

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-103 VE

Für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-103 VE für die Grundstücke Birkenstraße 22-23, Stephanstraße 41-43 sowie eine Teilfläche der Birkenstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mittels einer Zeitungsannonce vom 07.06.2018 wurde die Öffentlichkeit über das Beteiligungsverfahren informiert. Die Annonce erschien im Tagesspiegel, Berliner Zeitung, Morgenpost und TAZ. Zusätzlich wurde im Internet (www.berlin.de/bebauungsplaene-mitte/) auf das Beteiligungsverfahren aufmerksam gemacht. Die Beteiligung fand vom 11.06. – 11.07.2018 statt. Insgesamt ging eine Stellungnahme in Textform ein. Vor Ort nahm niemand Einsicht in die ausgelegten Unterlagen.

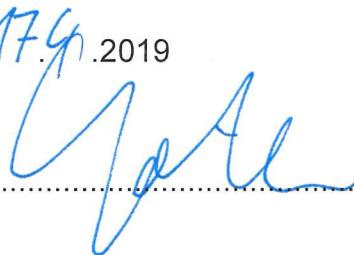
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zum Bebauungsplanentwurf folgende Anregung vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden. Aus Gründen des Datenschutzes wurde die Stellungnahme dahingehend anonymisiert, dass keine Rückschlüsse auf den Einwendenden bzw. dessen Wohnort möglich sind.

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Öffentlichkeit 1	17.06.2018	<p>Als direkter Anwohner des Moabogens würde ich mich freuen, wenn die Birkenstraße mehr Aufenthaltsqualität bekommt und die Einzelhandelsflächen, welche zur Birkenstraße zeigen, mit (Außen-) Gastronomie gefüllt werden, um die Straße noch mehr zu beleben – zusätzliches Shopping ist in Anbetracht des bald öffnenden Shoppingcenters an der Stromstraße direkt um die Ecke wohl kaum nötig. Gastronomie wäre sicherlich auch im Interesse des Hotelbetreibers, welcher laut neuen Plänen mehr Raum im Gebäudekomplex bekommen soll – ebenso aber für die Anwohner, welche auf der Birkenstraße bis jetzt ein eher eingeschränktes gastronomisches Angebot vorfinden. Vorzugsweise wäre eine Anmietung außerhalb der Systemgastronomie wünschenswert.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Errichtung von gastronomischen Einrichtungen im Moa-Bogen stehen dem Grunde nach keine planungsrechtlichen Hindernisse entgegen, die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen die Errichtung von gastronomischen Einrichtungen (Schank- und Speisewirtschaften) zu. Der Bebauungsplan soll jedoch dahingehend fortgeschrieben werden, dass entlang der Birkenstraße im südlichen Gebäudeabschnitt nur Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss zulässig sein sollen. Gastronomische Einrichtungen können sich demzufolge nur im Umfeld des Haupteingangs ansiedeln.</p> <p>In Bezug auf Systemgastronomie ist anzumerken, dass der Bebauungsplan nur bodenrechtliche Sachverhalte regeln kann. Regelungen zu einzelnen Betriebskonzepten, z. B. zur Zulässigkeit von Systemgastronomie, sind nicht möglich.</p>

Fazit:

Die Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat zu keiner, die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen geführt. Der Planung entgegenstehende Sachverhalte liegen nicht vor.

Berlin, den 17.9.2019



.....
Gothe

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit