

Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bezirksamt Mitte von Berlin

Stadtentwicklung und Facility Management

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung



**Bebauungsplan II-91-1
für das Grundstück Rathenower Straße 16 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen**

UND

**Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet**

1. Erläuterungen zum Verfahren

Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs II-91-1 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 33 am 28. Juli 2023 veröffentlicht. Auch wurde durch Anzeigen am 3. August 2023 in den Berliner Tageszeitungen „Der Tagespiegel“, „Berliner Morgenpost“ und „Berliner Zeitung“ auf die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs und die Beteiligungsmöglichkeit hingewiesen. Ferner erfolgte ein Aushang im Schaukasten des Dienstgebäudes Müllerstraße 146 und es wurde auf der Internetseite des Bezirksamtes Mitte für Berlin eine Pressemitteilung sowie eine Information als Amtliche Bekanntmachung veröffentlicht.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 7. August 2023 bis einschließlich 8. September 2023. Der Bebauungsplanentwurf wurde im Internet unter: <https://www.berlin.de/bebauungsplaene-mitte/> sowie über die Beteiligungsplattform des Landes Berlins: <https://mein.berlin.de> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Beteiligungsunterlagen im Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung und Facility Management, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Müllerstraße 146, 13353 Berlin, 1. Etage, Zimmer 167 nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 030/9018-45752 oder per E-Mail: stadtplanung@ba-mitte.berlin.de zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Während des oben genannten Beteiligungszeitraums der Öffentlichkeit gingen 6 Stellungnahmen ein. Unter Punkt 2 sind die Darstellung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB enthalten. Die Stellungnahmen und deren Abwägung werden vollständig wiedergegeben und anschließend das Ergebnis der Abwägung zusammengefasst.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet auf elektronischen Weg benachrichtigt. Unter Punkt 4 sind die Stellungnahmen und deren Abwägung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die im Rahmen der Benachrichtigung erneut Stellung genommen haben.

2. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) und die jeweilige Abwägung (rechte Tabellenspalte) aufgeführt. Die Stellungnahmen sind 1:1 im Originaltext wiedergegeben (Ausnahme Tippfehler etc. und deutliche Hinweise auf die Identität). Die Reihenfolge der aufgeführten Äußerungen stellt keine Wertung der vorgebrachten Inhalte dar.

1. Stellungnahme, Bürger 1, Eingang am 09.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Im aktuellen Bebauungsplan ist die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche Jugendzentrum“ festgesetzt. Gerade in Anbetracht mangelnder Räume für junge Menschen im Kiez aber auch insgesamt in Berlin ist es mir wichtig das diese Art der baulichen Nutzung auch weiterhin im B-Plan abgesichert wird!</p>	<p>Kenntnisnahme Der rechtskräftige Bebauungsplan II-91 setzt für den südlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum (Jugendfreizeitheim, Jugendwohnheim, Kinderwohnheim, Kindertagesstätte)" fest. Die aktuelle Planung -Bebauungsplan II-91-1- betrifft den seit langem nicht mehr als solchen genutzten Teilbereich des ehemaligen Kinder- und Jugendheims. Das heutige Bau- und Nutzungskonzept ist Ergebnis eines Planungsprozesses, der in Abstimmung mit verschiedenen Akteursbeteiligten dazu geführt hat, dass nur ein Teilabriss und die Integration von bestehenden Nutzungen vorgesehen ist. Soziale und kulturelle Einrichtungen sollen im Gebiet erhalten bleiben und weiterhin ermöglicht werden. Die anderen Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche außerhalb des nun zu ändernden Teiles, im weiterhin rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans II-91, wie die Grundschule, die Kita und die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung bleiben von der Planung unberührt bestehen. Zudem wurde in einem städtebaulichen Vertrag ein Mindestanteil an Flächen für soziale und kulturelle Einrichtung vereinbart.</p>
<p>Im Sinne einer Erweiterung des Begriffs der „Doppelten Innenentwicklung“ von Grüner- auf Soziale Infrastruktur sollte Wohnbebauung nicht zu Lasten von Jugendeinrichtungen gehen - im Gegenteil: Mit zunehmender</p>	<p>Kenntnisnahme Der Begriff „Doppelte Innenentwicklung“ bezieht sich eher auf das „Zusammendenken“ einer baulichen und zugleich grünen Entwicklung.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Nachverdichtung wie auch dem neu entstehenden Quartier „Europcity“; in der Nachbarschaft braucht es nicht weniger sondern mehr Plätze für junge Menschen die auch langfristig durch das Baurecht in dieser Nutzung abgesichert sind um eine spätere Zweckentfremdung, etwa in Folge von Eigentümerwechseln, zu verhindern.</p>	<p>Dem Belang der grünen Entwicklung wird durch die verbesserte Anbindung an den Fritz-Schloß-Park und Baumpflanzung sowie Begrünung von Dachflächen Rechnung getragen. Außerdem sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen nicht überbaubaren Flächen gemäß Bauordnung Berlin zu begrünen oder zu bepflanzen. Auch ist eine Zweckentfremdung außerhalb der im Bebauungsplan II-91-1 festgesetzten Arten der baulichen Nutzungen nicht möglich und kann nur im Rahmen eines Änderungsverfahrens herbeigeführt werden.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine</p>

2. Stellungnahme, Bürger 2, Eingang am 21.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Sehr geehrte Verantwortliche für den unnötigen ABRISS des Jugendzentrums Rathenower Str., und nun verantwortlich für den Neubau dort, in Berlin wurde und offenbar wird weiterhin sehr sehr viel an Möglichkeiten entfernt, wo Kinder und Jugendliche, evt. junge Erwachsene, sich treffen und miteinander spielen, lernen, - auch Deutsch - basteln oder tanzen und Konzerte erleben und andere Aktivitäten, wie Ausflüge etc. und mehr, machen können. Wieso?</p> <p>Die Kinder und Jugendlichen besonders sind noch nicht wieder von den Folgen und extremen bis hin zu unnötigen Einschränkungen und Beschränkungen der Pandemie erholt. Viele hatten K E I N E! sozialen Kontakte außerhalb der Familie. Alleinerziehende haben dazu enorme Belastungen, ich weiß, wovon ich rede, auch ich war Alleinerziehende und nicht begütert! Außerdem hat der Staat eine Mit- Verantwortung für das</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dass das städtebauliche Konzept dem bezirklichen Planungswillen entspricht, wurde durch Bezirksamtsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans II-91-1 durch das politische Gremium zum Ausdruck gebracht. Der rechtskräftige Bebauungsplan II-91 setzt für den südlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum (Jugendfreizeitheim, Jugendwohnheim, Kinderwohnheim, Kindertagesstätte)" fest. Die aktuelle Planung -Bebauungsplan II-91-1 betrifft den seit langem nicht mehr als solchen genutzten Teilbereich des ehemaligen Kinder- und Jugendheims. Das heutige Bau- und Nutzungskonzept ist Ergebnis eines Planungsprozesses, der in Abstimmung mit verschiedenen Akteursbeteiligten dazu geführt hat, dass nur ein Teilabriss und die Integration von bestehenden Nutzungen vorgesehen ist.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>gesunde und gute Aufwachsen und die Bildung für alle! ihrer Kinder und Jugendlichen! Daher ist es mehr als zwingend geboten, in der Rathenower Straße den Neubau dort, wo das Jugendzentrum stand, in wenigstens derselben Größe wieder zu errichten, gar zu verbessern, und mit genügend! guten Mitarbeiterinnen wieder ein gut funktionierendes Jugendzentrum auf den Weg zu bringen und zwar sehr schnell! Wenn Kinder und Jugendliche keine geeigneten Orte haben, wo sie sich treffen und aktiv sein können und lernen und Unterstützung bekommen, können diese sehr schnell in die Kriminalität abrutschen! Schauen Sie sich nur um! Derzeit und bis vor kurzem in den Freibädern in Berlin - ein Skandal, was dort auch letzte Woche erst geschah im Columbiabad. Werden Sie Ihrer Verantwortung als Stadtentwicklern- und Planerin gerecht und helfen Sie, diese stetig wachsende Stadt für Kinder und Jugendliche auch lebenswert zu machen! Das ist sie seit langem nicht mehr! Es ging schon mit der sogenannten Wende los, wo nach kurzer Zeit etliche Clubs und mehr ersatzlos geschlossen wurden. Auch z. B. die POTSE hat K E I N adäquates genügend großes Ausweichquartier erhalten. Ich zähle auf Sie als Verantwortliche, auch derjenigen im Kinder- und Jugendbereich!</p>	<p>Soziale und kulturelle Einrichtungen sollen im Gebiet erhalten bleiben und weiterhin ermöglicht werden. Die anderen Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche außerhalb des nun zu ändernden Teiles, im weiterhin rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans II-91, wie die Grundschule, die Kita und die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung bleiben von der Planung unberührt bestehen. Zudem wurde in einem städtebaulichen Vertrag ein Mindestanteil an Flächen für soziale und kulturelle Einrichtung vereinbart.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine</p>

3. Stellungnahme, Bürger 3, Eingang am 26.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Der Gebäudekomplex in der Rathenower Straße 15-18 wurde von den Architekten Gerd Neumann, Dietmar Grötzebach und Günter Plessow entworfen und 1974-78 errichtet. „Ein offenes Erschließungsnetz führt über eine Spielstraße, Treppen, Brücken, Rampen, Laubengang und Passage zum Fritz-Schloß-Park, dessen Hanglage vielfältig genutzt wird“, heißt es in Rave et al.: Bauen der 70er in Berlin (1981). Das Bauensemble wurde als Jugendzentrum mit einer Kindertagesstätte, einem Kinder- und</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planung betrifft den seit langem nicht mehr als solchen genutzten Teil des ehemaligen Kinder- und Jugendheims. Die anderen Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche außerhalb des nun zu ändernden Teiles, im weiterhin rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans II-91 bleiben von der Planung unberührt bestehen. In dem inzwischen bereits abgerissenen Teil befanden sich soziale und kulturelle aber auch als gewerblich</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Jugendwohnheim, einer Schule und einen Jugendfreizeitheim entworfen. Diese Nutzung wurde ebenfalls im, noch immer gültigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Bauten repräsentieren damit einen neuartigen Sozial- und Bildungscampus, wie er in den 1970iger Jahren in West-Berlin erprobt wurde und bei dem schulische und außerschulische Nutzungen mit einander sinnhaft verbunden wurden. Schon wenige Jahre nach seiner Einweihung wandelten sich die Nutzungen hin zu einem komplexen sozialen Gefüge. Zuletzt wurden viele sozial engagierte Zwischennutzer vertrieben. Trotz des Fällens von Bäumen und des leider bereits erfolgten Abrisses eines Gebäudeteils im letzten Jahr (dem Kinderwohnheim), ist dieses ursprüngliche Konzept erhaltenswert und sollte sich auch in der geplanten Bebauung widerspiegeln. In der textlichen Festsetzung Nr. 3 sollte daher „gewerblich“ als Nutzungsform gestrichen werden, um die ursprüngliche gemeinbedarf-orientierte Nutzung der Bestandsgebäude weiterhin im Neubau zu garantieren.</p> <p>Ebenfalls sollte daher der Anteil an Wohnungen für Kinder und Jugendliche oder andere betreute Wohnformen unter Nr. 8 der textlichen Festsetzungen auf 75% erhöht werden.</p>	<p>einzustufende Einrichtungen, die im Gebiet erhalten bleiben sollen und planungsrechtlich durch ein Urbanes Gebiet gemäß Baunutzungsverordnung gesichert werden, wobei nur Regelungen getroffen werden können, die nach der BauNVO möglich sind bzw. eine Rechtsgrundlage haben. Die Intention der Planung, ein gemischtes Quartier mit Wohnnutzung, gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzungen zu schaffen, entspricht dem Charakter eines Urbanen Gebietes. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan hat unbegrenzt Gültigkeit. Daher muss die Möglichkeit eingeräumt werden, auf heute nicht absehbare Änderungen der Rahmenbedingungen und Anforderungen flexibel reagieren zu können. Darüber hinaus ist die Zuordnung unter den bestehenden Nutzungen gewerblich, kulturell und sozial nicht immer eindeutig. Die durch die Festsetzung des Urbanen Gebietes ermöglichte Nutzungsvielfalt unterstützt die Langlebigkeit der Gebäude, was nachhaltig und klimagerecht ist. Zur Sicherung von sozialen und kulturellen Einrichtungen im Plangebiet enthält der städtebauliche Vertrag eine Verpflichtung, dass der überwiegende Teil der Geschossfläche im MU 1 (75%) für soziale und kulturelle Zwecke zu verwenden ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie oben erläutert ist Intention der Planung, ein gemischtes Quartier zu schaffen und langfristig auf heute nicht absehbare Änderungen der Rahmenbedingungen und Anforderungen flexibel reagieren zu können. Die angestrebte Nutzungsmischung bezieht sich auch auf vielfältige Wohnangebote und Wohnformen, die eine differenzierte soziale Mischung ermöglichen und so zur langfristigen Stabilität des Standorts und Langlebigkeit des geplanten Neubaus beitragen. Vor diesem Hintergrund wurde nur ein Mindestanteil an Wohnungen für Kinder und Jugendliche oder andere betreute Wohnformen festgesetzt.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Leider vermisse ich in dem Entwurf des Bebauungsplans auch weitestgehend Festsetzungen, die das Thema Klimaschutz anbelangen. Gerade bei diesen Bauhöhen und -dichten mit entsprechend fehlender Beschattung, wäre z.B. eine Festsetzung einer Solarmindestfläche von über 50% angebracht, sowie Verschattungsausgleich und eine Entsiegelungsstrategie.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung von Bäumen fehlt leider komplett, obwohl hier die Gelegenheit einer effektiveren Absicherung als allein durch die BaumSchVO besteht. Es fehlt auch ein verbindlicher Bezug zum Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz, in dem sich Berlin festgelegt hat, bis 2045 klimaneutral zu werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es bestehen durch das Solargesetz Berlin bereits klimaschützende Vorgaben. Danach müssen ab dem 1. Januar 2023 Eigentümer von nicht-öffentlichen Gebäuden mit mehr als 50 m² sicherstellen, dass auf den Gebäuden Photovoltaik-Anlagen mit einer Mindestgröße von 30% der Bruttodachfläche vorgesehen werden. Der Bebauungsplan steht den Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht entgegen. Städtebauliche Gründe für eine Verschärfung der Regelungen des Solargesetzes Berlin für dieses Projekt sind nicht erkennbar und wären unverhältnismäßig. Unabhängig davon wurden Festsetzungen und Maßnahmen getroffen bzw. es bestehen gesetzliche Regelungen, die auch dem Klimaschutz dienen. Diese werden in der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel II. 4 zusammenfassend fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs ist je angefangene 200m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, wobei die Bestandsbäume angerechnet werden können. Dies entspricht 42 Bäumen und dient dem vollständigen Ersatz für die zu fallenden Bäume. Das Umwelt- und Naturschutzamt hat nach Prüfung der zu fallenden geschützten Bäume signalisiert, dass eine Fällgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Eine über das Anpflanzgebot von Bäumen hinausgehende weitere Festsetzung in Form einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen ist im Verhältnis zum Eingriff in das Eigentum nicht gerechtfertigt oder angemessen. Es ist nicht ersichtlich, dass und welche Maßnahmen sich konkret aus dem Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz bezogen auf das Projekt, das Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, ergeben könnten.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Eine Festsetzung nachhaltiger Baumaterialien und einer kreislaufgerechten klimaneutralen Bauweise sollte Gegenstand des mit diesem B-Plan gekoppelten, städtebaulichen Vertrages sein, ebenso wie ein 1:1-Versiegelungsausgleich und die entsprechenden sozialen Nutzungen.</p> <p>Es bleibt eine kulturelle und soziale Schande, dass hier unnötig erhaltenswerte Bausubstanz abgerissen, statt behutsam ergänzt und ertüchtigt wurde. Und es bleibt ein Skandal, die Flächen des Gemeinbedarfs hier zu reduzieren, statt sie zu vermehren; besonders in einem Bezirk, dem es überall an sozialer Infrastruktur mangelt. Eine zukunftsorientierte und nachhaltige Planung sieht anders aus.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Baumaterialien ist kein Gegenstand des Bebauungsplans. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB bieten keine Regelungsmöglichkeit. Auch eine Regelung in einem städtebaulichen Vertrag muss angemessen und aus städtebaulichen Gründen für das konkrete Projekt gerechtfertigt sein. Diese speziellen städtebaulichen Gründe sind nicht erkennbar. Auch ist kein Ausgleich für Eingriffe erforderlich, da der Bebauungsplan die Voraussetzungen eines Plans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfüllt und entsprechend durchgeführt wird. Dennoch enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, wie die Baukörperausweisung mit einer GRZ (Nichtausschöpfen der möglichen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO), die Dachbegrünung von 70 % der Dachflächen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag, wie eine Regenwasserbewirtschaftung vor Ort, die sich positiv auf den Versiegelungsgrad auswirken.</p> <p>Kenntnisnahme Das Konzept, insbesondere die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen hätte sich im Bestand nicht umsetzen lassen. Das heutige Bau- und Nutzungskonzept ist Ergebnis eines Planungsprozesses in Abstimmung mit verschiedenen Akteursbeteiligten. Statt eines ursprünglich geplanten vollständigen Abrisses des Gebäudekomplexes ist nur ein Teilabriss und die weitgehende Integration von bestehenden Nutzungen vorgesehen, was einen deutlich behutsameren Umgang mit dem Bestand und den Nutzern darstellt. Durch die kompakte Bebauung und das Nutzungskonzept kann auch auf künftige Anforderungen reagiert werden, was eine Langlebigkeit der Gebäude ermöglicht und damit klimaschützend wirkt. Die stärkere Ausnutzung eines Grundstücks, das sehr gut mit ÖPNV erschlossen ist, stellt eine</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
	<p>städtebaulich nachhaltige Planung dar. Weitere Nachhaltigkeitsaspekte sind in der Begründung Kapitel I. 4.1 dargestellt. Der Bebauungsplan leistet einen Beitrag zur Wohnraumversorgung, insbesondere zur Versorgung von Jugendlichen, deren Zugang zum Wohnungsmarkt erschwert ist.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine</p> <p>Es erfolgt eine Fortschreibung des Kapitels II 4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit Darstellung der umwelt- und klimaschützenden Maßnahmen.</p>

4. Stellungnahme, Bürger 4, Eingang am 30.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Der Planentwurf ist gegenüber seiner derzeitigen Fassung zu ändern, weil folgende maßgebliche Belange im Planentwurf nicht hinreichend bzw. unzutreffend berücksichtigt und somit fehlerhaft abgewogen sind:</p> <p>1) § 1 Abs. 5 und Abs. 7 sowie § 1a (5) Baugesetzbuch Mit Beschluss vom 10.12.2019 hat der Berliner Senat die "Klimanotlage" anerkannt. Auch wenn sich daraus keine unmittelbar bindenden Vorschriften für die Bauleitplanung ableiten lassen, ergibt sich für die gesamte Exekutive (Senat, Bezirke; Verwaltungen) der Arbeitsauftrag, dass das Bundesland Berlin verstärkte Anstrengungen in Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung unternehmen muss. Am 20.12.2022 hat der Senat von Berlin den Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 beschlossen, der laut Pressemitteilung den StEP Klima (2011) und die Handreichung StEP Klima KONKRET (2016) fachlich fortschreibt.</p>	<p>Kenntnisnahme Wie bereits in der Stellungnahme richtig angemerkt lassen sich aus dem benannten Beschluss des Senats keine unmittelbar bindenden Vorschriften für die Bauleitplanung ableiten, auch wenn dort allgemein formuliert ist, dass künftig neue Stadtquartiere am Ziel der Klimaneutralität auszurichten sind. Zudem sind Klimaschutz und Klimaanpassung nicht die einzigen gewichtigen Belange die in der Bauleitplanung einbezogen werden müssen. Auch haben Klimabelange keinen Vorrang vor anderen gewichtigen Belangen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind öffentliche und private Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Zusammen mit dem Klimanotlage-Beschluss 2019 und der am 31.08.2021 in Kraft getretenen Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes ergibt unzweifelhaft die Notwendigkeit, die Belange des Klimaschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sach- und fachgerecht zu berücksichtigen.</p> <p>Nach dem Klimaschutz-Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 gehe ich davon aus, dass auch auf der Ebene der Verwaltungsgerichtsbarkeit die sachgerechte Abwägung des Klimaschutzes eine größere Bedeutung erlangen wird. Bereits jetzt bezweifeln viele Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, ob das im Pariser Klimaschutzabkommen vereinbarte 1,5-Grad-Ziel noch erreicht werden kann. Die CO₂-Menge, die nach wissenschaftlich fundierten Studien von der Menschheit noch in die Atmosphäre abgegeben werden darf, um die Klima-Katastrophe zu verhindern, ist begrenzt.</p> <p>Deshalb kann sich der Plangeber schon heute nicht nur auf Maßnahmen der Klimaanpassung beschränken, sondern er muss im Bebauungsplan nachvollziehbare und von der herrschenden Meinung in der Klimawissenschaft als wirksam bewertete Maßnahmen zum Klimaschutz vorsehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halte ich es für problematisch, dass der Bebauungsplan II-91-1 im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt wird. Der auf Seite 26 stehende Hinweis, dass trotz des beschleunigten Verfahrens die umweltrelevanten Belange abgewogen werden, verschleiern die nicht hinreichende bzw. fehlerhafte Prüfung von Klimaschutz-Belangen. An dieser Stelle verweise ich auch auf die im Punkt "Stellungnahmen aus Beteiligungsschritten" enthaltene Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes Mitte von 12/2019.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung ist auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und der Gleichbehandlung Gewicht beizumessen und Rechnung zu tragen. Festsetzungen müssen generell angemessen und erforderlich sein. (Klima) Festsetzungen müssen gemäß Leitfadens „Klimaschutz und Bebauungsplanung“ im tatsächlich angestrebten Umfang dem Klimaschutz dienen. Zudem muss der Aufwand vertretbar und wirtschaftlich zumutbar sein. Auch ist zu bedenken, dass das Energiefachrecht zahlreiche zur Umsetzung verpflichtende Maßnahmen zum Klimaschutz enthält und darüberhinausgehende verschärfende Maßnahmen im Bebauungsplan einzelfallbezogen und grundstücksscharf für einen abgrenzbaren Teilbereich kaum rechtssicher zu rechtfertigen sind. Die Begründung Kapitel II. 4. „Abwägung der öffentlichen und privaten Belange“ wird durch eine Zusammenfassung der umwelt- und klimaschützenden Festsetzungen und Maßnahmen bzw. bestehende gesetzliche Regelungen fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Bedenken zur Anwendung des § 13a BauGB wohnt eine Allgemeingültigkeit inne, die die Anwendbarkeit für jedes Planverfahren und damit die bestehende Gesetzeslage grundsätzlich in Frage stellt. Die Kritik an der Aufstellung des B-Plans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung ist vor diesem Hintergrund unverständlich. Der Bundesgesetzgeber hat den § 13a BauGB eingeführt, um die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innentwicklung für die Widernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Dort wird im dritten Absatz ausgeführt, dass beschleunigte Bebauungsplanverfahren in Hinblick auf steigende Belastungen der Natur und Landschaft durch die wachsende Stadt hochproblematisch sind.</p> <p>Für die verbindliche Bauleitplanung hat die Regelung in § 3 Absatz 2 Satz 3 Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Berlin) eine große Bedeutung: „Soweit die Belange des Klimaschutzes ausdrücklich oder im Rahmen öffentlicher Belange bei Entscheidungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen sind, finden die Vorschriften dieses Gesetzes unter Berücksichtigung der fachgesetzlichen Abwägungssystematik ergänzende Anwendung“.</p> <p>Dieser Vorgabe des EWG. Berlin wird der Planentwurf jedoch nicht gerecht. Dies wird u.a. durch folgende Textpassage auf den Seiten 14 bis 16 im Abschnitt "3.5.5 Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima/ StEP Klima KONKRET/ StEP Klima 2" deutlich:</p> <p>Für das Plangebiet gelten die Handlungsansätze 1 bis 5 wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Mit kurzen Wegen das Klima schützen“: Lage im Bereich "Stadt der kurzen Wege" und im Stadtbereich mit guter Erreichbarkeit zu Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs 2. „Bestand und Neubau brau-grün anpassen“: Lage im Schwerpunktraum Blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung in der Nacht 3. „Grün- und Freiflächen für mehr Kühlung klimaoptimieren“: Lage im Bereich Versorgung von Siedlungsflächen mit bioklimatischen 	<p>Maßnahmen der Innenentwicklung zu erleichtern und zu beschleunigen, um auch die Inanspruchnahme von Grund und Boden (Zersiedelung der Landschaft) zu vermeiden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB <u>wird</u> u.a. von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen. Die Verpflichtung zur Beachtung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) besteht jedoch weiterhin. Zu den Belangen des Umweltschutzes gehören auch die Auswirkungen auf das Klima. Diese wurden in Kapitel III. 1 eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, dass sich aus dem Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz bezogen auf das Projekt, konkrete Pflichten und Maßnahmen ergeben könnten, die bei der Abwägung über die in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel II. 4. aufgelisteten Festsetzungen und Maßnahmen hinaus zu berücksichtigen wären. Weitere angemessene und gerechtfertigte Maßnahmen sind für das Vorhaben nicht erkennbar. Alle in der Begründung genannten Festsetzungen und Maßnahmen beziehen sich auf die Handlungsfelder wie folgt: gute ÖPNV-Anbindung durch die Nähe zur verlängerten Straßenbahn entlang Turmstraße (Handlungsfeld 1), die Dach- und Hofbegrünung (Handlungsfeld 2) sowie eine Vor-Ort-Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Handlungsfelder 2, 4 und 5). Darüber hinaus verschlechtert sich die kleinklimatische Situation gegenüber dem Bestand durch den Abriss des Walls und die künftige Öffnung des Gebäuderiegels nicht (Handlungsfeld 3). Dieses wird in der Begründung in Kapitel I. 3.5.5 Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima / StEP Klima KONKRET/ StEP Klima 2.0 ergänzt.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Entlastungsräumen (Für den benachbarten Fritz-Schloß-Park die klimatische Entlastungsfunktion zu beachten)</p> <p>4. „Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen“: Lage im Bereich „Gewässersystem entlasten und Gewässergüte steigern (Mischkanalisation)“</p> <p>5. „Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen“: Lage im Bereich mit besonderen Anforderungen an die Entwicklung weitgehend abflussloser Siedlungsgebiete / Schwerpunkttraum Einzugsbereich der Mischwasserkanalisation und Lage im weiteren Versorgungsraum mittlere bis geringe „lokale Gefährdung durch Überflutung“.</p> <p>Abschließend werden die vorgenannten Maßnahmen vom Plangeber wie folgt bewertet:</p> <p>Die Planung entspricht den Zielen des StEP KONKRET und dem Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 durch die Nähe zur künftig verlängerten Straßenbahn entlang Turmstraße, durch eine Dach- und Hofbegrünung sowie eine Vor-Ort-Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.</p> <p>Dieser Satz stellt für mich eine Kapitulation vor den durch die verschiedenen Klimaschutzgesetze und -Verordnungen auf Bundes- und Landesebene festgeschriebenen Klimaschutz-Maßnahmen dar, die zur Einhaltung der Klimaschutzziele ergriffen werden müssen.</p> <p>Bei den in Abschnitt 3.5.5. auf den Seiten 15 und 16 aufgezählten fünf Maßnahmen handelt es sich überwiegend um Maßnahmen der Klimaanpassung. Fragwürdig ist hier u.a. der Hinweis auf die „Stadt der kurzen Wege“. Das Plangebiet liegt bekanntermaßen in einem gut erschlossenen Innenstadt-Bereich, weshalb die in Punkt 1 beschriebene Handlungsansatz jedenfalls keine Klimaschutz-Maßnahme ist, die dem Bebauungsplan „gutgeschrieben“ werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Verweis auf die „Stadt der kurzen Wege“ ist im StEP Klima 2.0" als Handlungsansatz 1 genannt und ist ein positiver und klimaschützender Aspekt für die Planung des Projekts in einer Lage, die sehr gut mit ÖPNV erschlossen ist. Dies führt zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und damit zu weniger CO₂-Ausstoß.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Der Handlungsansatz 3 (Grün- und Freiflächen optimieren) findet nur einen unzureichenden Niederschlag in den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans. In der schon oben zitierten Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes von 12/2019 wird unter der Überschrift „Verzicht auf weitere Erhöhung der GRZ und GFZ“ folgendes ausgeführt:</p> <p>„Das Plangebiet ist Bestandteil einer Kaltluftleitbahn. Deshalb ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Stellung der Baukörper zu beachten und sind die Bauhöhen möglichst gering zu halten. Der Vegetationsanteil ist zu erhalten bzw. zu erweitern gemäß den Planungshinweisen für das Stadtklima 2015. Jegliche weiteren Erhöhungen der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl so wie es die Begründung in Aussicht stellt (Begründung S. 20 [in der Endfassung der Begründung ab Seite 32]) ist aus klimaschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Bereits die nach der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanentwurfs vorgesehene fünf- und achtgeschossige Bebauung stellt eine klimawirksame Beeinträchtigung für den Luftaustausch in diesem Bereich dar.“</p> <p>Durch den geplanten Rückbau des Walls an der Rathenower Straße wird zwar die Kaltluftführung mutmaßlich verbessert. Die geplante 5- bis 8-geschossige Neubebauung stellt jedoch ein erhebliches Hindernis für die Kaltluftströmung dar. Der Durchgang zum Fritz-Schloss-Park kann dieses deutlich erkennbare Problem nur begrenzt lindern. Der bereits erfolgte Abriss des Bestandsriegels böte dem Plangeber die Möglichkeit, durch Absenkung der Gebäudehöhen (und damit der Geschossfläche) ein Zeichen für klimaschutzgerechtes Bauen zu setzen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Dies wird in § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB konkretisiert, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gebiet war im Bestand riegelartig zum Fritz-Schloß-Platz bebaut und bildete auch zusammen mit dem Erdwall entlang der Rathenower Straße eine Barriere. Nicht die Höhe der Gebäude ist für die Kaltluftleitbahn entscheidend, sondern die Durchlässigkeit. Durch die Planung, die eine Öffnung des Riegels vorsieht, verschlechtert sich die Situation gegenüber der Bestandssituation daher nicht. Einer geringeren Ausnutzung steht außerdem die oben genannte Lagegunst entgegen. Bei dem Standort handelt es sich um ein gut erschlossenes und gut mit technischer und sozialer Infrastruktur versorgtes Gebiet bei dem die Qualitäten Innenstadtlage, Parknähe, Nähe zu sozialen Einrichtungen überwiegen und der Standort daher eine Verdichtung verträgt. Die ÖPNV-Erschließung des Gebietes wurde durch eine neue Anbindung an das Straßenbahnnetz verbessert. Zu den weiteren klimaschützenden Maßnahmen siehe Begründung zum Bebauungsplan Kapitel II. 4.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es gilt zu beachten, dass die in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB enthaltene Aufgabenzuweisung nicht bedeutet, dass die Bauleitplanung ein Instrument ist, das losgelöst von städtebaulichen Aufgaben allein dem</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Tatsächlich hat der Plangeber den gesetzlichen Auftrag zur Förderung des Klimaschutzes bei der Planaufstellung nicht hinreichend beachtet. Somit ist die Abwägung des Belangs „Klimaschutz“ fehlerhaft erfolgt.</p> <p>Das liegt nicht zuletzt auch daran, dass auf die Umweltprüfung verzichtet wurde und die Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet nicht bzw. nicht hinreichend untersucht und bewertet wurden.</p>	<p>Umweltschutz dient. Die Bauleitplanung hat zwar einen Beitrag für den Umweltschutz zu leisten, jedoch nicht ohne Sachzusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung. Die Reichweite des Beitrags der Bauleitplanung zum Umweltschutz inkl. Klima ergibt sich aus den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger 2015: BauGB Kommentar zu § 1 Rn. 105). Die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei Abwägung hat der Belang Klima keinen Vorrang.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat den § 13a BauGB eingeführt, um die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung für die Widernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu erleichtern und zu beschleunigen um auch die Inanspruchnahme von Grund und Boden (Zersiedelung der Landschaft) zu vermeiden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird u.a. von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen. Die Verpflichtung zur Beachtung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) besteht jedoch weiterhin. Zu den Belangen des Umweltschutzes gehören auch die Auswirkungen auf das Klima. Diese wurden in Kapitel III. 1 der Begründung eingestellt. Der Bebauungsplan II-91-1 erfüllt als zu ändernde Teilfläche des bereits bestehenden Bebauungsplans II-91 die Voraussetzung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung. Auch insoweit gilt im „B-Plan der Innenentwicklung“, dass die Tiefe der Intensität der Ermittlung darauf ankommt, was in der konkreten Planungssituation in angemessener Weise verlangt werden kann. Vor dem Hintergrund der Bestandssituation waren weitere Untersuchungen nicht erforderlich, weil nicht zu erwarten war, dass die</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Trotz der Fällung von 18 Bäumen (Seite 85 der Planbegründung) und der Lage des Plangebiets unmittelbar neben dem Fritz-Schloß-Park hat der Plangeber auf textliche Festsetzungen zur Grünordnung weitgehend verzichtet. Stattdessen wird auf Seite 64 der Planbegründung (Punkt 3.6 Grünfestsetzungen) erwähnt, dass im Rahmen der Projektentwicklung ein Freiraumkonzept erarbeitet wird. Dieses Freiraumkonzept "ist allerdings nur indirekt Gegenstand des B-Plans und diene als Orientierung". Dieser Absatz in der Planbegründung entfaltet somit für das Baugenehmigungsverfahren keine planungsrechtliche Wirkung.</p>	<p>Neuplanung konkrete Auswirkungen auf die weitere Abwägung hätten haben können. Zudem gilt nach Klimaleitfaden Berlin folgendes zu beachten: <i>„Bislang existieren in Berlin keine methodischen Standards zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Klimawandel. Im Regelfall erfolgt eine verbal argumentative Abhandlung.“</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wurden nach Abwägung aller Belange in den Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen erforderliche und angemessene Grünfestsetzungen als Anpflanzgebot von Bäumen und eine Dachbegründung aufgenommen. Mit dem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird ein neuer Parkzugang zum Fritz-Schloß-Park / Poststadion und damit eine bessere Anbindung dieser wohnungsnahen Grün- und Freifläche geschaffen. Im Plangebiet werden zudem einige wertvolle Einzelbäume erhalten bleiben können. Auch wenn das parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Projektträgerin erarbeitete Freiraumkonzept keine planungsrechtliche Wirkung entfaltet, besteht durch die Bauordnung Berlin neben den Grünfestsetzungen des Bebauungsplans eine Verpflichtung, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Dies muss nicht festgesetzt werden. Im Plangebiet wird eine angemessene Begrünung in einem verdichteten Innenstadtquartier entstehen, in dem vielfältige Anforderungen in Einklang zu bringen sind (innere Erschließung, bauordnungsrechtlicher Spielplatz, Platzgestaltung, Durchwegung).</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Insbesondere in Hinblick auf den Teilabriss der Bestandbebauung und die dadurch erfolgte Vernichtung von „grauer Energie“ müsste der Plangeber für den geplanten Neubau den Einsatz nachhaltiger Baumaterialien und eine Dokumentation der eingesetzten Baumaterialien mit dem Ziel der Wiederverwendung (Kreislaufwirtschaft) vorschreiben.</p> <p>Ergänzender Vortrag, der die angeführten Einwände vertieft, bleibt nach weiter Einsichtnahme in Unterlagen zum Plangebiet vorbehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Festsetzung von Baumaterialien ist kein Gegenstand des Bebauungsplans. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB bieten keine Regelungsmöglichkeit. Auch eine Regelung in einem städtebaulichen Vertrag muss angemessen und aus städtebaulichen Gründen für das konkrete Projekt gerechtfertigt sein. Diese speziellen städtebaulichen Gründe sind nicht erkennbar. Auch ist kein Ausgleich für Eingriffe erforderlich, da der Bebauungsplan die Voraussetzungen eines Plans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfüllt und entsprechend durchgeführt wird. Dennoch enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, wie die Baukörperausweisung mit einer GRZ (Nichtausschöpfen der möglichen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO), die Dachbegrünung von 70 % der Dachflächen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag, wie eine Regenwasserbewirtschaftung vor Ort, die sich positiv auf den Versiegelungsgrad auswirken.</p> <p>Kenntnisnahme Es werden nur Stellungnahmen berücksichtigt, die innerhalb der eingeräumten Frist eingegangen sind. In der Bekanntmachung zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine Es erfolgt eine Fortschreibung des Kapitels II 4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit Darstellung der umwelt- und klimaschützenden Maßnahmen.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
	In der Begründung erfolgt eine Ergänzung, dass sich die kleinklimatische Situation gegenüber dem Bestand durch den Abriss der Wallanlage und die künftige Öffnung des Gebäuderiegels nicht verschlechtert (Handlungsfeld 3).

5. Stellungnahme, Bürger 5, Eingang am 05.09.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>A. Zum B-Plan textliche Festsetzung Nr. 6 <i>„Im urbanen Gebiet, Teilfläche MU 2 gilt die jeweils festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen nicht für Dachaufbauten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern, technischer Einrichtungen wie Aufzugsanlagen und Lüftungsanlagen dienen und eingehaust sind. Die Dachaufbauten sind bis zu 2,5 m über der jeweils zulässigen Oberkante zulässig. Die Dachaufbauten müssen mit Ausnahmen von Treppenhäusern und Aufzugsanlagen mindestens in einem Winkel von 45 Grad hinter der straßenseitigen Baugrenze zurücktreten. Die Festsetzung gilt nicht für die überbaubare Fläche mit einer zulässigen Oberkante von 38,7 m über NHN.“</i></p> <p>Aus der textlichen Festsetzung Nr. 6 ergibt sich, dass max. 30 % der Dachflächen mit Aufbauten versehen werden können, die einzuhausen sind. Vorschriften zur Dach- und Wandbegrünung dieser Einhausungen werden aber nicht vorgesehen. Angesichts des Klimanotstands sollten auch solche Flächen begrünt werden.</p> <p>Zum B-Plan, textliche Festsetzung Nr. 12 <i>„12. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 begrenzt die Dachaufbauten nicht. Lediglich indirekt sind Dachaufbauten durch die festgesetzte Dachbegrünung begrenzt. Es sind 70% der Dachflächen zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen, so dass auch hochwertigere Pflanzungen erfolgen können. Unter Berücksichtigung der konstruktiven Anforderungen an das Dach sind 70% Dachbegrünung bereits ein hoher Anteil. Auch ist zu beachten, dass Festsetzungen als Eingriffe ins Eigentum verhältnismäßig sein müssen. Generell gilt, dass zum Erreichen des Planungsziels ein ausgewogenes Verhältnis von Eingriffen in das Eigentumsrecht zum zu erzielenden Nutzen zu schaffen ist. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind nicht gerechtfertigt und lassen auch keinen signifikanten Mehrwert erkennen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Vorranggebiet für Luftreinhaltung des Flächennutzungsplans. Aufgrund der erheblichen</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p><i>Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.“</i></p> <p>Die Festsetzung Nr. 12 des B-Plan-E steht unter der Überschrift „Immissionsschutz/Klimaschutz“ trifft allerdings keine Festlegungen die dem öffentlichen Belang „Klimaschutz“ gerecht würde. Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Wärme mittels Erdgas oder Heizöl sind angesichts des vom Bezirk Mitte anerkannten Klimanotstands weder sachgerecht noch würden sie dem Stand der Technik entsprechen oder auf Dauer besonders wirtschaftlich sein. Zahlreiche Untersuchungen weisen die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit insbesondere von Wärmepumpen nach, eine Beheizung mit Fernwärme kommt ebenfalls in Betracht.</p> <p>Hinzu kommt, dass die öffentliche Hand, und darunter auch öffentliche Unternehmen, gehalten sind, eine Vorbildfunktion einzunehmen. Der Betrieb von Feuerungsanlagen auf Basis von fossilen Brennstoffen sollte daher in diesem B-Plan völlig ausgeschlossen werden.</p> <p>B. Zu Abschnitt 3.8 der Begründung Städtebaulicher Vertrag Seite 68 f 1. Bindungsfrist In der Begründung wird zum Städtebaulichen Vertrag ausgeführt, dass darin eine Bindungsfrist von 30 Jahren ab mittlerer Bezugsfähigkeit der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen vorgesehen wird. Angesichts des zunehmenden Bedarfs an mietpreisgebundenen Wohnungen ist diese Begrenzung nicht einsichtig. Vielmehr sollten Sozialwohnungen auf unbestimmte Frist geschaffen werden.</p>	<p>lufthygienischen Vorbelastung der Berliner Innenstadt ist es üblich und geboten eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Durch die Festsetzung wird nur die Verwendung solcher Brennstoffe zugelassen, deren örtlicher Schadstoffausstoß, dem Stand der Technik entsprechend, möglichst gering ist. Die Festsetzung bezieht auf die Einschränkung von Brennstoffen am Ort der Wärmezeugung und somit auf stationäre Verbrennungsanlagen bzw. Gebäudeheizungen. Durch die Festsetzung wird die Nutzung von Wärmepumpen oder die Nutzung von Fernwärme nicht ausgeschlossen. Die Förderung erneuerbarer Energien ist vorrangig Aufgabe des Energiefachrechts. Der Bebauungsplan steht dem Einsatz erneuerbarer Energien nicht entgegen. Auch ist zu bedenken, dass das Energiefachrecht zahlreiche zur Umsetzung verpflichtende Maßnahmen zum Klimaschutz enthält und darüberhinausgehende verschärfende Maßnahmen im Bebauungsplan wie der Ausschluss von fossilen Brennstoffen einzelfallbezogen und grundstücksscharf für einen abgrenzbaren Teilbereich kaum rechtssicher zu rechtfertigen sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bindungsfrist für die mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen von 30 Jahren ist im Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung vorgegeben und basiert auf dem Wohnraumförderungsbestimmen (WFB) mit einer ebenfalls festgelegten Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren. Das Modell stellt einen berlinweit einheitlichen transparenten und kalkulierbaren Rahmen dar. Für eine darüber hinausgehende Regelung fehlt die Grundlage. Auch ist die Angemessenheit der vertraglichen Regelungen zu prüfen. Bei der</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>2. Kosten für die Herstellung von Spielplätzen realistisch ansetzen, Instandhaltung berücksichtigen</p> <p>Der vorgeschriebene Spielplatz kann auf dem Grundstück nicht realisiert werden und soll durch eine Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes im Fritz-Schloß-Park abgelöst werden. Der Bezirk Mitte verfügt bereits jetzt über zu wenige Grünflächen; angesichts des Klimawandels müssten mehr statt weniger Grünflächen geschaffen werden. Von daher ist die Ablösung privater Verpflichtungen zu Spielplätzen grundsätzlich abzulehnen. Angesichts der Bedeutung des Projekts und des nahen Parkes kann die Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes in diesem Falle akzeptiert werden. Allerdings müssen in diesem Fall realistische Kostenansätze für Erweiterung und auch die künftige Erhaltung des Spielplatzes angesetzt werden. Die in der Begründung hinsichtlich des vorgesehenen städtebaulichen Vertrag angesetzten Beträge (200 €/m²) sind aber deutlich zu niedrig. Der Bezirk setzt z.B. derzeit die Sanierung des Spielplatzes Scheringstraße um, hierfür werden 665.000 € veranschlagt, das sind etwa 1000 €/m². Hinzu kommen die Unterhaltungskosten.</p> <p>C. Zu Abschnitt 4 der Begründung Seite 71 ff Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange fehlt eine Abwägung zum Klimaschutz. Der Bezirk Mitte wie auch die Stadt Berlin haben den Klimanotstand anerkannt und sich verpflichtet, Maßnahmen zur</p>	<p>Forderung, Sozialwohnungen für eine unbefristete Zeit zu sichern, muss zudem berücksichtigt werden, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan unbegrenzt Gültigkeit hat. Daher muss die Möglichkeit eingeräumt werden, auf heute nicht absehbare Änderungen der Rahmenbedingungen und Anforderungen reagieren zu können.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Vereinbarung zur Kostentragung für den öffentlichen Spielplatz ist im Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung geregelt, zu dessen Anwendung sich die Projektträgerin mit Grundzustimmung vom 02.10.2020 ausgesprochen hat. Dem Modell liegen zur Kostenbeteiligung berlinweit einheitliche Kostensätze zugrunde. Für den Abschluss städtebaulicher Verträge soll das Modell einen berlinweit einheitlichen transparenten und kalkulierbaren Rahmen auch zur Gewährleistung einer in der Gesamtschau angemessenen Kostenbeteiligung bieten. Zu mehr kann die Projektträgerin nicht verpflichtet werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus dem Beschluss des Senats lassen sich noch keine unmittelbar bindenden Vorschriften für die Bauleitplanung ableiten, auch wenn dort allgemein formuliert ist, dass künftig neue Stadtquartiere am Ziel der Klimaneutralität auszurichten sind. Es gilt zu beachten, dass die</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Minderung des Klimawandels zu ergreifen. Zwar entsprechen einige Vorgaben des B-Plan den Forderungen des Klimaschutzes (z. B. Bauliche Verdichtung, Dachbegrünung, teilweise Entsiegelung), es fehlen aber z. B. Vorgaben hinsichtlich der klimagerechten Wärmeversorgung, hinsichtlich der durch den Neubau entstehenden Verbrauch „grauer Energie“ und eine Gesamtabwägung des öffentlichen Belangs Klimaschutz.</p>	<p>Bauleitplanung kein Instrument ist, das losgelöst von städtebaulichen Aufgaben allein dem Umweltschutz dient. Die Bauleitplanung hat zwar einen Beitrag für den Umweltschutz zu leisten, jedoch nicht ohne Sachzusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung. Die Reichweite des Beitrags der Bauleitplanung zum Umweltschutz inkl. Klima ergibt sich aus den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger 2015: BauGB Kommentar zu § 1 Rn. 105). Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei der Abwägung hat der Belang Klima keinen generellen Vorrang. Im Rahmen der Abwägung ist auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und der Gleichbehandlung Gewicht beizumessen und Rechnung zu tragen. Festsetzungen müssen generell angemessen und erforderlich sein. (Klima) Festsetzungen müssen gemäß Leitfaden „Klimaschutz und Bebauungsplanung“ dem Klimaschutz dienen. Zudem muss der Aufwand vertretbar und wirtschaftlich zumutbar sein. Der Bebauungsplan ist ein Plan der „Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB. Der Bundesgesetzgeber hat den § 13a BauGB eingeführt, um die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung für die Widernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu erleichtern und zu beschleunigen um auch die Inanspruchnahme von Grund und Boden (Zersiedelung der Landschaft) zu vermeiden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird u.a. von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen. Die Verpflichtung zur Beachtung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) besteht jedoch weiterhin. Zu den Belangen des Umweltschutzes gehören auch die Auswirkungen auf das Klima. Diese wurden in Kapitel III. 1 der Begründung eingestellt. Der Bebauungsplan II-91-1 erfüllt als zu ändernde Teilfläche des bereits bestehenden</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Hinsichtlich der Beurteilung der Nachhaltigkeit des Bauvorhabens (vgl. Seite 24 ff der Begründung) fehlt eine Diskussion und Abwägung hinsichtlich der ökologischen Qualifizierung des Neubaus (z.B. Holzbau, „Cradle to cradle-Zertifizierung o.ä.).</p>	<p>Bebauungsplans II-91 die Voraussetzung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung. Auch insoweit gilt im „B-Plan der Innenentwicklung“, dass die Tiefe der Intensität der Ermittlung darauf ankommt, was in der konkreten Planungssituation in angemessener Weise verlangt werden kann. Vor dem Hintergrund der Bestandssituation waren weitere Untersuchungen nicht erforderlich, weil nicht zu erwarten war, dass die Neuplanung konkrete Auswirkungen auf die weitere Abwägung hätten haben können. Zudem gilt nach Klimaleitfaden Berlin folgendes zu beachten: <i>„Bislang existieren in Berlin keine methodischen Standards zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Klimawandel. Im Regelfall erfolgt eine verbal argumentative Abhandlung.“</i> Auch ist zu bedenken, dass das Energiefachrecht zahlreiche zur Umsetzung verpflichtende Maßnahmen zum Klimaschutz enthält und darüberhinausgehende verschärfende Maßnahmen im Bebauungsplan einzelfallbezogen und grundstücksscharf für einen abgrenzbaren Teilbereich kaum rechtssicher zu rechtfertigen sind. Die Begründung Kapitel II. 4. „Abwägung der öffentlichen und privaten Belange“ wird durch eine Zusammenfassung der umwelt- und klimaschützenden Festsetzungen und Maßnahmen bzw. gesetzlichen Regelungen fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme Die Festsetzung von Baumaterialien, Bauart oder Zertifizierungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB bieten keinen Ansatzpunkt, die Verwendung bestimmter Baumaterialien oder Bauarten zu regeln. Auch Regelungen im städtebaulichen Vertrag müssen städtebaulich gerechtfertigt und angemessen sein. Städtebauliche Verträge müssen sich insgesamt auf das Erforderliche und Notwendige</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
	<p>beschränken und in einem angemessenen Verhältnis zu Kosten und Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstücks stehen. Diese speziellen, städtebaulichen Gründe sind für das Projekt nicht erkennbar, zumal auch kein Ausgleich für Eingriffe erforderlich ist, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine</p> <p>Es erfolgt eine Fortschreibung des Kapitels II 4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit Darstellung der umwelt- und klimaschützenden Maßnahmen.</p>

6. Stellungnahme, Bürger 6, Eingang am 08.09.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Wir kritisieren die vor Planreife erfolgten Baufeldfreimachungen / Eingriffe in die Gebäude- und Grünstrukturen, welche gemäß §45 Abs. 7 im Wortlaut im Vergleich zu §30 Abs. 4 BNatSchG beim Biotopschutz als anerkannter Umkehrschluss nicht statthaft sind. Zudem ist ein Bauvorhaben vor Planreife in aller Regel auch baurechtlich unzulässig.</p> <p>Wenn man sich aktuelle Luft- bzw. Street View-Bilder ansieht, wurden sowohl die geschützten Ruhestätten (Grünstrukturen, Bäume / Wall) der Haussperlinge vor dem Gebäude bereits beseitigt sowie das gesamte Teilgebäude (Flachbau) entfernt. Fraglich ist, wann die Abrissarbeiten und Rodungsarbeiten stattfanden und ob diese von einer ökologischen Baubegleitung überwacht wurden. Denn auch wenn in den faunistischen Gutachten keine aktuelle Nutzung der Gebäude durch Gebäudebrüter festgestellt wurde, bestand hinter den Attikablechen, Rollladenkästen, Fensterbrettern usw. die Möglichkeit, der Nutzung und ein Eingriff in diese</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Rückbau der Wallanlage und des Flachbaus für die Errichtung eines Neubaus ist nach § 61 Absatz 3 Satz 2 Bauordnung Berlin (BauOBl) anzeigepflichtig. Unabhängig davon sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch den Grundstückseigentümer/Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Der Abriss widerspricht keinen artenschutzrechtlichen Belangen. Eine Beseitigung ganzjährig geschützter Lebensstätten ist möglich, wenn diese zum Zeitpunkt der Beseitigung unbesetzt sind. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen wurde durch eine ökologische Baubegleitung gesichert. Vor Abriss erfolgte ein Absuchen nach bestehenden Nestern. Ein entsprechender Ausgleich der beseitigten Niststrukturen ist im städtebaulichen vertraglich geregelt.</p>

Strukturen hätte zwingend ökologisch begleitet werden müssen, um Verstöße gegen §44 BNatSchG zu vermeiden. Zudem waren zwei ehemalige Nistplätze von Schwalben zu sehen.

Die **am Bestandsgebäude angebrachten Nistkästen** auf der dem Park abgewandten Seite sind in Street View -Bildern zu sehen. Warum diese **nur auf einer Seite des Gebäudes nach Südwesten** angebracht wurden ist unklar. **Im Sommer heizen sich** in Richtung Süden aufgehängte Nistkästen stark auf und **werden** oftmals weder von Vögeln und schon gar **nicht** von Fledermäusen **angenommen**. Hinzu kommt, dass die Nistkästen **tw. direkt über bzw. neben Fenstern angebracht** wurden, so dass damit zu rechnen ist, dass es bei Nutzung des Gebäudes zu Konflikten mit den Bewohnern kommt, wenn die Nistkästen angenommen werden. D. h. sobald **Mieter** in das Gebäude einziehen und gleichzeitig Vögel bzw. Fledermäuse in die Nistkästen über den Fenstern, fühlen sich die Mieter überwiegend durch Kot, Federn und Lärm der Tiere **belästigt**. **Dann** wird ein solcher **Nistkasten** vom Vermieter entweder **entfernt oder verschlossen**, was einen **erneuten Verlust** einer geschützten Niststätte nach sich zieht. Aufgrund dessen, das die Nistkästen nur auf einer Seite des Gebäudes hängen und so ungünstig über Fenster angebracht wurden, stellt sich die Frage, ob diese Ersatzlebensstätten spätestens **bei Sanierung** dieses Gebäudeteils **nochmal „umgehängt“** werden sollen? Das wäre dann ein **erneuter Eingriff** in geschützte Nist- und Lebensstätten. Über die **Annahme** der Niststätten **bedarf** es den **Nachweis mittels Monitorings**.

Üblicherweise werden Grünstrukturen im Winter beseitigt. Wenn diese jedoch als **(Winter-)Ruhestätte** für Vögel dienen, darf dies nicht **ohne vorgezogenen Ausgleich** oder mindestens einer **adäquaten Interimslösung**, z. B. Lagerung des Schnittguts in der näheren Umgebung, erfolgen. Ob dies erfolgt ist, ist aus der Begründung nicht erkennbar. Wir lehnen eine solche Vorgehensweise ab und fordern daher die Umsetzung

Kenntnisnahme

Im Rahmen eines Ausgleichskonzepts wurden durch ein Fachgutachten (Gruenstiffer GbR vom 21.07.2021), welches Gegenstand der Beteiligung gewesen ist, mögliche Standorte für Ersatzniststätten dargestellt. Dabei wurden Aspekte wie ein dauerhafter Schutz vor Verwitterung und Überhitzung berücksichtigt. Auch Mindestabstände zwischen den Ersatzniststätten wurden dargestellt. Nach städtebaulichem Vertrag erfolgen die Bestimmung der Lage und Abnahme durch eine fachkundige Person. Der städtebauliche Vertrag wurde mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Der dauerhafte Erhalt von Niststätten bildet die naturschutzrechtliche Genehmigungsgrundlage, nach der die Nistkästen beseitigt werden dürfen und neue Ersatzniststätten festgelegt werden.

Kenntnisnahme

Die Beseitigung von ganzjährigen geschützten Niststätten und der Ersatz von Niststätten ist Gegenstand der ökologischen Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren. Die Beseitigung soll grundsätzlich in der Vegetationsruhe erfolgen. Vor Beseitigung von Niststätten in der Brutzeit sind diese auf Besatz zu prüfen. Dies ergibt sich aus den

von vorgezogenen Ausgleichspflanzungen auf dem Eingriffsgrundstück in Richtung Fritz-Schloß-Park, da diese eine längere Entwicklungszeit bis zur vollen Funktionstüchtigkeit benötigen in Form von gebietsheimischen Sträuchern – rosa canina, o. ä.; crataegus monogyna; Cornus mas; etc..

Die lt. Google-Street-View zu sehende **Berankung am Aufzugskern** des verbleibenden Hochhauses war zum Zeitpunkt des Abrisses noch **nicht ausreichend funktional** und ist es vermutlich bis heute nicht, im Vergleich zu den weggefallenen Strukturen der Ruhestätten. Es bedarf des Nachweises der Annahme durch Haussperlinge. Außerdem liegt auch die **Ranken-Bepflanzung**, wie in dem Gutachten von Frau Kullmann beschrieben, **in einem ‚nicht störungsfreien Bereich‘ der Baustelle und ist somit als vorgezogener Ausgleich zu hinterfragen sowie genauestens zu prüfen und zu monitoren. Doch das scheint nicht zu erfolgen.**

Des Weiteren kritisieren wir, dass im B-Plan die **Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse tw. missachtet** und hingenommen wird, dass **Menschen gesundheitliche Schäden erleiden**, weil deren Wohnverhältnis nicht genügend Licht bietet. So sind mind. 2 Wohnungen betroffen, bei denen die Belichtungsrate nicht ausreicht – s. Begründung S. 42 ff. + Abb. 3 – Vor allem die 1-Zimmer-Wohnung ist besonders belastet, da es keine Ausweichmöglichkeit für den Bewohner gibt. Dabei ist bekannt, dass zu wenig natürliches Licht, vor allem im Winter, zu Depressionen und Herzerkrankungen führen kann. Die in der Begründung aufgeführte Argumentation, dass sich die Lage zum Fritz-Schloß-Park ausgleichend auswirkt, ist nur bedingt positiv zu werten, da die Bäume und Sträucher im Winter kahl sind und somit keinen „grünen“, d. h. ausgleichenden Blick (Erholung) bieten.

artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und dem dort verankerten Störungsverbot in der Fortpflanzungszeit. Der Zeitpunkt zum Anbringen der Niststätten wird durch einen Fachgutachter betreut. Auch die Umsetzung der Maßnahme wird durch einen Fachgutachter begleitet.

Kenntnisnahme

Die Ausgleichsmaßnahme am Aufzugskern ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dies berücksichtigt eine Entwicklungszeit bei der Bepflanzung. Die Umsetzung wird durch einen Fachgutachter betreut.

Kenntnisnahme

Die Kritik wird zurückgewiesen. Die Belichtungsverhältnisse wurden fachgutachterlich für den Worst-Case-Fall der beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss untersucht. In der 1-Zimmerwohnung ist danach eine ausreichende Belichtung gegeben. Im untersuchten Wohnbereich der 4-Zimmerwohnung war in der ersten Untersuchung (Ingenieurbüro P. Jung, Bericht 1, 2021) allerdings nur eine zu geringe Belichtung zu erwarten. Für diesen Bereich wurde geprüft durch welche Fenstertypen oder Formate eine ausreichende Belichtung nachgewiesen werden kann, (Ingenieurbüro P. Jung, Bericht 2, 2021). Da Fenstertypen oder Formate nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wurde durch die Projektträgerin im Städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, Fensterformate vorzusehen, die eine ausreichende Belichtung und damit gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten.

Auch der Hinweis, dass „die Sicherung einer ausreichenden Belichtung auch für einzelne Räume erforderlich“ ist, ist äußerst fragwürdig, da nicht klar ist, wie dies gemäß dem Grundgesetz der freien Entscheidung eine jeden Menschen, umsetzbar sein soll? Daher ist es dem Mieter überlassen, welches Leuchtmittel er verwendet. Somit kann der Umstand, der in diesem Wohnbereich vorherrschenden unzureichenden Belichtungsverhältnisse und somit der negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen nicht weggewogen werden. Daher bedarf es Ausweichmöglichkeiten, wie sie in der betroffenen 4 Zimmer-Wohnung gegeben sind. Somit wäre zu prüfen, ob aus der 4-Zimmer-Wohnung nicht eine 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnung und dann aus der 1-Zimmer-, eine 2- bzw. 3 Zimmer-Wohnung gemacht werden kann.

Der ‚**Artenschutzfachliche Bericht** und faunistische Erfassungen der Tierklassen Vögel‘ von Herrn Scharon **entspricht nicht den aktuell anerkannten wissenschaftlichen Vorgaben** nach SÜDBECK, et al. 2005. Dies ist gerichtlich anfechtbar – s. Urteil 3 C 1465_16.N vom hessischen VGH vom 15.12.2021 -. So fehlt es an Angaben, wie das genaue Datum, die Uhrzeit, Witterungs- und Windverhältnisse zum Zeitpunkt der Begehungen. Des Weiteren halten wir zwei Begehungen in der „Dämmerung“ - ohne genaue Nennung der tatsächlich vor Ort verbrachten Zeiträume und der Angabe, ob morgens oder abends - für die Erfassung von Fledermäusen für unzureichend, auch wenn es sich nur um einen einzelnen, jedoch großen Gebäudekomplex handelt. Fraglich ist, ob die o. g. Fenster- und Dachstrukturen vor Abriss tatsächlich abgesucht wurden. Dies ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Kenntnisnahme

In welcher Intensität im vereinfachten Verfahren Untersuchungen erforderlich sind, ist im Rahmen des Verfahrensermessens zu entscheiden. Da es hier um die Frage des zukünftigen Verstoßes gegen Zugriffsverbote in der Fassung des § 44 Abs. 5 BNatSchG geht, ist der vorliegende Bericht des zitierten Fachgutachters als Abwägungsgrundlage ausreichend. Dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass eine Revierkartierung in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebene Methode erfolgte. Die Anzahl der Erfassungen richtet sich nach den Strukturen im Bestand. Das genannte Urteil ist hier nicht einschlägig. Hierbei handelt es sich um ein faktisches Vogelschutzgebiet und nicht um eine bebaute Fläche. Häufigkeit und Uhrzeit der Begehung wurde gutachterlich bewertet. Abrissmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Kontrolle erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung.

Wir begrüßen die Erhöhung der Mindestfläche an Dachbegrünung von 50 auf 70%, auch wenn wir uns die textliche Festsetzung zur Ausbildung eines sog. Biodiversitätsdaches gewünscht hätten. Z. B. wie in den B-Plänen 7-98 VE und 11-118 VE:

„Zur Gewährleistung einer biologischen Vielfalt im Sinne des Biodiversitätsdachs ist pro angefangener 10 m² Fläche des Biodiversitätsdachs mindestens ein Biotopelement einzubringen. Biotopelemente im Sinne der Festlegung sind Totholzelemente, Steinelemente, feuchte Senken und Nisthilfen für Insekten. Mindestens 50 % der Biotopelemente müssen Totholzelemente sein.“

Unklar bleibt, ob zu den „Technischen Dachaufbauten“, für die die Begrünung nicht gilt, auch Photovoltaik-Anlagen zählen, die dann die 70 % stark reduzieren würden, obwohl beides miteinander kombinierbar ist.

Wir begrüßen die Regelungen zur Regenwasserversickerung vor Ort sowie die Mindestdeckung von 80 cm auf den eingeschossigen überbaubaren Flächen und hoffen, dass auch dort kleinere Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Auch wenn in den städtebaulichen Vertrag die ‚Verpflichtung des Bauherrn zur Reduzierung der Beleuchtung zur **Vermeidung von Lichtemissionen**‘ aufgenommen wurde, hätten wir uns gewünscht, dass dort genauere Vorgaben gemacht worden wären, an denen sich der Bauherr orientieren kann, wie z. B. folgende Parameter:

Abblendung unter der Horizontalen; möglichst niedrige Anbringung; nur die wirklich notwendige Fläche beleuchten; Einsatz von Abschalt- bzw. Dimmungstechnologie; Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin; Spektrum ideal 540 - 700 nm; keinerlei UV- oder Infrarot-Anteile; ggf. Verwendung von Amber-LED (verträglich für Menschen - Melatonin); Oberflächentemperatur < 60° C, geschlossenes Gehäuse.

Kenntnisnahme

Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen, so dass auch hochwertigere Pflanzungen erfolgen können. Damit wurde der Anregung der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt, die Dachbegrünung durch Festsetzung einer 12 cm starken Substratschicht zu Intensivieren. Eine besondere Situation, die weitere Festsetzungen begründen würden, ist für diesen Bebauungsplan nicht erkennbar.

Gemäß § 3 in Verbindung mit § 4 Solargesetz Berlin müssen Eigentümer von nicht-öffentlichen Gebäuden mit mehr als 50 m² sicherstellen, dass auf den Gebäuden Photovoltaik-Anlagen mit einer Mindestgröße von 30% der Bruttodachfläche vorgesehen werden. Die Anforderungen der Dachbegrünung und der Solaranlagen müssen miteinander kombiniert werden.

Kenntnisnahme

Es trifft zu, dass in einem Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung von Lichtemissionen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 24 getroffen werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass solche im konkreten Fall aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind. Dies ist im vorliegenden Planfall nicht ersichtlich. Eine sachgerechte Beleuchtung der inneren und äußeren Nutzflächen eines Gebäudes richtet sich im Bedarfsfall nach den europäischen Produktnormen, ergänzende DIN-Regelungen und das immissionsschutzrechtliche Verbot schädlicher Umwelteinwirkungen. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Gestaltung von Fassaden und Bauteilen wie Balkonen ist das Rundschreiben SenStadtUm I E Nr. 1/2014 zu Naturfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zu berücksichtigen. Die bauseitigen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sind durch

<p>Andererseits sind textliche Festsetzungen, die eine Vermeidungspflicht oder ein Errichtungsverbot enthalten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder zum Schutz vor schädlichen Immissionen nach §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Huggins, Schlacke 2019: 181 ff.) möglich. Hinreichend bestimmt werden diese durch die o. g. genauen Parameter. Da diese den Schutz von Natur und Landschaft bzw. den Artenschutz verfolgen, liegen gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. A, b, c und e auch städtebauliche Gründe für eine textliche Festsetzung vor. Zudem wird das Verhältnismäßigkeitserfordernis erfüllt, da die Belastungsintensität (Kosten/Aufwand) für die Verpflichteten gering ist. Somit kann eine genaue Steuerung von Lichtnutzungen erfolgen. Dies wird außerdem mit dem Insektenschutzgesetz begründet.</p>	<p>einen Ornithologen abzustimmen, der durch die Projektträgerin zu beauftragen ist. Ggf. ist die Untere Naturschutzbehörde einzubeziehen. Für die Vermeidung von Lichtemissionen ist ein Lichtplaner durch die Projektträgerin zu beauftragen.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: keine</p>
--	---

3. Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO

Es ergaben sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Die Bedenken und Anregungen führten zu redaktionellen Änderungen der Begründung:

- Kapitel I. 3.5.5 Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima / StEP Klima KONKRET/ StEP Klima 2.0 - Ergänzung, dass sich die kleinklimatische Situation gegenüber dem Bestand durch den Abriss der Wallanlage und die künftige Öffnung des Gebäuderiegels nicht verschlechtert (Handlungsfeld 3)
- Kapitel II 4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, eine Fortschreibung und Ergänzung der Klimaschutzbelange mit Darstellung der umwelt- und klimaschützenden Maßnahmen

4. Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Benachrichtigung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen der Benachrichtigung erneut eine Stellungnahme ab, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung (s. Übersicht Punkt 3) finden. Die Reihenfolge der aufgeführten Äußerungen stellt keine Wertung der vorgebrachten Inhalte dar.

1. Berliner Wasserbetriebe: eingegangen 25.08.2023 / 29.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 27.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>In der Abwägungstabelle (Stand 2022) steht, dass die BWB zum Bebauungsplanverfahren II-91-1 keine Stellungnahme abgegeben haben. Dem müssen wir widersprechen. Die o.g. Stellungnahme der BWB wurde mit Anlagen am 27.08.2021 an Herrn [...] vom Bezirksamt Mitte per Mail übersandt.</p> <p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn hat sich auf mindestens 24 Monate erhöht.</p> <p>Anlage Schreiben PB-N/M/Pa vom 27.08.2021</p> <p>zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 27.08.2021 wird in diese Abwägung einbezogen. Sie beinhaltet Hinweise für die weitere Planung und Durchführung des Projekts und hätte zum Zeitpunkt der Abwägung der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) nicht zur Änderung der Planung geführt. Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Der Hinweis zur Erhöhung der Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB, welche im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert.</p> <p>Erst nach Kenntnis des zu erwartenden tatsächlichen Trinkwasserbedarfs (Hausanschlussanträge) kann geprüft werden, ob hier partiell Erneuerungen oder Verstärkungen am Trinkwasserrohrnetz erfolgen müssen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe weisen wir darauf hin, dass jegliche Folgemaßnahmen am Rohrnetz (z. B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich werden, zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.</p> <p>Die Verpflichtung der Bauherrin im städtebaulichen Vertrag zur Niederschlagsentwässerung auf dem Grundstück entspricht den Forderungen der BWB.</p>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens achtzehn Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. • Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. • Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor. • Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine 	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Anlagen: Bestandspläne (Entwässerung, Wasserversorgung,) Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB</p>	

2. Bundesnetzagentur: eingegangen 07.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Prüfgebiet Ort: Berlin-Mitte OT Moabit, LK Berlin Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.): NW:13° E 21' 07,00" 52° N 31' 50,00" SO:13° E 21' 20,00" 52° N 31' 41,00" Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet.</p> <p>Auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.</p> <p>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bundesnetzagentur Ref. 226 hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung einer Mail gleichen Inhalts geäußert. Von Seiten der Bundesnetzagentur gingen keine gesonderten Festlegungen/ Anforderungen ein. Von Seiten des Bezirks wurden die genannten Betreiber daraufhin mit Mail vom 18.02.2020 angeschrieben. In der genannten Frist bis zum 03.03.2020 hatte sich die Telefonica Germany GmbH & Co OHG mit Mail vom 26.02.2020 gemeldet. Die Überprüfung ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Die Technische Universität hat sich mit Mail vom 06.06.2020 geäußert. Aus deren Sicht spricht nichts gegen den Bebauungsplanentwurf II-91-1 "Rathenower Str. 16". Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hatte die Bundesnetzagentur nur mitgeteilt, dass der Vorgang an die Fachbereiche weitergegeben und bearbeitet wurde. Vor diesem Hintergrund sind keine neuen Erkenntnisse vorhanden.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>BETREIBER RICHTFUNK: ===== Bezirksamt Mitte v. Berlin Müllerstraße 146/147 13353 Berlin Deutschland</p> <p>BETREIBER RADARE: ===== Es sind keine Radare betroffen.</p> <p>BETREIBER RADIOASTRONOMIE: ===== Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p> <p>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: ===== Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Messeinrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich beteiligen Sie bitte: Bundesnetzagentur Referat 511 Canisiusstr. 21 55122 Mainz mailto: PMD-BauLp@BNetzA.de</p> <p>Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>=====</p> <p>Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p> <p>Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können. www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf</p> <p>Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse. 226.Postfach@BNetzA.de</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

3. Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg: eingegangen 29.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielemitteilung / Erläuterungen Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung und Qualifizierung des vorhandenen sozialen Standorts. Festsetzung von Urbanes Gebiet. Größe des Plangebietes: rd. 0,85 ha. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR. <u>Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</u></p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme bestätigt die Planung.</p>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15.12.2007, GVBl. S. 629) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294) <p>Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 06.12.2022 (ABl. S. 3754)</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

4. IT Dienstleistungszentrum Berlin: eingegangen 23.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Das IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ Berlin) ist, gemäß Berliner Straßengesetz, Sondernutzer öffentlichen Straßenlandes. Angrenzend zum o.a. Geltungsbereich befinden sich keine Kabelkanalanlagen (KKA) des ITDZ Berlin. Die Belange des ITDZ Berlin sind somit nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Belange sind nicht betroffen.</p>

5. 50 Hertz Transmission GmbH: eingegangen 03.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Belange sind nicht betroffen.</p>

6. Vattenfall Europe Wärme AG: eingegangen 24.08.2023

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche grundbuchlich gesichert sind. Die Verlegung von Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG im Bereich Rathenower Straße 16 in 10559 Berlin-Mitte wurde bereits zwischen der WBM GmbH und Vattenfall vertraglich festgehalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken</p>

Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

7. Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe: eingegangen 08.08.23

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägung
hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens II-91-1 "Rathenower Straße 16" bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe weiterhin keine Anmerkungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Keine Bedenken

Die Abwägung der Stellungnahmen aus der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führt zu **keiner Änderung des Bebauungsplanes**.

Berlin, den 30.11.2023

-----gez. Gothe-----
Gothe
Bezirksstadtrat

-----gez. Giebel-----
Giebel
Fachbereichsleitung Stadtplanung (komm.)