

Anregungen zum Bebauungsplan 7 - 29
anlässlich der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsrechtliche Anregungen

- 1. Abwägung öffentlicher und privater Belange gem. §1 Abs.7 BauGB
fehlerhaft, weil Ausweisung als Kerngebiet fast ausschließlich
einer privaten Verwertung zugeführt werden soll; nicht im Einklang
stehend mit den Anforderungen gemäß § 1 BauGB Abs. 5 für eine
nachhaltige städtebauliche Entwicklung zum Wohle der Allgemeinheit;**
- 2. Berücksichtigung städtebauliches Umfeld und Gebietskulisse
unzureichend wegen mangelnder Berücksichtigung öffentlicher Belange
zur Fortentwicklung vorhandener Ortsteile wie dem ehemaligen Arbeiterwohnquartier
"Rote Insel" (§1 BauGB Abs. 6 Nr. 4);**
- 3. Standortfaktoren Gasometer-Areal
ungenügend berücksichtigt;
prädestiniert als "Sondergebiet Energie- und Klimaforschung" für Teilbereich;
fehlende Verflechtung mit angrenzenden Wohnquartieren;
mangelnde Berücksichtigung der Belange Baukultur und Denkmalschutz;
(§ 1 BauGB Abs. 6 Nr. 5);**
- 4. Entwicklungsziele Stadtumbau - West
konkurrierende Ausweisung des Gasometer-Areals im Widerspruch
zur strategischen Entwicklung der Flächenreserven im Umfeld
"Linse" - Südbahnhof am Sachsenamm (§ 1 Bau GB Abs. 6 Nr.11);**
- 5. Art der geplanten Nutzung "Kerngebiet" gem. § 7 BauNVO
städtebaulich nicht begründet ; isoliertes "Insel - Konzept";**
- 6. Steuerungsdefizite für eine nachhaltige Flächenentwicklung;
keine Risikovermeidung von Fehlentwicklungen (wie z.B.
bestehender Büro-Leerstand im Umfeld , Investitionsruinen,
Umnutzungen) gem.§ 1 BauGB Abs.5;
kein verfahrensmäßiger Schutz im Falle eines Nichtzustandekommens
des geplanten "Energieforums";**
- 7. Fehlende Abwägung mit konkurrierenden regionalen Standortorten
für Energie- und Klimaforschung (§1 BauGB Abs. 4);**
- 8. Fehlende Ziele einer komplementären Umfeldentwicklung
zur energetischen Sanierung als integrierte Standortentwicklung
(Fehlstellen gemäß § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7);**
- 9. Maß der Nutzung (Dichte)
unangemessen hoch und nicht ortstypisch - s. vorh. Traufhöhe im Umfeld;
städtebaulich nicht begründet und nicht angemessen - im Gegensatz
zu öffentlichen Belangen der städtebaulichen Bedeutung und
Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 5);
Beeinträchtigung der Wirkung des einzigartigen Berliner Industriedenkmals;**

**10. Unverbindlichkeit öffentlicher Belange:
in der Begründung des B-Planes durchgehend unverbindlich, vage und unbestimmt
formuliert - keine ausreichende verbindliche Sicherung öffentlicher Belange;**