnitt unter "vordringlicher Bedarf" ausgewiesen. Die Trasse führt über den ehemaligen Mauerstreifen zwischen den Bezirken Treptow und Neukölln und verschwenkt vor der Wegedornstraße nach Süden. Im jetzigen Planungsstand ist unmittelbar vor dem Verschwenk der BAB-Anschluß Rudow Ost vorgesehen. Von dort ist als Anschluß an die Wegedornstraße (Teltowkanalbrücke) eine weitere Straßenverbindung mit übergeordneter Straßenfunktion geplant (westliche Verlängerung der Planstraße Süd 1). Die Planstraße Süd 1 dient somit auch der Umfahrung und Entlastung der Ortskerne Altglienicke und Adlershof sowie zur Entlastung der Rudower Chaussee. Sie dient des weiteren der Erschließung des WISTA-Süd-Gebietes.

Auf Grund der Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III sind sämtliche Straßen unter Berücksichtigung der hierfür geltenden technischen Regeln (RiStWag) zu errichten.

Köpenicker Straße

Die Köpenicker Straße wird mit unterschiedlichen Breiten festgesetzt. Die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche ist für den gesamten Abschnitt der Köpenicker Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Sie umfaßt auch die aus der Hochlage der Straße gegenüber den angrenzenden Grundstücken erforderlichen Böschungen bis zu deren Fuß.

Altglienicker Brücke

Die Köpenicker Straße wird derzeit über eine östlich zur Altglienicker Brücke verlaufende Ersatzbrücke nach Altglienicke geführt.

Im Rahmen des Ausbaus des Teltowkanals muß die Altglienicker Brücke angehoben werden, um die Durchfahrtshöhe von 5,25 m ü. BWo (oberer Betriebswasserstand) zu gewährleisten. Die neue Brücke wird wie bisher in Schräglage über den Teltowkanal geführt. Dabei ist aus verkehrlichen Gründen eine rechtswinklige Anbindung des von der Altglienicker Brücke anschließenden Knotenpunktarmes an die Planstraße Süd 1 vorgesehen. Ziel ist es, eine Beruhigung der Ortsdurchfahrt von Altglienicke hinsichtlich des Individualverkehrs zu bewirken, da die Hauptführung des Verkehrs von und nach Köpenick nun nördlich des Teltowkanals in Verbindung mit der Wegedornstraße erfolgt. Die Köpenicker Straße südlich des Teltowkanals erhält dadurch eine untergeordnete Verkehrsfunktion und dient lediglich dem Quell- und Zielverkehr zum Ortskern Altglienicke. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Altglienicker Brücke präjudiziert eine diagonale Brückenführung.

Eine Brücke in historischer Schräglage sichert die verkehrliche Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen Altglienicke und Adlershof unter Wahrung der Sichtbeziehung nach Altglienicke von der Köpenicker Straße aus. Durch Baumpflanzungen soll die historische Flucht der Köpenicker Straße verdeutlicht werden. Dadurch wird auch eine gestalterische Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen Adlershof und Altglienicke gewährleistet.

Die Beibehaltung der diagonalen Brückenlage macht einen Eingriff in den Bestand auf der südlichen Kanalseite nicht erforderlich. Die verkehrlichen Anforderungen werden durch die rechtswinklige Anbindung an die Planstraße Süd 1 erfüllt. Die Funktionstüchtigkeit der Planstraße Süd 1 wird dadurch nicht eingeschränkt.

Die Brücke soll wie bisher eine Fahrbahnbreite von 7,50 m und zwei 3,25 m breite Seitenräume aufweisen. Es sind keine Radwege vorgesehen, da in Altglienicke keine Radwege fortgesetzt werden. Der Neubau der Brücke wird auf Grund des schlechten baulichen Zustands der vorhandenen Brücke durch den Bund als Ersatzbau finanziert. Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Bundeswasserstraße Teltowkanal ist eine Anhebung und Erweiterung dieser Brücke notwendig.

Planstraße Süd 1

Die Planstraße Süd 1 wird in einer regelmäßigen Breite von 26,20 m festgesetzt. Die Länge der Straße beträgt ca. 1 250 m. Aufweitungen der Breite sind am Stadtplatz sowie an den Knotenpunkten Wededornstraße und Köpenicker Straße/ Altglienicker Brücke notwendig, um die Anlage von Abbiegespuren und Querungshilfen für Fußgänger an diesen Knotenpunkten zu ermöglichen. Das Profil der Köpenicker Straße wird weitestgehend übernommen, allerdings wird auf der südlichen Straßenseite die Anlage eines kombinierten Park-/Pflanzstreifens (2,00 m) vorgesehen.

Es sind jeweils zwei Fahrstreifen mit einer Fahrbahnbreite von 6,25 m für jede Fahrtrichtung vorgesehen. Die Festlegung der erforderlichen Anzahl der Fahrstreifen erfolgte auf der Grundlage von Verkehrsmengenberechnungen für den gesamten Entwicklungsbereich (Verkehrsnetzuntersuchungen IV, IVU GmbH, Januar 1995/ Belastungsdaten (DTV w-Werte und Lkw-Anteile) der Hauptverkehrsstraßen des Untersuchungsgebietes, Prognosedaten für 2010, IVU GmbH, 15. Januar 1997). Für den geplanten Endzustand des Gesamtgebiets ist für die Planstraße Süd 1/Köpenicker Straße bei der Belastungsrechnung (DTVw = durchschnittlicher Tagesverkehrswert an Werktagen) des Straßennetzes ein Verkehrsaufkommen von 27 000 Kfz/Tag prognostiziert worden.

Die Lage der Planstraße Süd 1 wird durch verschiedene Rahmenbedingungen bestimmt:

Für die Neuanlage des Ufers bei Ausbau des Teltowkanals wird nach Rücksprache mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung von der heutigen Uferlinie des Teltowkanals (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes XV-51 k) ein Abstand von maximal 10 m benötigt. Im Bereich der Altglienicker Brücke wird die derzeitige Uferlinie im Innenbogen um 12,64 m nach Norden verschoben. Diese 10 m bzw. 12,64 m Linie wird voraussichtlich die zukünftige Begrenzung des planfestgestellten Bereiches des Teltowkanals bilden und ist bei der Lage der Planstraße berücksichtigt worden.

Die im Bebauungsplan dargestellte Linie für die in Aussicht genommene Erweiterung des Teltowkanals beschreibt die mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung abgestimmte maximale Ausdehnung der geplanten Teltowkanalerweiterung und wird daher voraussichtlich die Planfeststellungsgrenze der Teltowkanalerweiterung darstellen.

Sowohl der Gehweg (2,50 m) als auch der Radweg (1,60 m) auf der Südseite innerhalb der Planstraße Süd 1 sollen zugleich als Betriebsweg zur Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung genutzt werden können, so daß dieser nicht noch zusätzlich im Uferbereich angelegt werden muß.

Im Bereich der vorhandenen Einbuchtung des Teltowkanals wird mit Einverständnis der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung nur ein Abstand von 8,80 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten. Dadurch wird ein durchgehender Grünzug auf der Nordseite der Straße in einer Breite von 11,20 m gewährleistet und der weitestmögliche Abstand der Planstraße Süd 1 zu dem BAM-Grundstück eingehalten.

Die Planstraße Süd 1 verläuft zwischen den Planstraßen Süd 7 ("Einsteinstraße") und Süd 10 ("Magnusstraße") südlich der Forschungseinrichtung BESSY II. Der Straßenverkehr bzw. die durch den Straßenverkehr ausgelösten Erschütterungen dürfen zu keinen Beeinträchtigungen der sich bereits im Bau befindlichen Forschungseinrichtungen führen.

Als Ergebnis des Gutachtens "Bauvorhaben Kanaluferstraße" in Berlin-Adlershof - Erschütterungstechnische Untersuchung auf der Bodenplatte von BESSY II" vom September 1995 ergab sich, daß für den Abschnitt vor BESSY II auf einer Länge von 400 m die Fundamentierung als pfahlgegründete monolithische Stahlbetonplatte ausgeführt und bei der Oberflächenglätte der Fahrbahn alles technisch Notwendige zur Schwingungsminimierung veranlaßt wird.

Der Anschluß der Planstraße Süd 1 an die Wededornstraße soll niveaugleich erfolgen. Die geplante Lage des Knotenpunktes Wededornstraße/Planstraße Süd 1 ermöglicht auch den Bau der neuen Brücke bei Kanalausbau und gewährleistet somit eine Anbindung an Altglienicke.

Stadtplatz

Die Einmündungen der Planstraßen Süd 10 ("Magnusstraße") und Süd 19 ("Willstätter Straße") sollen zu einem gemeinsamen Stadtplatz gestaltet werden. Dieser Stadtplatz soll,

als Schmuckplatz angelegt, eine Zäsur in dem fast 1,5 Kilometer langen Straßenraum der Planstraße Süd 1 bilden. Zugleich markiert er einen der Eingänge in die nördlich angrenzende Wissenschaftsstadt.

Die an die Planstraße Süd 1 angebundenen Straßen sollen als Anliegerstraßen der internen Erschließung des WISTA-Geländes dienen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen in diesen Straßen wird sich fast ausnahmslos aus dem Quell- und Zielverkehr der unmittelbaren Anlieger zusammensetzen und nach den vorliegenden Berechnungen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen unter 2 000 Kfz/24 h betragen (Verkehrszurückuntersuchungen IV, IVU GmbH, Januar 1995).

Die Erschließung der nördlich an den Bebauungsplan angrenzenden Baugebiete wird durch die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen in den Bebauungsplänen XV-51 a, XV-51 d, XV-51 g, XV-51 h, XV-51 j und XV-51 l gesichert.

Immissionen

Die Verkehrsnetzberechnung vom 15.1.97 zur zukünftigen Kfz-Belastung hat für die Planstraße Süd 1/Köpenicker Straße ein Verkehrsaufkommen von 27.000 Kfz/Tag prognostiziert.

Auf Grundlage dieser Zahl erfolgte die Ermittlung der zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffbelastungen. Die Lärmbelastungen liegen für Teilbereiche im Umfeld der genannten Straßen über den Werten der bei der Abwägung berücksichtigten Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, während die Luftschadstoffbelastungen in Bezug auf Ruß, Benzol und Stickstoffdioxid nach dem Gutachten vom Februar 1999 (Verfasser: Dr. Rainer Stern, IVU-Gesellschaft für Informatik, Verkehrs- und Umweltplanung mbH) gegenüber den Prüf- bzw. Richtwerten der 23. BImSchV weit unterschritten werden.

Trotzdem ist auf die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet worden. Dies ist gerechtfertigt, weil die Werte der 16. BImSchV nur punktuell überschritten werden und die Planstraße 1/Köpenicker Straße den Charakter einer Stadtstraße mit Straßeneinmündungen erhalten soll und insbesondere der Freiraum zum Teltowkanal betont werden soll. Dadurch kann auch das planerische Ziel des FNP mit der Ausweisung von Grünflächen (also keine Bebauung) aufgegriffen werden.

Einer Vergrößerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans XV-51 k zur Lösung der Immissionsproblematik bedurfte es aus folgenden Gründen nicht:

- Soweit in den an den Bebauungsplan angrenzenden Bereichen die Werte der

16. BImSchV überschritten werden, wird in den jeweiligen Bebauungsplänen geprüft, ob passive Schallschutzmaßnahmen etwa nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB städtebaulich erforderlich und damit festsetzbar sind.

- Im übrigen ist von einer abschließenden planungsrechtlichen Konfliktbewältigung

in diesem Bebauungsplan Abstand genommen worden, weil die Durchführung der etwaig notwendigen Lösungsmaßnahmen außerhalb der Bebauungsplanverfahren auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt sind. Denn dem Bebauungsplanverfahren folgt ein weiteres Verwaltungsverfahren nach, in dem der durch die Planung hervorgerufene Konflikt einer Lösung zugeführt werden kann.

Weil verfahrensmäßig (§ 42 Abs. 3 Satz 1 BImSchG) sichergestellt ist, daß Straßennachbarn, die zur Abwehr unzumutbarer Lärmbeeinträchtigungen Aufwendungen erbringen, ihre Erstattungsforderungen rechtlich durchsetzen können, wird der Schutz der von Lärm- und Luftschadstoffen Betroffenen als ausreichend betrachtet.

II.2.2 Öffentliche Grünflächen

Die Festsetzung von Grünflächen leitet sich aus den übergeordneten Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes 94, des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm 1994 sowie der Rahmenplanung für die Entwicklungsmaßnahme ab. Danach soll entlang des Teltowkanals eine übergeordnete Grünverbindung entwickelt und die Anbindung an den geplanten Landschaftspark auf dem ehemaligen Flugfeld hergestellt werden.

Die Grünflächen - öffentliche Parkanlagen - werden mit einer Gesamtgröße von ca. 2,2 ha festgesetzt.

In Abweichung zur Darstellung des Flächennutzungsplanes liegt der Hauptgrünzug nicht unmittelbar am Wasser, sondern wird durch die Planstraße Süd 1 vom Ufer des Teltowkanals getrennt. Auf Grund der bereits oben genannten Rahmenbedingungen, die die Lage der Planstraße Süd 1 bestimmen, verläuft dieser Grünzug überwiegend nördlich der geplanten Straße. Entlang des Kanalufers verbleibt nur ein relativ schmaler Ufergrünzug, der sich gegebenenfalls bei Ausbau des Teltowkanals weiter verschmälert. Dies ist hinzunehmen, weil die symbolische Darstellung des uferbegleitenden Grünzugs im

FNP einen Ausbau von Wasserstraßen oder etwa die Nutzung von Häfen sowie anderen Umschlag- und Ladestellen nicht ausschließen kann.

Das im Flächennutzungsplan beabsichtigte Ziel, zwischen Teltowkanal und der Planstraße Süd 1 eine Parkanlage mit hoher Qualität für die freiraumbezogene Erholung und das Landschaftsbild zu entwickeln, mußte im Rahmen der Konkretisierung durch den Bebauungsplan im o. g. Sinne gelöst werden, da sich die Forschungseinrichtungen bereits im Bau befinden oder schon vorhanden sind. Andernfalls wären die Vorgaben des FNP - der hier von Süd nach Nord eng aneinandergrenzend den Teltowkanal, den Grünzug, die Planstraße Süd 1 und Baugebiete vorsieht - nicht einzuhalten gewesen.

Den Standortanforderungen von BESSY II und der BAM wurde in der Abwägung großes Gewicht gegeben, da diese Nutzungen auch dem Gebietscharakter der geplanten Wissenschaftsstadt der Entwicklungsmaßnahme entsprechen.

Trotz der Verlagerung nach Norden hat die Parkanlage eine hohe Bedeutung als Grün- und Wegeverbindung, da eine solche auf der Südseite in Altglienicke auf Grund der geplanten Kanalerweiterung nicht entwickelbar ist. Die besondere Bedeutung für das Landschaftsbild liegt darin, daß ein Zurücktreten der Bebauung und damit das Offenhalten des Begleitraumes am Teltowkanal gewährleistet wird.

Neben der Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild übernehmen die Grünflächen wichtige Funktionen für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Zur Umsetzung der oben genannten Zielsetzung sind im Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage festgesetzt.

Leitungsrechte

Die Grünflächen nördlich der Planstraße Süd 1 sind mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten. Auf Grund der bereits beschriebenen Notwendigkeit, in dem Bereich von BESSY II die Fahrbahn als Stahlbetonplatte auszuführen, wäre nach Fertigstellung der Straße seitens der Leitungsträger kein Zugriff mehr auf die unter der Fahrbahn liegenden Leitungen möglich, weshalb in diesem Bereich die Leitungen in der nördlichen Grünfläche verlegt werden müssen.

Für die übrigen Bereiche ist die Verlegung der Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche grundsätzlich möglich. Es steht jedoch bereits fest, daß die Abwasserrohrdruckleitung der Berliner Wasserbetriebe durchgehend im nördlichen Grünzug verlegt werden wird.

Im Bereich von Entwässerungsanlagen sowie Wasserleitungen sind aus betrieblichen und bautechnischen Gründen Baumneupflanzungen nicht überall möglich. Darüber hinaus müssen die vorhandenen Armaturen im Wasserversorgungsnetz und Abwasserdruckrohrnetz sowie die Schächte im Entwässerungsnetz jederzeit auch mit Betriebsfahrzeugen zugänglich sein. Zwischen dem Leitungsträger und Landschaftsplanern werden in enger Koordination Standorte für Baumpflanzungen abgestimmt, so daß ein genereller Ausschluß tiefwurzelnder Bäume auf den öffentlichen Grünflächen nicht notwendig ist.

III. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Ausweisung der Planstraße Süd 1, der planungsrechtlichen Sicherung bzw. dem Ausbau der Köpenicker Straße wird ein Eingriff gem. § 8 a BNatSchG (§ 243 Abs. 2 BauGB) vorbereitet.

Sowohl auf Grund der Versiegelung als auch auf Grund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird der Begleitraum des Teltowkanals in seiner klimatischen Funktion eingeschränkt. Die Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Große Flächenanteile werden versiegelt, geschützte Biotop nach § 30 a NatSchG Bln werden in Anspruch genommen und ein bisher weitgehend ruhiger Raum wird durch eine zu-

künftig stark frequentierte Straße beeinträchtigt. Die im Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm und der städtebaulichen Rahmenplanung dargestellten Ziele der Grünverbindung können nur mit einer für den Naturhaushalt eingeschränkten Leistungsfähigkeit hergestellt werden.

Die zunächst ins Auge gefaßte großzügig angelegte Uferpromenade mit Aufenthaltsqualität kann somit nicht geschaffen werden. Wie schon oben dargelegt, wurde das Erfordernis einer Erschütterungsfreiheit der Forschungseinrichtungen Bessy II und BAM an dieser Stelle als gewichtiger bewertet als die Belange der freiraumbezogenen Erholung und Landschaftsstruktur.

Zwar wird mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (insbesondere nördlich der Teltowkanaluferbegleitstraße) und deren Gestaltung der gegenwärtig nur eingeschränkt zugängliche und durch eine Lichtschutzwand abgeschirmte Begleitraum des Teltowkanals erlebbarer und ein gewisser Ausgleich für den vorbereiteten Eingriff geschaffen, ein vollständiger Ausgleich i. S. v. § 8 a BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans XV-51 k erfolgt dadurch aber nicht.

Dieses Ergebnis ist wegen der überragenden Bedeutung der Teltowkanaluferbegleitstraße im Hinblick auf ihre Erschließungs- und Verbindungsfunktion (s. o.) hinnehmbar.

Über das Vorstehende hinaus ist noch folgendes zu berücksichtigen:

Die Bauleitplanung für das Entwicklungsgebiet Johannisthal/Adlershof wird durch eine Vielzahl formal getrennter Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Die in einem inhaltlichen Zusammenhang entwickelte Gesamtplanung für das Entwicklungsgebiet sieht die Festsetzung einer ca. 70 ha großen Parkanlage im zentralen Bereich des Entwicklungsgebiets vor (Bebauungsplanentwurf XV-68). Die Anwendung der Grundregel für die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des jeweiligen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans - in dem die Eingriffe erfolgen - ist vor dem gemeinsamen Planungshintergrund städtebaulich nicht sinnvoll, weshalb bei der Ermittlung von Eingriff und Ausgleich von einer bebauungsplanspezifischen Einzelbetrachtung auf eine Betrachtung des gesamten Entwicklungsvorhabens abgestellt wird.

Danach werden bei der planungsrechtlichen Sicherung der Parkanlage als wesentliche Ausgleichsmaßnahme geeignete Festsetzungen zur Sicherung der "Parkqualität" getroffen, die für die gesamte Entwicklungsmaßnahmen einen ökologisch angemessenen, unter Abwägungskriterien ausreichenden Ausgleich schaffen.

IV. Verfahren

Das Bezirksamt Treptow von Berlin faßte am 2. November 1993 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplans XV-51 gem. § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs, zu dem auch die Teilflächen des späteren Bebauungsplans XV-51 k gehörten. Der Beschluß des Bezirksamtes Treptow von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Amtsblatt für Berlin 1993 S. 3949 bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Erörterung mit den Bürgern nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 8. bis 22. November 1993 statt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind in die weitere Planung eingeflossen. Als Ergebnis der Überarbeitung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Beschluß vom 26. Juli 1994 um Flächen der Wegedornstraße eingeschränkt, da die Notwendigkeit bestand, die Lage und Ausgestaltung des Knotenpunktes Wegedornstraße mit der Auffahrt zur geplanten BAB A 113 (neu) im Zusammenhang zu betrachten und zu regeln. Der in Frage stehende Bereich der Wegedornstraße ist daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-58 integriert worden, für den das Bezirksamt Treptow von Berlin am 13. September 1994 die Aufstellung gemäß § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs beschlossen hat (ABl. Nr. 50 vom 14. Oktober 1994, S. 3261). Für den späteren Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-51 k haben sich auf Grund der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine weiteren Änderungen ergeben.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 4 Abs. 1 BauGB), für den Bebauungsplan XV-51 wurde vom 30. Juni bis zum 12. August 1994 durchgeführt.

Wegen der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung des von der Entwicklungsmaßnahme erfaßten Gebiets ist die weitere Zuständigkeit für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 4 c AGBauGB auf die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen übergegangen (Senatsbeschluß vom 20. Dezember 1994).

Der Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen des Abgeordnetenhauses hat in seiner 76. Sitzung am 21. Juni 1995 das Ergebnis der Trägerbeteiligung zur Kenntnis genommen. Es wurde beschlossen, die Köpenicker Straße statt mit einer Breite von 21,60 m mit einer Breite von 25 m festzusetzen, um diese der Breite der Planstraße Süd 1 anzupassen.

Die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen hat am 11. Dezember 1995 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-51 in die Bebauungspläne XV-51 a bis XV-51 l aufzuteilen (ABl. Nr. 66 vom 29. Dezember 1995, S. 5138).

Vom 18. September bis 10. Oktober 1996 wurde eine eingeschränkte Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, durchgeführt. Diese eingeschränkte Trägerbeteiligung war notwendig, da sich die Lage und Breite der Planstraße Süd 1 und der Altglienicker Brücke gegenüber dem Stand der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erheblich verändert hatten. Die Planstraße Süd 1 wurde um 1,20 m erweitert, um auch auf der Südseite einen kombinierten Park-/Pflanzstreifen anlegen zu können. Der Stadtplatz und die Einmündungen am Stadtplatz (Planstraße Süd 10 und Süd 14) wurden zusammen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Gestaltung des Platzes und die Verkehrsführung in diesem Bereich noch offen halten zu können. Darüber hinaus ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Uferplatz - entfallen, da durch die veränderte Lage der Planstraße Süd 1 diese fast unmittelbar an die künftige Grenze des Teltowkanals angrenzt.

Von der Abteilung XII der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr wurden Bedenken gegen die vorgesehene Querschnittsbreite der Köpenicker Straße von 25 m im südwestlichen Abschluß der Agastraße geäußert. Auf Grund der Verkehrsbeziehungen von Altglienicke zur Agastraße und zur Rudower Chaussee sei eine Linksabbiegespur von der Köpenicker Straße in die Agastraße sowie eine Aufstellfläche für Fußgänger im südwestlichen Zufahrtsbereich zu berücksichtigen. Dies würde eine größere Gesamtbreite der Köpenicker Straße von 30,20 m (minimal 28,70 m) zuzüglich Böschung erfordern.

Dem Hinweis wurde nicht gefolgt, da die Vorplanung zur Köpenicker Straße eine Linksabbiegespur in die Agastraße vorsah, die sich aus der linken Fahrbahn (Überholspur) entwickelt. Dadurch kann das Profil des mit 21,60 m ausgebauten Abschnittes der Köpenicker Straße vom Adlergestell bis zur Agastraße gehalten werden.

Fahrzeuge, die von der BAB A 113 (neu) in das WISTA-Gelände einfahren wollen, können über die Wededornstraße und Rudower Chaussee fahren oder aber am Stadtplatz in das Gelände abbiegen.

Die Abteilungen III und II E der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie äußerten erhebliche Bedenken: aus fachplanerischer Sicht sei kein schlüssiges Gesamtkonzept erkennbar, das die Notwendigkeiten der Straßenplanung und die Planungsabsicht Berlins (dargestellt im FNP), einen uferbegleitenden Grünzug von übergeordneter Bedeutung zu entwickeln, in Einklang bringen könne. Bei den als Grünfläche/Parkanlage dargestellten Flächen handelt es sich um Restflächen von eingeschränkter Qualität. Der kanalnahe Verlauf der Straße im Bereich BESSY II sei nachvollziehbar, in den anderen Bereichen hätte ein Verlauf in unmittelbarer Nähe der zukünftigen Bebauung geprüft werden müssen.

Dem Hinweis wurde nicht gefolgt. Die Lage der Planstraße Süd 1 ist Ergebnis eines Kompromisses, der die Abwägung aus den unterschiedlichen Interessen und Rahmenbedingungen von BESSY II, der BAM, der Wasserschiffahrtsverwaltung und der Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie sowie für Bauen, Wohnen und Verkehr darstellt. Neben den Ansprüchen des Betriebs von BESSY II müssen auch die Ansprüche der BAM an einen störungsfreien Betrieb berücksichtigt werden. Parallel zur Vorplanung für die Straße ist auch die Vorplanung für die Grünzüge in Auftrag gegeben worden. Eine komplexe Planung ist somit erfolgt.

Die Berliner Wasserbetriebe forderten, daß für die vorhandenen Abwasserdruckleitungen, die sich teilweise in der südlichen Parkanlage befinden, ebenfalls "Leitungsrechte" in den Bebauungsplan eingetragen werden sollen. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt, da im Rahmen des Straßenneubaus eine Verlegung der Leitungen erfolgt.

Das Tiefbauamt Treptow, der Polizeipräsident und die Abteilung XII der SenBauWohnV forderten am Stadtplatz eine einseitige westliche Anbindung an die Planstraße Süd 1, da die vorgesehene Anbindung eine sehr ungünstige Lösung für die verkehrliche Abwicklung bildet.

Dem Hinweis wurde grundsätzlich durch eine Reduzierung der Breite des Stadtplatzes von 58,40 m auf 42 m gefolgt. Dadurch wird den Verkehrsbelangen ausreichend Rechnung getragen ohne damit eine einseitige, allein verkehrlich bedingte Lösung umzusetzen.

Auch die BAM hatte Bedenken gegen die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption für den Bereich des "Stadtplatzes" geäußert, da durch diese Lösung der Verkehr näher an das BAM-Gelände heranrücke.

Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche im Bereich des Stadtplatzes ermöglicht eine verkehrliche Lösung, die die Belange der BAM berücksichtigt. Der Entwicklungsträger BAAG wird mit der BAM bzw. der zuständigen Finanzverwaltung des Bundes eine entsprechende "Vereinbarung über Auswirkungen des öffentlichen Flächenbedarfs im Entwicklungsbereich Berlin-Johannisthal/Adlershof auf das von der BAM genutzte und verwaltete Grundeigentum der BRD" schließen.

Als Ergebnis dieser eingeschränkten Trägerbeteiligung ist der Verlauf der Planstraße Süd 1 im Bereich der Einmündung der Planstraße Süd 7 ("Einsteinstraße") geändert worden. Die Straße verschwenkt nun zwischen dem "Stadtplatz" und der Einmündung der Planstraße Süd 7 ("Einsteinstraße") symmetrisch zum Teltowkanal. Darüber hinaus ist die Straßenverkehrsfläche am Knotenpunkt Wegedornstraße erweitert worden, um den zusätzlichen Platzbedarf für Stützmauern, für die Absicherung von Gehwegen durch Geländer u. ä. zu berücksichtigen.

Der nach den Trägerbeteiligungen überarbeitete Bebauungsplanentwurf XV-51 k hat in der Zeit vom 20. November bis zum 20. Dezember 1996 in den Räumen der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Behrenstraße 42 in Berlin-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs XV-51 k wurde fristgemäß im Amtsblatt von Berlin vom 8. November 1996 (ABl. Nr. 57, S. 3974) sowie in der örtlichen Presse mit Anzeige vom 12. November 1996 bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben - SenBWV III H 44 - vom 12. November 1996 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Während der Auslegungszeit und in den anschließenden Wochen sind insgesamt 72 schriftliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen von Bürgern bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr eingegangen, davon 60 mit gleichem Wortlaut.

Schwerpunkt der Einwendungen war der beabsichtigte Bau der Planstraße Süd 1, da hierfür kein verkehrliches Erfordernis bestehe, Steuergelder verschwendet und diverse Grünflächen vernichtet würden.

Die Prüfung dieser vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat keinen neuen Sachverhalt ergeben, der eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht, da für den Bau der Planstraße Süd 1 ein verkehrliches Erfordernis besteht (siehe Abwägung und Begründung einzelner Festsetzungen), das auch in einer entsprechenden Darstellung im FNP seine Entsprechung gefunden hat. Die Rudower Chaussee und das Adlergestell sind bereits überlastet und können auf Grund der vorhandenen und geplanten Nutzungen entlang der Rudower Chaussee und ihrer Funktion als Erschließungsachse für den Entwicklungsbereich nördlich des Teltowkanals und südlich des Bahndammes (örtliche Straßenverbindung, Verbindungsfunktionsstufe III) nicht noch darüber hinaus den Zielverkehr zum Autobahnanschluß aufnehmen. Diese verkehrliche Funktion soll die Planstraße Süd 1 mit übernehmen, die den Anforderungen und Ansprüchen an eine solche Straße auch hinsichtlich der Breite entspricht. Dabei werden die Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer (MIV, Radfahrer und Fußgänger) gleichermaßen berücksichtigt. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Es wurde die Festsetzung von Radwegen als Radfahrstreifen neben den Fahrspuren für den MIV gefordert.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Somit können Radwege nicht festgesetzt werden. Die abgestimmte Vorplanung zur Einteilung der Straßenverkehrsfläche sieht aus Sicherheitsgründen von der Fahrbahn abgetrennte Radwege vor. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.

Die Einschätzung der planungsrechtlichen Gebietsqualität als großräumig abgegrenzter Innenbereich gemäß § 34 BauGB wurde angezweifelt, da weite Teile des Gebietes Brachflächen seien.

Nur die Flächen südlich der vorhandenen Mauer liegen brach. Auf Grund des schmalen Zuschnittes der Flächen wird dieser Bereich nicht als selbständiges Baugebiet angesehen. Die Flächen nördlich davon gehören zum Gelände der ehemaligen Akademie der Wissenschaften, die als im Zusammenhang bebaute Bereiche nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die Erschließung dieser Flächen ist derzeit durch ein engmaschiges Netz von Privatstraßen und angrenzende öffentlich gewidmete Straßen gesichert. Die Bedenken wurden nicht geteilt. Im übrigen ist die Einschätzung der planungsrechtlichen Gebietsqualität für diesen Bebauungsplan und dessen Abwägung nur von untergeordneter Bedeutung, weil sich letztlich keine entscheidenden Folgerungen ergeben haben. Denn der mit der Ausweisung erforderlichen Straßen-

verkehrsflächen verbundene Eingriff gem. § 8 a BNatSchG ist im Plangebiet nicht ausgleichbar.

Wie oben dargelegt, ist dies aber wegen der besonderen funktionalen Bedeutung der Planstraße Süd 1/Köpenicker Straße und wegen der planerischen Sicherung der "zentralen Parkanlage" hinnehmbar.

Von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung wurde darauf hingewiesen, daß im Bereich der Altglienicker Brücke auf Grund der Kurvenaufweitung des Teltowkanals eine Wasserspiegelbreite von 46 m zuzüglich zweier Betriebswegbreiten von je 4,50 m erforderlich seien. Die Aufweitung gegenüber der Geraden ($B_W = 42$ m) soll am Innenbogen (Nordufer) erfolgen. Damit werde eine Nordverschiebung der Brückengeometrie um 4 m erforderlich.

Dem Hinweis wurde gefolgt, da im Bebauungsplan XV-51 k die für den Ausbau des Teltowkanals benötigten Flächen berücksichtigt werden mußten. Dies hatte zur Folge, daß die Lage des Widerlagers der Altglienicker Brücke geändert werden mußte. Diese Nordverschiebung des Brückenwiderlagers hatte entsprechende Auswirkungen auf den Knotenpunkt Altglienicker Brücke/Planstraße Süd 1. Durch die Verschiebung der Straßenverkehrsfläche insgesamt nach Norden, wurde eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlich, die mit dem Deckblatt zum Bebauungsplan XV-51 k vom 13. Januar 1997 festgelegt wurde.

Darüber hinaus wurde vom Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin gefordert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die zukünftige Begrenzung des Teltowkanals zurückzunehmen.

Diesem Hinweis wurde nicht gefolgt, da der Zeitpunkt der Kanalerweiterung noch nicht feststeht und diese Flächen im Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme liegen, der vollständig überplant werden muß.

(Vgl. im übrigen unter II.2.1 Straßenverkehrsflächen "Planstraße Süd 1")

Mit der Abteilung XII der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr wurden Detailfragen der Geltungsbereichsfestlegung einvernehmlich geklärt. Für den Kreuzungsbereich der Köpenicker Straße mit der Agastraße wurden Erweiterungen des Straßenraumes entsprechend den verkehrlichen Anforderungen berücksichtigt.

Gegenüber dem Stand der 1. öffentlichen Auslegung wurde zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um Teilflächen der Köpenicker Straße im Osten erweitert. Dadurch entspricht die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes der Geltungsbereichsgrenze der Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof.

Im Bereich der Altglienicker Brücke wurde ein Flurstück mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, das Teil der südöstlichen Straßenböschung der Köpenicker Straße ist. Straßenböschungen gehören grundsätzlich mit zur Straßenverkehrsfläche. Das Flurstück ist im Rahmen der Präzisierung des Verlaufs der Geltungsbereichsgrenze für den Entwicklungsbereich diesem dann vollständig zugeordnet worden.

Das Bezirksamt Treptow von Berlin hat am 10. Dezember 1996 beschlossen, dieses Flurstück ebenfalls gemäß § 4 c AGBauGB in die Zuständigkeit der Senatsbauverwaltung zu übertragen (Bezirksamtsvorlage Nr. 151/96). Dieser Beschluß wurde vom Senat und vom Rat der Bürgermeister zustimmend zur Kenntnis genommen. (Senatsbeschluß vom 6. Mai 1997; Stellungnahme des Rats der Bürgermeister vom 19. Juni 1997; Senatsbeschluß vom 15. Juli 1997)

Da sich durch die vorgenommene Verschiebung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Altglienicker Brücke nach Norden, durch die Festlegung der diagonalen Lage der Altglienicker Brücke und durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Wegedornbrücke inhaltliche Änderungen der Planung ergaben, ist der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 20. Januar 1997 bis zum 3. Februar 1997 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG erneut öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes XV-51 k wurde fristgemäß im Amtsblatt von Berlin vom 10. Januar 1997 (ABl. Nr. 2, S. 69) sowie in der örtlichen Presse mit Anzeige vom 15. Januar 1997 bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben - SenBWV III H 44 - vom 16. Januar 1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Bedenken und Anregungen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Während der 2. Auslegungszeit sind insgesamt 8 schriftliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen von Bürgern bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr eingegangen, davon 4 mit gleichem Wortlaut. Die Bürgerinitiativen "Bürger gegen Autobahnen Neukölln - Treptow Aktionsgemeinschaft (BANT AG)", die "Bürgerinitiative Stadtring Süd (BiSS)", die "Bürgerinitiative Westtangente" und die "Interessengemeinschaft Teltowkanal (IGT)" haben Bedenken geäußert.

Schwerpunkte der Einwendungen war, wie in der 1. öffentlichen Auslegung, der beabsichtigte Bau der Planstraße Süd 1, da dieser nur einen Sinn ergebe, falls die BAB A 113 (neu) errichtet werden. Ebenso wurde die Dimension der Straßenverkehrsfläche kritisiert sowie ökologische Bedenken geäußert.

Diese Anregungen betrafen überwiegend nicht die geänderten und ergänzten Teile des Bebauungsplanes. Das verkehrliche Erfordernis für den Bau der Planstraße Süd 1, das auch die geringfügig erweiterte Dimension der Straßenverkehrsfläche erfordert, werden in der Begründung unter Punkt II.3.1 Straßenverkehrsflächen dargelegt. Die Hinweise haben zu keiner Änderung des Bebauungsplanes geführt.

Darüber hinaus wurde geäußert, daß die verkürzte Auslegung der Bauleitplanung undemokratisch und die Ankündigungsfrist von 5 Kalendertagen nicht rechtens sei.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20. November 1996 bis 20. Dezember 1996 erstmals öffentlich ausgelegt, es wurden alle Anregungen und Bedenken abgewogen. Die verkürzte 2. öffentliche Auslegung gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG ist zulässig.

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte fristgemäß im Amtsblatt am 10. Januar 1997. Das Amtsblatt für Berlin ist Bekanntmachungsorgan für die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Veröffentlichungen in der Tagespresse dienen dazu, einen umfassenden Bürgerkreis die Information zu erleichtern. Die Bedenken können daher nicht geteilt werden.

Weiterhin wurde darum gebeten, auch den Schall- und Immissionsschutz in Richtung der Wohnbereiche südlich des Teltowkanals zu überprüfen.

Für die Berechnung der künftigen Umweltbelastungen durch den Verkehr (Lärm- und Luftstoffbelastung) wurde ein Gutachten angefertigt. Grundlage der Ableitung der Lärm- und Luftschadstoffbelastungen im Bebauungsplangebiet bildet eine aktuelle Verkehrsnetzberechnung zur zukünftigen Kfz-Belastung. Die Berechnung der Emissionsbelastungen erfolgte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Benzol und Ruß. Nach dem Luftschadstoffgutachten vom Februar 1999 (Verfasser: Dr. Rainer Stern, IVU-Gesell-

schaft für Informatik, Verkehrs- und Umweltplanung mbH) liegen die zuvor genannten Luftschadstoffbelastungen unter den Prüf- und Richtwerten der 23. BImSchV. Mit wachsender Entfernung von der Straße fallen die Konzentrationen rasch ab. Auf der südlichen Seite des Teltowkanals liegen die berechneten Konzentrationen der Luftschadstoffe bereits wieder im Bereich der Hintergrundwerte. Für die Wohnbereiche südlich des Teltowkanals hat die Berechnung der Emissionen für einen kleinen Bereich Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben, so daß ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen an den bestehenden Wohngebäuden besteht (siehe dazu auch unter Punkt II.3.1 Straßenverkehrsfläche -Immissionen).

Von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes wurde angemerkt, daß die Planungsgrenze für den Ausbau des Teltowkanals im Bereich der Altglienicker Brücke nur um 12,64 m nach Norden verschoben werden muß. Auf dem Deckblatt zum Bebauungsplan sei die in Aussicht genommene Erweiterung des Teltowkanals zu weit nördlich dargestellt.

Dem Hinweis wurde gefolgt; die Darstellung ist mit dem Deckblatt vom 13.01.1997 entsprechend korrigiert worden.

Es wurde bemängelt, daß die Böschung der Köpenicker Straße südöstlich des Widerlagers der Altglienicker Brücke nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten sei.

In der Begründung zur öffentlichen Auslegung wurde dieser Sachverhalt behandelt. Teilflächen des gegenwärtigen Böschungsbereiches der Rampe zur Altglienicker Brücke auf der südöstlichen Seite der Köpenicker Straße lagen sowohl außerhalb des Entwicklungsbereiches als auch außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr gemäß § 4 c AGBauGB. Die Straßenplanung griff an der östlichen Straßenseite nicht in vorhandene andere Nutzungen ein. Die östlich vorhandene, tatsächliche Straßengrenze (Böschungsfuß) wurde auf Grund der Planungen nicht geändert. Durch die Änderung der Längsneigung der Köpenicker Straße (siehe unten) wird dem Hinweis gefolgt. Die Böschungen liegen damit vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Eine Verringerung der Längsneigung auf 4 %, wie von den Einwendern gefordert, würde einen vollständigen Umbau des bereits fertiggestellten Abschnittes der Köpenicker Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich machen, was entsprechende Umbaukosten bedeuten würde.

Die kompromißweise vorgenommene Reduzierung der Längsneigung von 6 % auf 5 % bewirkt aber auch eine Reduzierung der notwendigen Böschungen und somit eine Reduzierung der Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich. Damit liegen die für die Köpenicker Straße benötigten Böschungen vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes XV-51 k. Die südöstliche Straßenbegrenzungslinie, die auf einer Länge von 150 m bisher nicht ausgewiesen war, konnte nun dargestellt werden.

Darüber hinaus wurden die Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichnet (s. o.).

Da sich durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie u. a. eine inhaltliche Änderung der Planung ergab, wurde eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist in der Zeit vom 10. März 1997 bis zum 24. März 1997 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG erneut öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes XV-51 k wurde fristgemäß im Amtsblatt von Berlin vom 28. Februar 1997 (ABl. Nr. 11, S. 618) sowie in der örtlichen Presse mit Anzeige vom 3. März 1997 bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Während der 3. Auslegungszeit sind insgesamt 9 schriftliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen von Bürgern und Bürgerinitiativen bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr und eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange eingegangen. Es wurden keine Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht.

Die Bürgerinitiativen BANT AG, BiSS, BIW FUSS, UMKEHR und die IGT haben erneut Bedenken geäußert.

Es wurde kritisiert, daß der Auslegungsort außerhalb des betroffenen Gebietes bei der SenBauWohnV war. Bebauungspläne dieser und ähnlicher Art sollten direkt im Stadtplanungsamt des entsprechenden Bezirkes im Bezirk öffentlich ausgelegt werden, um insbesondere den dort ansässigen Bürgern die Möglichkeit zur Äußerung von Anregungen und Bedenken zu geben.

Wegen der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung der Entwicklungsmaßnahme ist die Zuständigkeit für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 4 c AGBauGB auf die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr übergegangen. Die Zuständigkeit für die öffentliche Auslegung liegt damit auch bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr. Um die Bürger auch vor Ort zu informieren, ist eine Abzeichnung des Originalplanes im Info-Büro der BAAG an der Rudower Chaussee ausgelegt worden. Dem Hinweis ist also bereits gefolgt worden.

Schwerpunkt der Einwendungen war nach wie vor, daß der Bebauungsplan eine übergeordnete Straße als Zubringer für die BAB A 113 (neu) vorbereite. Deren Bau sei äußerst fragwürdig, da gegen den Autobahnabschnitt gewichtige Sachargumente sprächen. Die Straßenverkehrsfläche sollte daher auf zwei Fahrspuren verschmälert und die gewonnene Fläche für einen übergeordneten Grünzug genutzt werden.

In der vorbereitenden Bauleitplanung, dem FNP 94 und im Stadtentwicklungsplan Verkehr sind die Planstraße Süd 1 und die Köpenicker Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; dem wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan XV-51 k auch entsprochen. Zur Sicherung der Planung für den Neubau der Bundesautobahn A 113 (neu) wurde inzwischen die Verordnung über die Festlegung des Planungsbietes erlassen (GVBl. vom 31. Dezember 1996, S. 554). Insofern ist nach wie vor davon auszugehen, daß die Planstraße Süd 1 ihre Zubringerfunktion unter anderem übernehmen wird. Zwei Fahrspuren sind bei den vorgesehenen Funktionen und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht ausreichend. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Darüber hinaus wurden Bedenken bezüglich der Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes hinsichtlich § 8 a BNatSchG und der fehlenden Gutachten zur zukünftigen Lärm- und Luftbelastung vorgebracht.

Die vorgebrachten Äußerungen beziehen sich zum größten Teil nicht auf die aktuelle Begründung. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist überarbeitet worden, und das Gutachten zur zukünftigen Umweltbelastung durch den Verkehr liegt inzwischen vor. Dessen Ergebnisse sind in die Begründung eingearbeitet worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in Verbindung mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049/2076;

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S. 177, 210).

Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs einschließlich zweier Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme "Berlin-Johannisthal/Adlershof" vom 7. Dezember 1994 (GVBl. S. 499).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626).

Berlin, den

.....

Senator für Bauen, Wohnen und Verkehr

VERORDNUNG

über die Festsetzung des Bebauungsplans XV-51 k
im Bezirk Treptow, Ortsteil Adlershof

Vom 24. Juni 1999

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in Verbindung mit § 4 c Abs. 3 und § 4 b Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S. 177, 210), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XV-51 k vom 21. Oktober 1996, mit Deckblättern vom 13. Januar 1997 und 28. Februar 1997, für einen Geländestreifen nördlich des Teltowkanals zwischen Wededornstraße und Köpenicker Straße und nordwestlich der Köpenicker Straße sowie die Köpenicker Straße zwischen Altglienicker Brücke und nördlich der Agastraße im Bezirk Treptow, Ortsteil Adlershof, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Abteilung Vermessungswesen, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Treptow von Berlin, Abteilung Bau-, Wohnungswesen und Umwelt, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Abs. 4 BauGB)

wird hingewiesen.

§ 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muß

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichnet oder die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, innerhalb eines Jahres,
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und nach § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.