

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management

Stadtentwicklungsamt

FB Stadtplanung



Bebauungsplan 1-124 Turbinenwerk (Nord)
für eine nordwestliche Teilfläche des Geländes zwischen Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Huttenstraße und Wiebestraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen
der Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Weise der Beteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichungen im Amtsblatt (Abl. Nr. 19 vom 08. Mai 2026) und in der Tagespresse (Der Tagesspiegel, Berliner Morgenpost, jeweils am 08.05.2026) über die Möglichkeit, sich zur Planung mit Hinweisen und Stellungnahmen zu äußern, informiert. Ferner wurde eine Pressemitteilung über die bezirkliche Pressestelle veranlasst, die am 05. Mai 2026 veröffentlicht wurde, und während der Zeit der Auslegung ein Hinweis in einem Schaukasten im Bezirksamt Mitte, Müllerstraße 146, 13353 Berlin, ausgehangen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Internet veröffentlicht unter: <https://be.beteiligung.diplanung.de/plan/1-124>, auf der Internetseite des BA Mitte von Berlin unter: www.berlin.de/bebauungsplaene-mitte/ sowie über die Beteiligungsplattform des Landes Berlin: mein.berlin.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Beteiligungsunterlagen im Foyer des Rathauses Wedding, Müllerstr. 146, 13353 Berlin, öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen konnten dort von Montag bis Freitag von 7 Uhr bis 16 Uhr oder nach Terminvereinbarung in der Zeit vom 11. Mai bis einschließlich 12. Juni 2026 eingesehen werden.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden auch die wesentlichen Fachgutachten sowie die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt fünf Stellungnahmen ein.

Die von der Bundesnetzagentur mit Schreiben vom 07. Juli 2025 benannten Betreiber von Richtfunkanlagen, die von der Planung betroffen sein könnten, wurden mit Schreiben vom 08. Mai 2026 über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert. Es gingen zwei Stellungnahmen ein.

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 vom 13.05.2026 / Vodafone GmbH (Öffentlichkeit 1) [DiPlan ID-Nr. M1003]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Fehlanzeige. Aktuell verlaufen keine Vodafone Richtfunkstrecken durch das angefragte Gebiet.	Kenntnisnahme. Keine weitere Abwägung erforderlich.

2. Stellungnahme vom 20.05.2026 (Öffentlichkeit 2) [DiPlan ID-Nr. 1007]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
In der Planzeichnung ist das Wort „Geländeroberfläche“ zu ersetzen mit dem Wort „Geländeoberfläche“ (TF1).	Wird berücksichtigt. Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.

3. Stellungnahme vom 22.05.2026 (Öffentlichkeit 3) [DiPlan ID-Nr. 1010]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Super. Wirtschaftliche Entwicklung von Siemens in Moabit. Absolut einverstanden. Danke Siemens, dass ihr diesen traditionellen Standort entwickelt. Städtebaulich pass so ein Bau.	Kenntnisnahme. Die zustimmende Stellungnahme wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Auch mit dieser Höhe wird ein Leuchtturm Zeichen gesetzt.	

4. Stellungnahme vom 23.05.2026 (Öffentlichkeit 4) [DiPlan Nr. 1011]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Ich schließe mich im Wesentlichen der Kritik der von: 30 Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt Bau 3 002 SGA; Stellungnahme vom 23.07.2025 und 31 32 Bezirksamt Mitte von Berlin Abt. Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen, Bereich Naturschutz und Freiraumentwicklung Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt Bereich Umweltschutz UmNat 311; gemeinsame Stellungnahme vom 01.08.2025 im Dokument Stellungnahmen aus Beteiligungsschritten zum Entwurf des Bebauungsplans	Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die stellungnehmende Person bezieht sich auf Stellungnahmen von Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), die Teil des veröffentlichten Materials zum Bebauungsplan 1-124 waren. Die Stellungnahmen wurden geprüft und ihre Inhalte in die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander eingestellt. Teile der Anregungen sind auf unterschiedliche Art und Weise in das Planverfahren eingeflossen, andere Teile konnten nicht berücksichtigt werden. Nachfolgend erfolgt eine nachrichtliche Wiedergabe der in die Unterlagen zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingeflossenen Abwägungsentscheidung mit Aktualisierungen zu den Themen Nutzungsmaß sowie Ein- und Ausfahrten (<i>nachrichtliche Wiedergabe in kursiver Schrift gesetzt</i>):

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Nachrichtlich: Inhalt der Stellungnahme Nr. 30 vom 23.07.2025 1. Art und Maß der Baulichen Nutzung Baugrenzen <i>Die Baugrenzen des im Vorentwurf ausgewiesenen Gewerbegebietes sind nicht geschlossen.</i> <i>Es ist zu prüfen, ob die Baugrenzen zu schließen sind, oder eine Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zu den angrenzenden Bebauungsplänen (mit festgesetzten Industriegebieten) im Süden und Osten des Gebietes zu ergänzen ist.</i> <i>Gemäß Begründung werden die Baugrenzen im weiteren Verfahren noch konkretisiert und eine konkretisierte Baukörperfestsetzung, insbesondere auf den geplanten Hochpunkt, angestrebt. Eine abschließende Bewertung kann erst mit Vorlage der konkretisierten Baugrenzen erfolgen.</i> Grundflächenzahl <i>Gemäß Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 - Karte „Handlungsansätze 3 - Grün- und Freiräume für mehr Kühlung optimieren“ ist das Plangebiet als Siedlungsfläche mit hohem Anteil an privatem Grün ausgewiesen. Innerhalb des Stadtentwicklungsplans Wirtschaft 2040 ist in der Karte „Räumliches Leitbild“ als „Prioritäre Flächen der klimaschützenden Stadtentwicklung“ sowie zur „Sicherung und Entwicklung gewerblicher Baufläche (FNP Berlin)“ ausgewiesen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 bzw. einer Überschreitung auf bis zu 0,95 durch bauliche Anlagen unterhalb der</i>	Kenntnisnahme. <i>Die Planzeichnung wird entsprechend weiterbearbeitet.</i> <i>Die folgenden Anmerkungen beziehen sich auf die Weiterbearbeitung der Planzeichnung für die Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</i> [Anmerkung: Die Baugrenzen wurden zur Veröffentlichung überarbeitet.] Kenntnisnahme <i>Das Nutzungsmaß ist erforderlich, um die bedeutende wirtschaftliche Ansiedlung vollziehen zu können. Sie ist auch vor dem Hintergrund der bereits hohen Ausnutzungsmöglichkeiten nach dem geltenden Planungsrecht (siehe Begründung Kap. II.2.8) zu verstehen. Dies ist vor Ort auch sichtbar - die Fläche ist fast vollständig versiegelt.</i> <i>Allerdings wurde die zulässige Versiegelung des Grundstücks durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach der Veröffentlichung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von einer Grundfläche, die einer</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, erscheint daher recht hoch.</i> 2. Klimaanpassungsgesetz (KAnG) <i>Das Klimaanpassungsgesetz ist seit 2024 in Kraft. In der Begründung wird darauf nicht eingegangen - dies ist inhaltlich zu ergänzen. Bei den Planungen sind Maßnahmen zur Klimaanpassungen fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen (§ 8 KAnG). Konkrete Maßnahmen werden in der Begründung nicht benannt und sind mit den zuständigen Stellen abzustimmen und zu ergänzen. Maßnahmen zur klimafreundlichen Stadtplanung können die Förderung von Grünflächen, Entsiegelungen, öffentliche Trinkstellen usw. sein, welche vom Vorhabenträger umzusetzen wären.</i> <i>Ein Bezug zum Mehrwehrt des Hochhausleitbildes ist ggf. herstellbar.</i> 3. Straßenbäume <i>Zufahrten, Gehwegüberfahrten sind so zu planen, dass keine Baumfällungen notwendig werden.</i>	Grundflächenzahl von 1,0 entspricht, auf eine Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht reduziert. Der Anregung wird nicht gefolgt. <i>Das Klimaanpassungsgesetz ist ein neben dem Städtebaurecht geltendes Gesetz, das keine unmittelbare Wirkung erzeugt. Dennoch erfolgt durch die im städtebaulichen Vertrag geregelte Sicherung eines Biotopflächenfaktors von 0,3 gemäß Landschaftsplan eine ökologische und klimatische Aufwertung. Weitergehend Festsetzungen sollen nicht erfolgen.</i> [Anm.: Eine Kurzdarstellung der Ziele und der bisher vorliegenden Analyse wird in der Begründung ergänzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die verbindlichen Regelungen des städtebaulichen Vertrags werden die Ziele auf den privaten Grundstücksflächen durch eine Verringerung der zulässigen Versiegelung gegenüber dem vormaligen Planungsrecht, eine erstmalige Umsetzung des Biotopflächenfaktors von 0,3 aus dem Landschaftsplan II-L-10 einschließlich von Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität berücksichtigt. Ein Regenentwässerungskonzept einschließlich Überflutungsnachweis liegt vor und zeigt, dass eine Regenwasserbewirtschaftung vor Ort möglich ist. Vor dem Hintergrund der übergeordneten stadtpolitischen und wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens und dem bestehenden Planungsrecht werden die Belange der Klimaanpassung in diesem konkreten Einzelfall als hinreichend berücksichtigt betrachtet.] Kenntnisnahme. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept der Eigentümerin sieht die Weiternutzung der bestehenden Ein- und Ausfahrt an der Wiebestraße vor. Im

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Aufgrund der Festsetzung der Baugrenzen auf den Flurstücksgrenzen, der daher zu erwartenden Ausdehnung der Baugruben in den öffentlichen Straßenraum und der geringen Abstände zum Wurzelraum der Bestandsbäume sowie der zukünftigen Verschattung durch das Hochhaus besteht die Gefahr der Schädigung von Straßenbäumen in der Sickingen- und der Wiebestraße.</i> <i>Der Wurzelraum befindet sich im Bereich der Baumkrone zuzüglich 1,5 m. Wie der Planzeichnung des Bebauungsplanes 1-124 zu entnehmen, reichen bereits heute einige Kronen in den von Baugrenzen umschlossenen Bereich. Es ist zu prüfen, ob die Baugrenzen der geplanten Bebauung so weit von den Baumkronen abrücken können, dass die Bestandsbäume nicht gefährdet sind.</i> <i>Da die Bebauung z. T. dicht an die Bestandsbäume heranrücken soll, werden regelmäßige Fassadenfreischnitte erforderlich. Der Pflegeaufwand einschließlich Folgekosten, z.B. für regelmäßige Kronenschnitte sind vom Vorhabenträger (Verursacher) zu tragen. Diese Verpflichtung sowie sonstige Folgekosten, die sich im Zusammenhang mit den Bäumen und der neuen Bebauung ergeben, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen und vertraglich zu sichern.</i>	Bereich des ehemaligen Sickingenplatzes soll zusätzlich eine neue Vorfahrt geschaffen werden. Für die dafür notwendige Baumfällung ist gemäß Berliner Baumschutzverordnung Ersatz zu leisten. Eine Einordnung der neuen Zufahrt ohne Eingriff in den Baumbestand ist aus betrieblichen und städtebaulichen Gründen nicht möglich. <i>Der Anregung wird weitgehend gefolgt.</i> <i>Durch die Anpassung der Baugrenzen an das inzwischen vorliegende Ergebnis des Auswahlverfahrens befinden sich deutlich weniger Baugrenzen auf der Grundstücksgrenze. Weitere Reduzierungen der überbaubaren Grundstücksfläche sollen nicht erfolgen.</i> <i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> <i>Durch die Änderung der Baugrenzen wird der Konflikt zwar minimiert, aber nicht ausgeschlossen. Eine vertragliche Kostenübertragung muss dennoch nicht erfolgen, da die Schutzmaßnahmen auch als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden können. Beim Fassadenfreischnitt wird davon ausgegangen, dass die üblichen Pflegeschnitte von Straßenbäumen ausreichend sind. Eine besondere Konfliktlage, die von der üblichen Situation in Berlin abweicht, wird derzeit nicht erkannt.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Baustelleneinrichtungen sind so zu planen, dass die Bestandsbäume inklusive Baumkronen und Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen), der DWA-M 162 (Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und der BaumSchVO Berlin zu berücksichtigen.</i> <i>Sollten ausnahmsweise Straßenbäume gefällt werden müssen, oder aufgrund von durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Schädigungen abgängig werden, hat deren Ausgleich in Form von Straßenbäumen zu erfolgen. Fallen zu fällende Bäume unter die BaumSchVO, ist gegenüber dem Umwelt- und Naturschutzamt von Mitte eine Kompensation zu leisten. Zudem wird ein Wertausgleich gegenüber dem SGA Mitte erforderlich.</i> 4. Hochhausleitbild Berlin <i>für das Gewerbegebiet ist eine Höhe baulicher Anlagen von 70 m über Geländeoberkante festgesetzt - das Hochhausleitbild Berlins ist daher anzuwenden:</i> Mehrwert für die Allgemeinheit <i>Gemäß Hochhausleitbild Berlin sind Hochhäuser im Sinne des für die Stadtentwicklung vorrangigen Allgemeinwohls in der Regel nur zu rechtfertigen, wenn sie auch Mehrwerte für die Allgemeinheit generieren.</i>	Kenntnisnahme. <i>Die Hinweise haben keine Auswirkung auf die Planinhalte und sind bei der späteren Planumsetzung zu berücksichtigen.</i> Kenntnisnahme. <i>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält ein entsprechendes Kapitel, das im weiteren Verfahren ergänzt wird.</i> <i>[Anm.: Die Ergänzung und Konkretisierung ist erfolgt (vgl. Kapitel II.2.5.11)].</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Für das geplante Hochhausvorhaben ist konkret darzulegen, worin der Mehrwert für die Allgemeinheit besteht. Dies ist in der Begründung bislang nicht ausgeführt und gilt insbesondere für das nähere Umfeld, welches durch die geschaffene Verdichtung beeinträchtigt werden wird.</i> <i>Zudem ist bei Ausnutzung der Baugrenzen des dargestellten Vorentwurfs eine Verschlechterung der Situation zu befürchten (Straßenbaumverluste, Verschattung, größere Baumasse und bislang fehlende Grünfestsetzungen für das Gebiet).</i> <i>Als mögliche Mehrwertmaßnahmen können die Aufwertung öffentlicher Freiräume und Grünflächen, die Errichtung öffentlich nutzbarer Aufenthaltsflächen und die Verbesserung von Erschließungsanlagen, in Frage kommen. Im vorliegenden Fall insbesondere:</i> - <i>Aufwertung des Kleinkinderspielplatzes Wiebestraße (Inklusionsspielgeräte, Baumpflanzungen/Sonnensegel als Schattenspende, Spielgeräte zur Einbeziehung mehrerer Altersklassen)</i> - <i>Schaffung von für die Allgemeinheit zugänglichen Bereichen auf dem Privatgrundstück mit Aufenthaltsqualität - ggf. auch um den Bereich der 3 Naturdenkmale (2 Platanen und 1 Rosskastanie) südlich angrenzend an das Plangebiet</i> - <i>Öffentlich zugängliche und nutzbare Erdgeschosszonen und Dachebenen des Hochhauses</i> - <i>Entsiegelung von Flächen in öffentlich zugänglichen Bereichen in der Umgebung</i>	<i>Der Schlussfolgerung wird nicht zugestimmt. Eine Begründung dieser Aussage liegt nicht vor. Die Planzeichnung wird auf das Ergebnis des städtebaulichen Auswahlverfahrens angepasst. Die überbaubare Grundstücksfläche demzufolge deutlich reduziert.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die genannten Maßnahmen stehen überwiegend in keinem Zusammenhang mit dem geplanten Planinhalt, z.B. weil kein Bedarf an Kinderspielfläche im Gewerbegebiet erzeugt wird und das Gebiet bereits nach geltendem Planungsrecht vergleichbar hoch versiegelt werden darf.</i> <i>Zudem ist zu berücksichtigen, dass hier ein Weltmarktführer mit einer hohen Wertschöpfung Produktionsprozesse durchführt, die nicht allgemein zugänglich sind. Die von der Öffentlichkeit betretbaren Flächen müssten daher aus dem Grundstück ausgegliedert sein. Über den Umfang der Zugänglichkeit des Hochhauses wird im städtebaulichen Vertrag entschieden.</i> <i>[Anm.: Die Prüfung im weiteren Verfahren ergab, dass eine öffentliche Zugänglichkeit aus betrieblichen Gründen voraussichtlich hergestellt werden kann (Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag).]</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Multifunktionalität</i> <i>Gebäude über 60 m sind gemäß Hochhausleitbild Berlins multifunktional zu nutzen. Das vorliegende Vorhaben fällt in Nutzungskategorie I des Hochhausleitbildes Berlin (Büro, Handel, Hotel, Verwaltung...). Dies bedeutet, dass mindestens 30 % der Geschossfläche der Nutzungskategorie 2 (Wohnen, kulturelle Einrichtungen, soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen...) zugeordnet werden müssen. Im vorliegenden Vorentwurf wird keine Aussage getroffen, wo die Flächen der Nutzungskategorie 2 verortet werden. Der Entwurf ist diesbezüglich grundsätzlich zu überarbeiten.</i> <i>Kompensation</i> <i>Gemäß Hochhausleitbild Berlins sind nachteilige Auswirkungen von Hochhausvorhaben zu kompensieren. Im vorliegenden Entwurf der Begründung wird auf Kompensationsmaßnahmen nicht eingegangen. Dies sowie entsprechende Grünfestsetzungen sind zu ergänzen.</i> <i>Als Kompensationsmaßnahmen im vorliegenden Fall kommen insbesondere in Frage:</i> - <i>Anpassung der Baukörperstellung (Baugrenzenausweisung) mit Ziel des Erhalts von Straßenbäumen</i> - <i>Ausgleichsmaßnahmen zur Umfeldverbesserung: Neuanlage öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen, möglichst im nahen Umfeld, Aufwertung bestehender, öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen, Neugestaltung und Intensivierung vorhandener</i>	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Der Sachverhalt ist falsch dargestellt. Das Hochhausleitbild ist eine sonstige beschlossene Planung, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der Abwägung unterliegt. Sie ist demzufolge keine strikt anzuwendende Vorgabe. In Abstimmung mit der für das Hochhausleitbild zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Bauen und Wohnen kann das Hochhaus selbstverständlich als rein gewerblich genutztes Hochhaus errichtet werden. Ein Mischungszwang gibt es nicht.</i> <i>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</i> <i>Die Planung ist mit der für das Hochhausleitbild zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Bauen und Wohnen abgestimmt. Der Mehrwert für Berlin liegt v.a. in der ökonomischen Signalwirkung, die vom Bekenntnis und der Erweiterung des Standorts Berlin eines DAX-Konzerns und Weltmarktführers ausgeht. Darüber hinaus wird eine erhebliche Anzahl von Arbeitsplätzen entstehen und der Wirtschaftsstandort Berlin deutlich gestärkt.</i> <i>Eine ökologische Verbesserung soll dennoch erfolgen, da der Biotopflächenfaktor von 0,3 gemäß Landschaftsplan durch Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag abgesichert werden soll. Dies macht Festsetzungen im Bebauungsplan entbehrlich.</i> <i>Ebenfalls im städtebaulichen Vertrag abgesichert werden Maßnahmen zum Vogel- und Insektenschutz (Beleuchtungsregelung).</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Begrünungen, Entsiegelung von Flächen in öffentlich zugänglichen Bereichen in der Umgebung</i> - <i>Maßnahmen am Gebäude / auf Baugrundstück: Dachgärten, Stadtgärten, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen zur Verbesserung der Umweltsituation (z. B. des Mikroklimas), Schutzmaßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Vögel und Insekten</i> 5. Verkehrskonzept <i>Es ist ein Verkehrskonzept für das Vorhaben zu erstellen, sobald die Baukörperstellung und die Art der Multifunktionalität konkretisiert wurde. Folgende Themen sollten dabei betrachtet werden (nicht abschließend):</i> - <i>Integration der Verkehre des Plangebietes in den Gesamtblock inkl. der umgebenden Industriegebiete; der gesamte Blockbereich ist zu betrachten</i> - <i>Wirtschaftsverkehre</i> - <i>Zu- und Ausfahrten / Gehwegüberfahrten</i> - <i>Tiefgarage sowie deren Zu- und Ausfahrten</i> - <i>Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende (Verortung und zumutbare Abstände zu den geplanten Gebäuden)</i> - <i>Implementierung von Mobility Hubs</i> - <i>Verortung eines Mikrodepots zur Minimierung von Schwerlastverkehr (ggf. außerhalb des Geltungsbereichs)</i> - <i>Time-Slot-Management</i> - <i>Fahrradabstellanlagen</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt.</i> <i>Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt, in dem die verkehrliche Machbarkeit der Planung nachgewiesen wurde. Es kommt zum Ergebnis, dass mit der Ausführung grundstücksbezogener Maßnahmen (Erweiterung der Fahrradabstellanlagen, Dimensionierung der Grundstückszufahrt) keine wesentlichen negativen verkehrlichen Auswirkungen verbunden sein werden. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen können umgesetzt werden, wenn im Monitoring nachgewiesen wird, dass zu einem späteren Zeitpunkt weiterer Optimierungsbedarf besteht. Für eine Veränderung in einer Ampelschaltung an der Kreuzung Sickingenstraße / Beusselstraße / Wiebestraße besteht aus Gutachtersicht kein Bedarf. Der im Bestand bereits überlastete Knoten kann durch eine geänderte Ampelschaltung nicht verbessert werden und wird durch das geplante Vorhaben auch nicht wesentlich verschlechtert.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
6. Radverkehrsanlagen <i>Die durch die Bauvorhaben erzeugte Anzahl notwendiger Fahrradabstellplätze ist auf den Grundstücken des Bauvorhabens, bzw. rechtskonform auf den umliegenden Privatgrundstücken, nachzuweisen. Ein Nachweis dieser Fahrradstellplätze auf öffentlichen Flächen kann nicht in Aussicht gestellt werden.</i> <i>Fahrradabstellanlagen sind so zu verorten, dass alle Verkehre abgedeckt werden. Insbesondere für Besucherverkehr ist eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen ebenerdig in der Nähe der Eingänge der jeweiligen Gebäude auf den Privatgrundstücken anzuordnen - dies ist ggf. auch schon bei Ausweisung der Baugrenzen zu beachten.</i> <i>Die Wiebestraße ist Teil des Ergänzungsnetzes für Radverkehr entsprechend Radverkehrsplan. Perspektivisch ist die Herstellung von Radverkehrsanlagen nach den Ausführungsvorschriften Geh- und Radwege geplant.</i> 7. Hinweise zu geplanten Baumaßnahmen in der Umgebung <i>Momentan plant das SGA Mitte Maßnahmen zur Umgestaltung des Straßenraums der sanierungsbedürftigen Sickingenstraße. In diesem Zug werden die Radwege auf die Fahrbahn verlegt und entsprechend den Berliner Standards hergestellt. Außerdem werden Entsiegelungen im Unterstreifen (zwischen Fahrbahn und Gehbahn) der Sickingenstraße geprüft.</i>	Kenntnisnahme. <i>Die Errichtung von Fahrradstellplätzen richtet sich nach den geltenden bei der Planungsumsetzung geltenden Vorschriften.</i> Kenntnisnahme. <i>Der Bebauungsplan greift nicht in die bestehenden Verkehrsflächen ein.</i> Kenntnisnahme.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
8. Städtebaulicher Vertrag <i>Im weiteren Verlauf sind die Themen für die Aufnahme in einen städtebaulichen Vertrag zu entwickeln und zu verhandeln. Zu den Themen gehören (nicht abschließend):</i> - <i>Wiederherstellung bzw. ggf. Herstellung des öffentlichen Straßenraums mit veränderten Bedingungen nach der Baumaßnahme</i> - <i>Verpflichtung zu Planung und Herstellung von Maßnahmen im öffentlichen Raum durch den Vorhabenträger insbesondere Mehrwert- und Kompensationsmaßnahmen gemäß Hochhausleitbild</i> - <i>Kompensation notwendiger Straßenbaumfällungen</i> - <i>Pflegemaßnahmen für die durch das Vorhaben beeinträchtigten Straßenbäume</i> <i>Das SGA Mitte bittet um Mitzeichnung des Städtebaulichen Vertrags für seine Belange.</i>	Kenntnisnahme. <i>Die Regelungen im städtebaulichen Vertrag werden unter Beachtung des in § 11 BauGB gesetzlich verankerten Angemessenheits- und Kausalitätsgebotes erfolgen.</i> <i>[Anm.: Die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrags konnten Kapitel V der Begründung entnommen werden.]</i>
Nachrichtlich: Inhalt der Stellungnahmen Nr. 31 und 32 vom 01.08.2025 <i>Bezugnehmend auf o.g. Stellungnahmeersuchen und die damit übermittelten Unterlagen nimmt das Umwelt- und Naturschutzamt Mitte wie folgt Stellung:</i> <i>Grundsätzliche Bedenken gegen die nach dem Entwurf des Bebauungsplans 1-124 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes</i>	Kenntnisnahme.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>bestehen <u>nicht</u>. Es wird jedoch um Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise gebeten.</i> Fachbereich Umwelt 1. Immissionsschutz <i>Laut Begründungsentwurf werden potenzielle Lärmkonflikte und deren Abwägung im weiteren Verfahren ermittelt. Noch liegen keine prüfbaren Unterlagen vor. Diese sind für eine abschließende Stellungnahme abzuwarten.</i> 2. Bodenschutz / Altlasten <i>Das Gelände ist teils unter der Nummer 1287 im Bodenbelastungskataster Berlin erfasst. Auf dem Siemensgelände sind eine Vielzahl an Boden- und Grundwasserverunreinigungen bekannt. Direkt östlich angrenzend wurden im Zuge des Parkhausneubaus ab 2022 Bodenverunreinigungen mit Schwermetallen, MKW und BTEX sowie Grundwasserbelastungen mit Schwermetallen und PAK festgestellt. Während der Baumaßnahme Parkhaus wurde ein sich ca. 20 m östlich des Plangebiets befindlicher PAK-/ MKW-Schaden ausgehoben. Eine vollständige Sanierung dieses Schadens war nicht möglich. Ein Einfluss auf das Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.</i> <i>Grundwassermessstellen im östlichen Randbereich des Plangeländes wiesen LHKW (VC)- sowie PAK-Belastungen auf.</i> <i>Aufgrund der obigen Erkenntnisse ist es erforderlich, vor Festsetzung oder Planreife des B-Planes, weitere Boden- und Grundwasseruntersuchungen</i>	<i>Eine schalltechnische Untersuchung liegt inzwischen vor, in der die Machbarkeit des geplanten Vorhabens nachgewiesen wurde. Notwendige Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> Kenntnisnahme. <i>Die Hinweise haben keine Auswirkung auf die Planinhalte und sind bei der späteren Planumsetzung zu berücksichtigen.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
durch die Vorhabenträgerin im Bereich des B-Planes durchzuführen, die ggf. eine Sanierung des Bodens und/oder des Grundwasser nach sich ziehen können/durchgeführt werden müssen. Diese sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen.	
Fachbereich Naturschutz und Freiraumentwicklung 3. Geschützter Baumbestand 3.1. Bedeutung des vorhandenen Baumbestandes Auf dem Grundstück selbst befinden sich nach Baumschutzverordnung (BaumSchVO) geschützte Bäume - zwei ca. 50 Jahre alte Spitzahorne - am Rand zur Wiebestraße, die durch das Bauvorhaben direkt betroffen sind, dazu Winterlinden, die als Ersatzbäume (s.u.) vorgesehen wurden. Darüber hinaus sind zahlreiche wertvolle Straßenbäume in der Sickingenstraße und der Wiebestraße indirekt von der geplanten Baumaßnahme betroffen. Es handelt sich um großkronige Platanen und Linden, die überwiegend um das Jahr 1970 gepflanzt wurden, teilweise aber auch deutlich älteren Ursprungs sind (ältester nachgewiesener Straßenbaum von 1935). Im Nahbereich außerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden sich zudem drei als Naturdenkmal geschützte Bäume (zwei Ahornblättrige Platanen und eine Rosskastanie, s. u.). Der das Plangebiet prägende Altbaumbestand verdient im Kontext der geplanten baulichen Verdichtung besondere Berücksichtigung. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Diese zentrale Aufgabe der Bauleitplanung schließt ausdrücklich eine klimaangepasste, grünorientierte	Kenntnisnahme.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Planung ein. Zahlreiche Studien belegen, dass begrünte Außenräume das Wohlbefinden, die Konzentration und die Zufriedenheit von Mitarbeitenden fördern. Für Siemens Energy als modernes und nachhaltig ausgerichtetes Unternehmen bietet eine frühzeitige und ernsthafte Integration des vorhandenen Baumbestandes in die Planung die Gelegenheit, die eigene Unternehmenskultur zu unterstreichen und einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten.</i> <i>Die Erhaltung des Altbaumbestands trägt wesentlich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Freiraum bei, verbessert das Mikroklima, mildert Hitzeeffekte, filtert Luftschadstoffe und reduziert Lärmbelastungen. Dadurch werden zahlreiche wichtige stadtoökologische Funktionen erfüllt. Dies ist insbesondere in dicht bebauten und versiegelten innerstädtischen Bereichen von Bedeutung.</i> <i>Eine Erhaltung der Bäume – insbesondere der beiden circa 50 Jahre alten Spitzahorne auf dem Grundstück, der straßenbegleitenden Altbäume sowie vorhandener Ersatzbäume trägt nicht nur zur Sicherung der ökologischen Qualität des neuen Standortes bei, sondern erzeugt eine positive Außenwirkung und erhöht die Akzeptanz des Vorhabens in der Öffentlichkeit. Das Umwelt- und Naturschutzamt empfiehlt daher, die Bestandsbäume aktiv in die weitere Ausgestaltung des Bauvorhabens einzubeziehen (z.B. als identitätsstiftendes Element im Eingangsbereich).</i> <i>3.2. Vorhandene Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich</i> <i>Es ist festzustellen, dass sich insgesamt zwei Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück im Bereich des Parkplatzes befinden müssten:</i>	<i>Die Planung greift nicht in den Baumbestand der Straße ein. Bei den hier stehenden Bäumen wird davon ausgegangen, dass ggf. ein Rückschnitt erforderlich ist, die Bäume aber grundsätzlich erhaltbar sind.</i> <i>Für die Bäume auf dem Baugrundstück gelten die Bestimmungen der Berliner Baumschutzverordnung, wonach Baumverluste auszugleichen sind.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>2 Stk. Kleinkronige Winter-Linde (Tilia cordata 'Rancho'), 3 xv., mDb, StU = 20-25 cm (Aktenzeichen: UmNat 512 1443-0190-08). Die Anwuchskontrolle wurde am 01.07.2011 durchgeführt. Bei einem Jungbaum an der Ecke Sickingenstraße / Wiebestraße scheint es sich um eines dieser beiden Exemplare zu handeln:</i> <i>Als Ersatz gepflanzte Bäume sind entsprechend § 2 Abs. 2 BaumSchVO sofort geschützt. Für die Erfüllung der Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich haftet gem. § 7 BaumSchVO auch der Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten. Daher sind die Ersatzpflanzungen im weiteren Planungsverlauf unbedingt zu berücksichtigen. Sofern einer der beiden Ersatzbäume nicht gepflanzt wurde, ist die Pflanzung nachzuholen; sofern die Bäume nicht mehr vorhanden sind oder im Zuge der Baumaßnahme gefällt werden müssen, ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO erforderlich und entsprechend ökologischer Ausgleich zu leisten.</i> <i>3.3. Hinweise und Vorgaben zum weiteren Umgang</i> <i>Im Zuge der Planung der Baustellenlogistik, Baustelleneinrichtung (BE), Leitungsbau, Wegeerschließung und Freianlagenplanung etc. ist das Minimierungsgebot zu beachten. BE-Flächen sind so zu planen, dass der zu erhaltender Baumbestand während der Bauphase nicht beeinträchtigt wird (§ 3 Abs. 3 Baumschutzverordnung Berlin).</i> <i>Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen,</i>	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Anforderungen sind bei der Planungsumsetzung zu beachten.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen), der DWA-M 162 (Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) sowie der BaumSchVO Berlin (Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin) <u>zwingend</u> einzuhalten.</i> <i>Diese Vorgabe betrifft auch den Baumbestand der angrenzenden Grundstücke und des öffentlichen Straßenraums; hier ist vor allem der geschützte Wurzelbereich zu beachten. Insbesondere ist bei der Planung von Grundstückszufahrten darauf zu achten, dass diese so platziert werden, dass Straßenbäume nicht beeinträchtigt werden.</i> 3.4. Fazit • <i>baumschutzgerechte Baustellenplanung (z. B. Kranstellungen, Lagerflächen, Baustellenzufahrten außerhalb der Wurzelbereiche)</i> • <i>Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB</i> • <i>Berücksichtigung der Wurzelräume in der Gründungs- und Tiefbauplanung</i> • <i>Berücksichtigung der Ersatzpflanzungen im weiteren Planungsverlauf</i> • <i>gestalterische Einbindung der Bäume in das künftige Freiraumkonzept (z. B. als identitätsstiftendes Element im Eingangsbereich)</i>	
4. Naturdenkmale <i>Südlich des Geltungsbereichs sind im Einfahrtsbereich Wiebestraße Nr. 28 folgende nach der Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen in Berlin vom 20. Mai 2021 (GVBl.S. 536) geschützte Einzelschöpfungen der Natur vorhanden:</i>	Kenntnisnahme. <i>Die Baumstandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Planung nicht betroffen.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
• ND 1-17/B1 – Ahornblättrige Platane (<i>Platanus acerifolia</i>, StU = 415 cm) - Die Vitalität der Platane ist gut. - Der Baum wächst erhöht auf einen ummauerten Bereich. • ND 1-17/B2 – Ahornblättrige Platane (<i>Platanus acerifolia</i>, StU = 380 cm) - Die Vitalität der Platane ist gut. • ND 1-17/B3 – Gewöhnliche Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>, StU = 312 cm) - Die Vitalität der Kastanie ist gut. - Im unteren Kronenbereich sowie am Stamm des Naturdenkmals 1-17/B3 sind jedoch frische, nicht genehmigte Astschnitte festzustellen. <i>Es ist hervorzuheben, dass für diese wertvollen, alten Bäume insbesondere vor und während der Bauphase <u>zwingend</u> sicherzustellen ist, dass jegliche Gefährdung oder Beeinträchtigung durch die Planung und deren Umsetzung vollständig auszuschließen ist. Dies umfasst unter anderem die Berücksichtigung des geschützten Wurzelbereichs, die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, den Baustellenverkehr sowie insbesondere Aspekte der Grundwasserführung und Wasserversorgung (Grundwasserabsenkungen sind unbedingt zu vermeiden).</i> <i>Laut der Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern in Berlin vom 20.05.2021 sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung,</i>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmals führen können, <u>verboten</u>. Insbesondere sind im Schutzbereich dieser Bäume (Bereich unter der Krone des Baumes zuzüglich 1,50 Metern) Auf- und Abgrabungen, Ablagerungen, Versiegelungen, Verdichtungen, das Verlegen von Leitungen etc. <u>nicht</u> gestattet.</i> <i>Alle potenziell beeinträchtigenden Maßnahmen an den Naturdenkmälern (insbesondere Eingriffe in den Wurzelbereich – Wurzeln können u. U. auch deutlich weiter reichen als der o.g. Schutzbereich von 1,5m!) sind genehmigungspflichtig und rechtzeitig mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen.</i>	
5. Allgemeiner und besonderer Artenschutz 5.1. Grundsätzliches zum Vorgehen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange <i>Der Umgang mit dem Naturschutzrecht ist im Leitfaden zum Baunebenrecht übersichtlich dargestellt. Dem Leitfaden können die Anforderungen entnommen werden, die zu erfüllen sind, damit das Vorhaben mit den rechtlichen Vorgaben im Einklang steht.</i> <i>Der besondere Artenschutz unterliegt <u>nicht</u> der planerischen Abwägung. Die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zwingend zu berücksichtigen. Daher sind die Belange des Artenschutzes möglichst frühzeitig zu prüfen bzw. ist sicherzustellen, dass der</i>	Kenntnisnahme. <i>Der Sachverhalt ist bekannt.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Verwirklichung der Inhalte des Bebauungsplans keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen.</i> <i>Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gilt es, mögliche Vorkommen und Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 und von nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie (EU-VRL) vom 30. November 2009 geschützten europäischen Vogelarten zu betrachten.</i> <i>Die abschließende Darstellung der Ergebnisse bzw. der artenschutzrechtlichen Fragestellungen und Lösungsmöglichkeiten muss im Regelfall durch die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages erfolgen.</i> <i>Allgemein sind mangels aktualisierter Alternativen bei der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages der Artenschutzleitfaden „Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren nach BauGB“ und die darin enthaltenen Hinweise und Arbeitshilfen zu berücksichtigen. Da dieser aufgrund einer geplanten Überarbeitung nicht mehr auf der Internetseite der Senatsverwaltung zu finden ist, kann er bei Bedarf durch unsere Behörde zur Verfügung gestellt werden.</i> <i>Es ist abschließend zu prüfen, ob einer ggf. aus der Umsetzung des B-Plans entstehenden erheblichen Beeinträchtigung der vorkommenden geschützten Arten mit entsprechenden Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) begegnet werden kann, um somit die Verwirklichung von Verbotstatbeständen und</i>	Kenntnisnahme. <i>Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde inzwischen erstellt. Die Umsetzung der darin genannten Empfehlungen erfolgt durch Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>eine ggf. nach § 45 Abs. 7 BNatSchG mögliche Ausnahmegenehmigung oder eine Befreiung von den Verboten nach § 67 BNatSchG abzuwenden.</i> <i>Hier ist unbedingt zu berücksichtigen, dass nach dem Willen des Gesetzgebers <u>vor Antragstellung</u> zwingend zu prüfen ist, ob durch geeignete CEF-Maßnahmen (englisch: continuous ecological functionality-measures, deutsch: vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) eine Vermeidung eines Verstoßes gegen die Verbote des § 44 BNatSchG erreicht werden kann und somit keine Ausnahme oder Befreiung erforderlich wird. Sind tatsächlich keine vorgezogenen Maßnahmen möglich bzw. fachlich sinnvoll, ist dieser Sachverhalt darzustellen und nachvollziehbar zu begründen. Zudem müssen zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden können. Hier bedarf es einer kurzen Bewertung der geprüften Alternativen bezüglich der Eignung für den Artenschutz und der Zumutbarkeit. Erst wenn die Alternativlosigkeit feststeht, kann eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten und Geboten geprüft werden.</i> <i>5.2. Weitere zu berücksichtigende Artenschutzthemen</i> <i>Unserem Amt ist bekannt, dass die Wettbewerbsergebnisse zur Hochhausbebauung teilweise großflächigen Einsatz von Glas als Baustoff vorsehen. Obwohl die Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen – unter anderem zur Förderung der Stadtnatur – wünschenswert ist und im Plangebiet die Einhaltung des Biotopflächenfaktors von 0,3 erforderlich ist, muss insbesondere bei Spiegelungen von Vegetation in größeren Glasflächen das Vogelschlagrisiko beachtet und durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Spiegelungen des freien Himmels auf</i>	<i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i> <i>Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde inzwischen erstellt. Die Umsetzung der darin genannten Empfehlungen umfassen auch die Vogelschlaggefahr. Zur Vermeidung sollen im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen aufgenommen werden. Dies umfasst auch Regelungen zur Beleuchtung.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Glasflächen können Vögeln einen hindernisfreien Durchflug suggerieren, der in Folge ebenfalls zur Kollision mit der Glasfläche führen kann. Ein weiteres Risiko für Vogelkollisionen stellen Durchsichten dar, insbesondere wenn sich dahinter Vegetation befindet, die anziehend auf Vögel wirkt.</i> <i>Dass dieser Konflikt auch in dieser innerstädtischen Lage eine Rolle spielt, zeigen nicht zuletzt die unserer Behörde bereits bekannten und nicht unerheblichen Anprallspuren von Kollisionseignissen an den Glasflächen des Werksgebäudes entlang der Wiebestraße. Dabei war mit der Waldschnepfe auch eine ziehende Art betroffen.</i> <i>Neben den Glasflächen spielt bei den Kollisionseignissen erfahrungsgemäß auch die Beleuchtung im und am Gebäude eine entscheidende Rolle. Da große Teile des Gebäudes zudem in der Höhe über der umgebenden Regelbauweise liegen, ist das Thema Beleuchtung im Hinblick auf den Artenschutz besonders relevant.</i> <i>Vögel werden durch Licht (auch bodennah) angezogen, was zu Kollisionen mit Gebäuden und anderen Hindernissen durch Blendung führt. Zudem erhöht sich dadurch der Energieaufwand der Vögel, die länger in den entstehenden Lichtkegeln kreisen. Durch Licht desorientierte Vögel fliegen sogar gegen opake Markierungen oder helle Wände.</i> <i>Dies ist insbesondere für Zugvögel verheerend und führt zu höheren Todesraten, die sich negativ auf die Population der jeweiligen Art auswirken. Darüber hinaus wirkt sich künstliches Licht negativ auf die Aktivitätszeit der</i>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Vögel, ihr Immunsystem und Stresslevel aus, was ebenfalls die Sterblichkeit erhöht.</i> <i>Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG gilt ein Tötungs-, Fang- und Verletzungsverbot für sämtliche europäische Vogelarten und zudem auch das Verbot einer erheblichen Störung für ziehende Vogelarten.</i> <i>Dabei können in größeren Höhen und der damit verbundenen geringen Umgebungshelligkeit bereits relativ schwache Lichtquellen eine Gefährdung darstellen. Nach den Erkenntnissen von HOTZ UND BONTADINA (2008) im Grundlagenbericht „Ökologische Auswirkungen künstlicher Beleuchtung“ sollte die Beleuchtung an Gebäuden oberhalb der Regelbauweise insbesondere während der Vogelzugzeiten von März bis Mai und von August bis November möglichst auf 22 Uhr (spätestens aber auf 24 Uhr) beschränkt werden.</i> <i>Generell sind bei Bauwerken, die über der durchschnittlichen Bebauungshöhe liegen, neben dem zeitlich begrenzten Abschalten nicht sicherheitsrelevanter Außenbeleuchtungen auch nutzungsangepasste Verdunklungsmaßnahmen umzusetzen, um die negativen Auswirkungen der Beleuchtung zu reduzieren. Hierzu zählen unter anderem:</i> <i>- eine grundsätzlich bedarfsgerecht geschaltete (inkl. Bewegungssensoren) und nach innen ausgerichteter Innenbeleuchtung,</i> <i>- eine wirksame Abschirmung der Innenbeleuchtung nach außen,</i> <i>- Bevorzugung gezielter Arbeitsplatzbeleuchtung gegenüber einer Raumausleuchtung.</i>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Bezüglich der Themen Vogelkollision an Glasfassaden und der Auswirkung von künstlichem Licht sollten folgende Informationen für die bau- und betriebsbedingten Wirkungen des Bauvorhabens berücksichtigt und innerhalb des Artenschutzfachbeitrags thematisiert werden:</i> <i>Die Informationen auf der Seite der Senatsverwaltung des Landes Berlin unter www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht</i> <i>Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf</i> <i>Erste Vorabbewertung des Risikos für Vogelkollisionen an den Glaselementen des geplanten Gebäudes mittels Bewertungsschema der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten von 2021 unter www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf</i> <i>Das „Hochhausleitbild für Berlin“, hier die Darstellungen zum Thema Naturschutz/Biodiversität unter Kapitel 5. Planungsgrundsätze unter www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/hochhausleitbild/hochhausleitbild-fuer-berlin_sensw.pdf?ts=1730293803</i> <i>Für die Beleuchtung im öffentlichen Raum, die Broschüre „Stadtbild Berlin – Lichtkonzept“ unter www.berlin.de/sen/bauen/_assets/baukultur/</i>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>regelwerke-stadtgestaltung/broschuere_lichtkonzept_neu.pdf?ts=1706180860</i> <i>Zur Gewährleistung der Berücksichtigung der Konfliktthemen Glas und Licht ist eine Festsetzung zu der späteren Baumaßnahme im städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag zum Hochhausneubau erforderlich.</i> Empfohlene Formulierung zur Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag: <i>„Die Vorhabenträgerin / der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Fassaden sowie andere bauliche Anlagen (z. B. Absturzsicherungen und Außenbeleuchtungen) des Neubauvorhabens so zu gestalten, dass das Verletzungs- und Tötungsrisiko für Vögel nicht signifikant erhöht wird. Soweit erforderlich, werden insbesondere die Glasflächen des Gebäudes mit fachlich anerkannten und im vorgesehenen Aufbau als hochwirksam getesteten Markierungen ausgeführt, so dass eine Kollision von Vögeln mit dem Gebäude bestmöglich vermieden wird. Hierfür beauftragt sie / er eine gutachterliche Begleitung und wird sich mit dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks Mitte von Berlin über geeignete Maßnahmen abstimmen. Sofern sich nach Fertigstellung des Gebäudes herausstellt, dass trotz Realisierung der abgestimmten Maßnahmen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko oder eine erhebliche Störung für Vögel besteht, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin / der Vorhabenträger weiterhin, notwendige Nachbesserungen in Abstimmung mit der entsprechenden Behörde durchzuführen.“</i> <i>Nach Vorliegen entsprechender Planungen einschließlich der Bewertungen zu den Themen Vogelkollision und Beleuchtung ist - vor der konkreten</i>	Der Anregung wird gefolgt (s.o.) <i>Die Formulierung der konkreten Regelung ist Gegenstand der nach abzuschließenden Vereinbarungen zum städtebaulichen Vertrag.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Einplanung von Maßnahmen bzw. deren Um-setzung - eine weitere Rücksprache bzw. Abstimmung zum Artenschutz erforderlich, um das nach Baunebenrecht erforderliche Einvernehmen herzustellen.</i>	
<i>6. Landschaftsplan / Biotopflächenfaktor</i> <i>6.1. Erforderlicher Biotopflächenfaktor</i> <i>Der Bebauungsplan 1-124 liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans II-L-10 „Moabiter Insel“, in dem ein Biotopflächenfaktor (BFF) festgesetzt ist.</i> <i>Die BFF-Festsetzung im Geltungsbereich erfolgte auf der Grundlage des damals wie heute geltenden Bauplanungsrechts. Für das Plangebiet wurde die Nutzung als Industriegebiet vorgesehen, wie sie durch-B-Plan II-B1 in Kombination mit den Festsetzungen der B-Pläne II-27 und II-27-1 bestimmt wurde. Im Plangebiet wurden eine zulässige GRZ von 0,8 sowie ein Biotopflächenfaktor von 0,3 festgesetzt.</i> <i>Die Einhaltung eines Biotopflächenfaktors von 0,3 soll im weiteren Verfahren durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen wie unversiegelte Flächen oder Begrünungsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet sichergestellt werden.</i> <i>6.2. Fachliche Einschätzung der aktuell vorgesehenen Freiflächen und des abgeschätzten Biotopflächenfaktors Siegerentwurfs</i> <i>Im Vorentwurf des Bebauungsplans 1-124 mit Begründung wird festgehalten, dass die Einhaltung eines BFFs von 0,3 im weiteren Verfahren durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden soll. Allerdings zeichnet sich</i>	<i>Der BFF wurde nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern im Landschaftsplan II-L-10 „Moabiter Insel“, der nicht im gesamten Geltungsbereich gilt, jedoch im überwiegenden Teil.</i> <i>Der Anregung wird gefolgt.</i> <i>Die Einhaltung des BFF wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</i>

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
nach Prüfung des Siegerentwurfs ab, dass der erforderliche Biotopflächenfaktor von 0,3 unter den aktuellen Voraussetzungen <u>nicht</u> annähernd erreicht wird. Gründe hierfür sind: 1. die geplante extrem hohe Überbaubarkeit mit einer möglichen GRZ von 0,95, die nur sehr kleine grüne Inseln zulässt, 2. die Ausführung der Dächer der 4- bis 6-geschossigen zwei Gebäude als Glaskonstruktion, die keine Gründachflächen und somit keine Anrechnung für den BFF ermöglichen, 3. die Nicht-Anrechenbarkeit eines möglichen Gründaches auf dem XVII-geschossigen Gebäude für den BFF, 4. die flächenmäßig vergleichsweise verschwindend vorhandenen Vegetationsflächen mit Bodenanschluss: auf einem knapp 6.000 m² großen Grundstück wird der Sickingenplatz mit 66 m² (inklusive Wegen) als „Fläche mit Aufenthaltsqualität“ hergestellt. 5. die im Siegerentwurf dargestellten Grünbänder entlang von Wegen und Lagerflächen entpuppen sich bei genauerer Betrachtung als mit Rasenfugenpflaster oder ähnlich gestaltete Grünbänder mit Solitäräumen. Auch hierfür gäbe es nur eine reduzierte Anrechnung der Flächen mit dem Anrechnungsfaktor 0,5 statt 1 für den BFF. Entsprechend wäre die Forderung, das Erreichen des BFF von 0,3 mit folgenden Maßnahmen durch Grünfestsetzungen zu unterstützen, soweit es die B-Plan-Musterfestsetzungen zulassen: Zu 1.: Begrenzung der GRZ auf 0,8, um mehr Raum für gesundes Arbeiten und eine höhere Aufenthaltsqualität durch Grünflächen zu schaffen.	Der Aussage wird widersprochen. Die Einhaltung des Biotopflächenfaktors kann durch unterschiedliche Maßnahmen erfolgen. Diese werden im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag benannt. [Anm. 1: Eine Möglichkeit, einen BFF von 0,3 vor dem Hintergrund des Siegerentwurfs auf dem Grundstück umzusetzen, wurde zwischenzeitlich in einer beispielhaften Freiflächenplanung nachgewiesen. Anm. 2: Nach der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs wurde die zulässige Unterbauung auf eine zulässige Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht, reduziert.] Der Anregung wird nicht gefolgt. s.o.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Zu 2.: Die Ausführung der Dachkonstruktionen in Glas überdenken, ggf. nur teilweise so ausführen, um mehr Potential für naturhaushaltswirksame Flächen und Anrechenbarkeit für den BFF zu schaffen - als Flachdächer mit einfach-intensiver Begrünung und einer Substratmächtigkeit von etwa 30 cm; beim Dachgarten auf dem einstöckigen Gebäude wird empfohlen, eine wahrnehmbare Abgrenzung zwischen begehbaren und nicht begehbaren Bereichen zu schaffen, um die Qualität der Dachbegrünung zu verbessern.</i> <i>Zu 3.: Keine Alternative möglich, Gründächer auf so hohen Hochhäusern sind gemäß RVO L-Plan nicht anrechenbar; trotzdem wird empfohlen, das extensive Gründach auszuführen (sinnvoll für Schutzgüter Wasser und Klima) und Teilbereiche der Fassade mit Vertikalbegrünung zu versehen.</i> <i>Zu 4.: Deutliche Vergrößerung des Platzes und damit Vergrößerung der begrünten Fläche - großkronigere Bäume, die Verschattung bieten und eine repräsentativere Grüngestaltung.</i> <i>Zu 5.: Grünbänder tatsächlich als vollflächig begrünte Vegetationsflächen mit Bäumen herstellen, um so den BFF-Anrechnungsfaktor hier von 0,5 auf 1 zu erhöhen.</i> <i>Grundsätzlich sei auch auf das Berliner Landschaftsprogramm (LaPro) verwiesen, dass für diesen Bereich u.a. folgende Ziele benennt: Förderung flächensparender Bauweise, Boden- und Grundwasserschutz, Dach- und Wandbegrünung, Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung.</i>	

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
<i>Das Vorhaben eröffnet die Chance, ein beispielhaftes Signal für den verantwortungsvollen Umgang mit vorhandenen Naturressourcen im urbanen Raum zu setzen – insbesondere im Hinblick auf den vorhandenen Altbaumbestand, die Klimaanpassung und die erforderliche Umsetzung des Biotopflächenfaktors und Durchgrünung des Plangebietes.</i> <i>Bei weiteren Abstimmungen und Festlegungen zum BFF steht das Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz und Freiraumentwicklung über die E-Mailadresse natur.lpla@ba-mitte.berlin.de gerne zur Verfügung.</i>	Kenntnisnahme. <i>Mit der Umsetzung des festgelegten Biotopflächenfaktors auf einer aktuell fast vollständig versiegelten und als Parkplatz genutzten Fläche werden erhebliche Umweltqualitätsverbesserungen eintreten. Darüber hinaus handelt es sich bei der Planung insgesamt um eine innerstädtische Optimierung der Flächeninanspruchnahme und kommt somit der Anforderung nach einer flächenschonenden Stadtentwicklung nach.</i>

5. Stellungnahme vom 26.05.2026 / Lan-Com-East GmbH (Öffentlichkeit 5) [Diplan ID-Nr. M1013]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Der Abstand des Baugebiets zu unseren Richtfunkstrecken ist groß genug, so dass wir hier von keiner Beeinträchtigung ausgehen. Im Anhang befindet sich unsere Bestandsauskunft für Ihre Unterlagen. Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Anlage Auskunft über Richtfunkstrecken	Kenntnisnahme. Keine weitere Abwägung erforderlich.

6. Stellungnahme vom 11.06.2026 (Öffentlichkeit 6) [Diplan-ID-Nr. M1032]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Meine Einwendung zum Bebauungsplanentwurf 1-124 ist eher als Anregung zu verstehen. Auf einem nicht unerheblichen Teil des Geländes, das bebaut werden soll, befand sich während der NS-Zeit ein Zwangsarbeiterlager mit fünf Baracken für mehr als 250 Personen, Betreiber war die Firma Telefunken, die nördlich der Sickingenstraße unter anderem in der Rüstungsproduktion tätig war (Funk- und Radargeräte). Heute erinnert nichts mehr an das Zwangsarbeiterlager. Es sollte daher mit der Firma Siemens gesprochen werden, ob nicht mindestens eine Gedenktafel, noch besser eine kleine Installation / Kunst am Bau in eines der an öffentliches Straßenland grenzenden Gebäude integriert werden kann, z.B. direkt nördlich der großen Einfahrt (Grenze des B-Planes). Ggf. wäre ein schmaler Streifen in der Größe von zwei bis zehn Quadratmetern entsprechend planungsrechtlich auszuweisen. Zur weiteren Information habe ich eine Anlage angefügt, die ich BzStR Gothe schon anlässlich der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung überreicht hatte. Sie enthält weitere historische Informationen einschließlich historischen Karten- und Luftbildausschnitten mit Quellenangaben. Es erinnert weiterhin aber an dieser Stelle auch nichts an die damalige Grundstückseigentümerin, die „arisierte“ Ludwig Loewe AG, die städtebaulich in Martinickenfelde prägend war.	Kenntnisnahme. Die Informationen und die Anregung werden an die Grundstückseigentümerin weitergeleitet. Änderungen am Bebauungsplan erfolgen nicht.

7. Stellungnahme vom 12.06.2026 (Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz / Öffentlichkeit 7) [DiPlan ID-Nr.: 1034]

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Wir stimmen der Planung grundsätzlich zu, da hier eine voll versiegelte Fläche bebaut werden soll. Dennoch sollten die Hinweise und ggf. auch die Vorschläge des Umwelt- und Naturschutzamt Mitte zur Umsetzung von Maßnahmen zum Erreichen des Biotopflächenfaktors berücksichtigt werden. Auch bezüglich Artenschutz sollte bei der Planung in enger Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Mitte vorgegangen werden. Insbesondere muss es kurz vor Beginn der Baumaßnahme eine weitere Untersuchung der Bäume und eine Absprache zu ggf. notwendigen Artenschutzmaßnahmen geben. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob Bäume gefällt werden sollen oder ob Maßnahmen zum Baumschutz geplant sind. Es gibt konkrete Hinweise in der Stellungnahme des Bezirksamts Mitte, dass im Plangebiet u. a. auch wertvolle Bäume durch das Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffen sein könnten. Der Empfehlung der Behörde, den Altbaumbestand wegen seiner Ökosystemdienstleistungen und auch zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in die Planungen zu integrieren, schließen wir uns an.	Kenntnisnahme. Keine weitere Abwägung erforderlich. Wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Absicherung der Realisierung des BFF sowie weiterführender qualifizierender Maßnahmen zur Biodiversität auf den Grünflächen über den städtebaulichen Vertrag. Wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz werden im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Verfahrensebenen vollumfänglich berücksichtigt. Kenntnisnahme. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept der Eigentümerin sieht die Weiternutzung der bestehenden Ein- und Ausfahrt an der Wiebestraße vor. Im Bereich des Sickingenplatzes soll zusätzlich eine neue Vorfahrt geschaffen werden. Für die dafür notwendige Baumfällung ist gemäß der Berliner Baumschutzverordnung Ersatz zu leisten. Eine Einordnung der neuen Zufahrt ohne Eingriff in den Baumbestand ist aus betrieblichen und städtebaulichen Gründen nicht möglich. Nicht vermeidbare Baumverluste werden gemäß den vorliegenden Regelwerken bzw. Verordnungen ersetzt. Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauvorbereitung und -ausführung sind nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans.

Hinweise/Anregungen/Bedenken	Auswertung / Abwägung
Wir begrüßen die Aufnahme der im Artenschutzgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen M 1, M 2 und M 7 in den städtebaulichen Vertrag und empfehlen die Aufnahme der Maßnahmen O 1-4 zur Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünung, die wiederum auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden könnten. Auch das Einbringen von Strukturelementen (Totholz etc.) zur Aufwertung der Vegetationsflächen sind empfehlenswert - diese würden auch zur Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet führen. Schließlich sollte der Erhalt der Altbäume in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, auch diese könnten auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Prüfung unserer Stellungnahme gemäß §3 (2) BauGB zumindest zeitgleich zur Bekanntgabe des Beschlusses des Bebauungsplans mit.	Wird teilweise berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt wurde der städtebauliche Vertrag umfangreich ergänzt. Schwerpunkt waren dabei zusätzliche Regelungen zur Verbesserung der Biodiversität. Kenntnisnahme. Eine Information über das Ergebnis der Abwägung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens, wie vom Baugesetzbuch vorgegeben.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat zu keinen Änderungen des Bebauungsplans geführt. Die Begründung wurde redaktionell fortgeschrieben. Auf die Änderungen des Bebauungsplans in Folge der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Eine Wiederholung von Verfahrensschritten auf Grund der Änderungen ist auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, da infolge der Änderungen keine Belange erstmalig oder stärker als bislang berührt werden. Ungeachtet dessen erfolgte eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Grundstückseigentümerin wegen der Reduktion der zulässigen Unterbauung des Gewerbegebiets auf ein Maß von GRZ 0,9.

Berlin, den 27.7.2026

gez. Gothe

Gothe

Bezirksstadtrat Abteilung Stadtentwicklung
und Facility Management

gez. Giebel

Giebel

Fachbereichsleitung Stadtplanung