

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über die **Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans 1-124 (Turbinenwerk (Nord))**.

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans **1-124 (Turbinenwerk (Nord))** vom 18. August 2026 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, für eine nordwestliche Teilfläche des Geländes zwischen Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Huttenstraße und Wiebestraße, wird gem. § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG beschlossen.

A) Begründung:

siehe Anlagen

B) Rechtsgrundlage:

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

C) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

D) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB u.a. auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB). Aus dem Klimacheck (BA-Beschluss vom 26.08.2025) hat sich folgende

Bewertung ergeben: Die BA-Vorlage hat voraussichtlich sowohl positive als auch erheblich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz, bei denen der negative Effekt voraussichtlich überwiegt.

Die BA-Vorlage führt im Handlungsfeld Energieverbrauch von Gebäuden und Anlagen voraussichtlich zu einer erheblichen Zunahme der Treibhausgasemissionen (jährlich um mehr als 100 Tonnen CO₂-Äquivalente). Die BA-Vorlage führt im Handlungsfeld Verkehr dauerhaft voraussichtlich zu einer erheblichen Zunahme der Treibhausgasemissionen (jährlich um mehr als 100 Tonnen CO₂-Äquivalente). Die BA-Vorlage führt im Handlungsfeld Stadtgrün voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen (jährlich um bis zu 100 Tonnen CO₂-Äquivalente).

Die BA-Vorlage trägt voraussichtlich zur Anpassung des Landes Berlin an den Klimawandel bei. Die BA-Vorlage führt voraussichtlich zu einer Abnahme des Risikos für Schäden durch lokale Überflutungen nach Starkregenereignissen. Die BA-Vorlage führt voraussichtlich zu einer Abnahme des Risikos für Schäden durch Hitze.

Folgende Gutachten wurden durchgeführt:

- Klima- und Windkomfortgutachten

Ergebnis: keine signifikanten Änderungen gem. Gutachten für den B-Plan. Begrünung und Entsiegelung von Flächen werden für eine Verbesserung empfohlen. Diese sind in der Planung vorgesehen.

-Artenschutzgutachten

Ergebnis: Belange des Artenschutzes sollen in Planung aufgenommen werden. Es werden keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt. Durch die Festsetzungen im Gutachten erfolgt eine ökologische Aufwertung für das Plangebiet.

-Bodengutachten

Ergebnis: Aufgrund der industriellen Nutzung des Grundstücks seit ca. 1900 sind Altlasten und kontaminierter Boden vorhanden. Im Zuge der Baumaßnahmen wird der kontaminierte Boden fachgerecht entsorgt.

-Entwässerungsgutachten

Ergebnis: Zwei Lösungsvorschläge zum Umgang mit Regenwasser. 1. Rückhaltung und Drosselung. 2. Vollständige Versickerung. Empfehlung: Dachbegrünungen. In der Planung sind Dachbegrünungen berücksichtigt. Auch wird angestrebt das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

Die BA-Vorlage sieht bereits folgende klimafreundliche Maßnahmen vor:

- Einhaltung des Biotopflächenfaktors von 0,3. (Bestand heute komplett versiegelte Fläche. Dadurch Zunahme des Stadtgrüns)
- Maßnahmen für den Artenschutz (Bestand heute ohne Maßnahmen.)

- Maßnahmen für den Bodenschutz (Bestand heute mit Altlasten. Entsorgung von kontaminiertem Boden)
- Überflutungsschutz (Entsiegelung von Flächen und Rückhaltung von Regenwasser. Dadurch Reduzierung vom Risiko für Überflutung).

Folgende zusätzlichen klimafreundliche Verbesserungsoptionen könnten das Vorhaben klimafreundlicher machen:

- Es ist eine LEED Zertifizierung angestrebt
- Der Neubau erfolgt nach KfW-55-Standard
- Es ist ein intelligentes Energiemanagement geplant mit MSR-Sensorik, sowie Zielwahlsteuerung der Aufzüge, sodass Fahrten gebündelt werden
- Ladeinfrastruktur für Mitarbeitende stehen im angrenzenden Parkhaus kostenfrei zur Verfügung
- Die zukünftige Straßenbahn wird die Anbindung an den ÖPNV perspektivisch verbessern
- Es bestehen betriebliche Mobilitätsangebote (bezuschusstes Deutschlandticket, Job- und VBB-Firmenticket, Fahrradleasing über Deutsche Dienstrad, drei elektrische Poolfahrzeuge).
- Erfüllung des Berliner Solargesetzes
- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Erhebliche Verbesserung des Grünflächenfaktors gegenüber dem Bestand
- Retentions-Gründächer auf den Dachflächen
- Nächtliche Kühlung der Gebäude durch Öffnung der Lüftungsklappen
- Es ist angestrebt, ein im Betrieb klimaneutrales Gebäude zu realisieren.

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

Anlagen

Anlage 1: Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans 1-124 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit vom 18.08.2026

- Anlage 2: Ergebnis und Abwägung der Stellungnahmen aus der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs 1-124 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2026
- Anlage 3: Ergebnis und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf 1-124 vom 19.08.2026
- Anlage 4: Bebauungsplan-Entwurf 1-124 vom 17.08.2026 (DIN A3)
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan 1-124 zur Festsetzung gem. § 9 Abs. 8 Bau-gesetzbuch vom 19.08.2026
- Anlage 6: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 1-124 vom 13. Juli 2026 mit Anlagen