

BzA Mitte, FB Stadtplanung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,****Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Stellungnahmen der Bürger und Vorschläge zur Abwägung**

Stand: Dezember 2019

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Decker Immobilien GmbH  8. Mai 2019	<p>Wie wir erfahren haben, soll das an die Kurfürstenstraße 75 unmittelbar grenzende Verwaltungsgebäude der Gruner &amp; Jahr Holding GmbH und das Verwaltungsgebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite abgerissen und durch ca. 60 m hohe Neubauten ersetzt werden.</p> <p>Nicht nur, dass die Gebäudehöhe im Vergleich zu unserem Objekt exorbitant erhöht wird und somit eine komplette Verschattung auftritt, sondern das Gebäude der Gruner &amp; Jahr Holding GmbH wird auch noch bis zum Bürgersteig vorgezogen und mit einer direkt am Gebäude der Kurfürstenstraße 75 angrenzenden Brandwand errichtet werden.</p> <p>Das bedeutet für die Bewohner unseres Hauses eine erhebliche Einschränkung ihrer Wohnqualität, sie sehen nun auf eine Brandwand und das Gebäude wird zum Hinterhof degradiert. Dauerhafte Mietminderungen und Mieterauszug sind die Folge.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Es ist nicht Ziel der Planung eine Bebauung unmittelbar auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Dies verdeutlichen auch die im Rahmen der Internetpräsentation dem Vorentwurf zum B-Plan beigefügten Projektstudien/Visualisierungen. Im Zielkonzept wird deutlich, dass im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 75 ein niedrigerer Gebäudeteil mit Wohnnutzungen geplant ist, dessen straßenseitige Fassade nur geringfügig über die jetzige Bauflucht vorspringt.</p> <p>Aufgabe der vorliegend durchgeführten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist es, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten. Dementsprechend handelt es sich bei der Planzeichnung des Bebauungsplans einschließlich textlicher Festsetzungen um einen <u>Vorentwurfs</u>stand, der im weiteren Verfahren noch zu präzisieren und anzupassen sein wird.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die konkrete Anordnung und Ausgestaltung des geplanten Gebäudeensembles erst im Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs - der parallel zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan erfolgte - festgelegt und festgesetzt werden sollte, wurde bei der überbaubaren Grundstücksfläche im Vorentwurf noch ein größtmöglicher Spielraum belassen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wurde auf den diesbezüglichen Konkretisierungsbedarf hingewiesen.</p> <p>Im Realisierungswettbewerb wurde explizit auf die Belange des Nachbargrundstücks Kurfürstenstraße 75 hingewiesen und den Architekten aufgetragen, die Beeinflussung der Wohn- und Lebensbedingungen im Nachbargebäude durch die Neubebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Nach derzeitigem Entwurfsstand (weiterentwickeltes Baukonzept auf der Grundlage des Siegerentwurfes aus dem Realisierungswettbewerb) ist an</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>der westlichen Grundstücksgrenze des Neubaugrundstücks die Errichtung eines siebengeschossigen Gebäudeteils geplant, dessen straßenseitige Bauflucht 4-5 m vor die Bestandsbebauung auf dem Grundstück 75 vorspringt.</p> <p>Die planbedingten Auswirkungen der Neubebauung auf die Besonnung bzw. Verschattung der angrenzenden Gebäudefassaden des Grundstücks Kurfürstenstraße 75 wurden im Rahmen einer Besonnungsstudie durch einen Fachgutachter ermittelt und unter Bezugnahme auf die DIN 5034 („Tageslicht in Innenräumen“) bewertet.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchungen ergeben sich Beeinflussungen der Besonnungssituation lediglich im Winter für die südliche Gebäudefassade. Am Stichtag 17. Januar erhöht sich der Flächenanteil der Fassade, auf der eine anzustrebende Mindestbesonnung von einer Stunde gemäß DIN 5034 nicht eingehalten werden kann, demnach um rund 12 %. Zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche kann die in der DIN 5034 empfohlene Besonnungsdauer von mindestens 4 Stunden dagegen weiterhin vollflächig erreicht werden. Auf die Besonnungssituation der Ostfassade hat das Neubauvorhaben weder am Stichtag 17. Januar noch zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche einen Einfluss.</p> <p>Auch eine ergänzende rechtliche Expertise kommt zu dem Ergebnis, dass die absehbaren geringfügigen Mehrverschattungen vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung in innerstädtischer Lage und der für ein planungsrechtlich gesichertes Kerngebiet atypischen Wohnnutzung zumutbar sind.</p> <p>Zudem wird klargestellt, dass die DIN 5034 - bereits ihrem Wortlaut nach – nur unverbindliche Empfehlungen enthält und vor allem der Stichtag 17. Januar mit Blick auf die neuere DIN EN 17037 (die auf einen frei wählbaren Zeitpunkt zwischen 1. Februar und 21. März abstellt) zu relativieren sei.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Diese derzeitige Planung können wir nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch gegen die geplanten Maßnahmen ein.</p> <p>Wir bitten Sie, sich zeitnah zu unserem Widerspruch zu äußern.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Ein formaler Widerspruch ist als unzulässig zurückzuweisen, da es an der Zulässigkeitsvoraussetzung mangelt.</p> <p>Voraussetzung für die Erhebung eines Widerspruches nach § 69 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist das Vorliegen eines Verwaltungsaktes im Sinne des § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i.V.m. § 1 Abs. 1 des Gesetzes über das Verfahren in der Berliner Verwaltung (VwVfG Bln). Ein solcher Verwaltungsakt liegt jedoch nicht vor, da bislang keinerlei Genehmigungen erteilt (und noch nicht einmal beantragt) wurden, die durch einen Widerspruch angegriffen werden können.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde dem Einwender per Mail am 27. Mai 2019 mitgeteilt und auf die Informations- und Äußerungsmöglichkeiten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren hingewiesen sowie ein entsprechender Link auf die Internetseite des Bezirksamtes Mitte beigefügt.</p> <p>Der abgegebene Widerspruch wird insofern – im Sinne des Einwenders - als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gewertet und in die Abwägung einbezogen (s.o.).</p>
2.	Bürgerstellungnahme 2	<p>An dieser Stelle könnte durchaus höher gebaut werden, weil die Kreuzung in ihren Dimensionen das nicht nur verträgt, sondern sich dafür geradezu anbietet.</p> <p>Allgemein könnte der Bereich An-der-Urania/Schillstr/Martin-Luther-Str/Kleiststr in den zu erstellenden Hochhausplan für Berlin aufgenommen werden. Dies würde den Geschäftszentren-Schwerpunkt nach Schöneberg verschieben und Charlottenburg (auch verkehrlich) deutlich entlasten.</p> <p>Vorstellbar wäre in diesem Zusammenhang die Bebauung der</p>	<p><b>Kenntnisnahme, teilweise bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die Einschätzung, dass am Standort auch höher als die bisher vorgesehenen 17 Geschosse (+Technikgeschoss) gebaut werden könnte, wird nicht geteilt.</p> <p>Die Umgebung des Baugrundstücks ist geprägt von einem Typologiewechsel zwischen Blockrandbebauung und solitären Baukörpern. Es sind bereits einzelne Hochhäuser vorhanden, der Standort befindet sich jedoch außerhalb des Schwerpunktes Hochhausentwicklung in der City-West. Insofern ist dieser Stadtraum kein Standort für stadtbildprägende Hochhäuser über 100m.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Tangentenschneise mit Hochhausseiben.	<p>Die geplante Gebäudehöhe von mittlerweile bis zu 68 m Höhe ist im Rahmen des 2018 durchgeführten Werkstattverfahrens unter Beteiligung der Senats- und Bezirksebene aus dem urbanen Betrachtungsraum abgeleitet worden und vermittelt zwischen den Hochhausstandorten der City West und den östlich des Standortes gelegenen Blockrandtypologien.</p> <p>Die neuen Hochhaus-Leitlinien für Berlin, die Ende 2019 verabschiedet werden sollen, treffen keine konkreten Aussagen zu geeigneten Standorten, sondern definieren vor allem die Mindestanforderungen an künftige Hochhausprojekte. Gefordert werden vor allem die Entwurfsfindung in einem Architektur-Wettbewerb, eine öffentliche Erdgeschossnutzung, eine frühzeitige und umfängliche Partizipation der Öffentlichkeit und die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Diese Vorgaben werden mit dem vorliegenden Bebauungskonzept und der Art und Weise der Konzeptfindung (zweistufiges Werkstattverfahren zur städtebaulichen Konzeption und Einbindung, nachfolgender Realisierungswettbewerb) erfüllt.</p> <p>Die angeregte Bebauung der Tangentenschneise bezieht sich vermutlich auf den südöstlichen Kreuzungsbereich, wo die bestehende „Hochhauswand“ dem Bogen der ehemals geplanten Hochstraße (Südtangente) folgt.</p> <p>Die der Bestandsbebauung vorgelagerten Flächen waren Bestandteil des 2018 durchgeführten Werkstattverfahrens für den gesamten Kreuzungsbereich. Mit dem Ziel einer aufeinander abgestimmten städtebaulichen Konzeption zur Aufwertung dieses bisher verkehrlich geprägten Stadtraums, wird im südöstlichen Kreuzungsbereich ein neues Bauvolumen in blockrandtypischer Bauhöhe vorgeschlagen, das den Kreuzungsbereich räumlich fasst und für öffentliche Nutzungen aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und/oder Gesundheit zur Verfügung steht. Hochhäuser sind hier – auch aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung – nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
3.	<p>Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.</p> <p>13. Juni 2019</p>	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine grundlegenden Einwände. Dennoch besteht unserer Meinung nach Verbesserungsbedarf in einzelnen Bereichen.</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz begrüßt die Erhöhung der Gebäude an diesem Standort. Im Hinblick auf die Zielkonflikte zwischen den Anforderungen einer wachsenden Stadt und dem Erhalt sowie der Neuschaffung von Grün- und Freiflächen wurde hier eine gute Entscheidung getroffen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Wir teilen die in der Begründung zum B-Plan dargelegte Einschätzung (S. 9) zum potentiellen Vorkommen geschützter Arten („keine mögliche Beeinträchtigung erkennbar“) nicht.</p> <p>Das bestehende Gebäude weist Strukturen auf, die sehr wohl von Gebäudebrütern genutzt werden könnten (z.B. Vorsprünge). Entsprechend der geltenden Rechtslage, sind potentielle Vorkommen geschützter Arten durch einen Gutachter zu prüfen und Ausgleichskonzepte zu erstellen.</p> <p>Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn sich der Vorhabenträger verpflichten würde, zusätzliche Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt in der Stadt am Neubau durchzuführen. Dies würde zu einem Imagegewinn bei sehr geringen Kosten, aber hohem gesamtstädtischem Nutzen führen. Informationen zu möglichen Maßnahmen finden sich in der Broschüre „Tiere als Nachbarn – Artenschutz an Gebäuden“ der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (<i>Internetadresse wird benannt</i>).</p>	<p><b>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</b></p> <p>Die Einschätzung stützt die Planungsabsicht.</p> <p>Um eine Kollision mit den artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollen die bestehenden Gebäude und die rudimentären Vegetationsbestände vor ihrer Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten sowie auf Fledermausquartiere hin untersucht werden. Dieses Prüferfordernis und ein daraus ggf. resultierendes Ausgleichserfordernis gelten unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz in der Begründung zum Bebauungsplan werden relativiert und ein entsprechender Hinweis auf den erforderlichen Untersuchungsbedarf im Vorfeld von Abrissmaßnahmen und Gehölzrodungen ergänzt.</p> <p>Regelungen im Durchführungsvertrag hinsichtlich der Anbringung von Nisthilfen für Vögel/Nischenquartieren für Fledermäuse werden geprüft. Diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht für erforderlich gehalten.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Regenwassermanagement</u></p> <p>Das geplante Regenwassermanagement entspricht nicht mehr dem Stand der Technik sowie den Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Explizite Aussagen zum Regenwassermanagement finden sich v.a. auf der S. 11 des Begründungstextes des B-Plans. Darin heißt es: „Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Mischwasserkanalisation. Aussagen bezüglich ggf. bestehender Einleitbeschränkungen für anfallendes Niederschlagswasser werden im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt.“</p> <p>Es werden zwar im Maßnahmenteil unter II.3.8 (S.41) eine Teilbegrünung der Dächer sowie die Abdeckung der Tiefgarage mit einer Erdschicht von 0,8 m festgesetzt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird auf den nicht-bebaubaren Grundstücksteilen als Möglichkeit in Betracht gezogen – Festsetzungen hierzu fehlen aber.</p> <p>Im Gegensatz zu den minimalen Festsetzungen des vorliegenden B-Plans sei auf den Beschluss -NL-23-01-19 des Berliner Sachverständigenbeirates für Naturschutz- und Landschaftspflege vom 4.3.2019 verwiesen. Darin heißt es: „Für nahezu jeden Bebauungsplan wird frühzeitig ein Regenwasserkonzept erstellt, welches gemäß Aufgabenstellung an einer dezentralen Bewirtschaftung auszurichten ist und erreichen soll, dass das Regenwasser nur stark gedrosselt abgeben werden darf“ (<i>Internetadresse wird benannt</i>).</p> <p>Dass die Sichtweise einer deutlich stärkeren Gewichtung von Regenwassermanagementkonzepten bei Neubauten nicht nur eine Ansicht der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz ist, sondern als Konsens auch von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen geteilt wird, ist am Bekenntnis zum Nachhaltigen Bauen erkennbar. Beispielhaft sei hier auf die Arbeitshilfen zur urbanen Regenwasserbewirtschaftung sowie auf den Leitfaden für Wirtschaft-</p>	<p><b>Klarstellung und teilweise Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b></p> <p>Im bisherigen Vorentwurfsstadium des Bebauungsplans sind lediglich grundsätzliche Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung im Plan enthalten (Dachbegrünung, Erdüberdeckung von Tiefgaragen, Begrünungsverpflichtung für nicht überbaubare Grundstücksflächen einschließlich Tiefgaragen), die im weiteren Verfahren präzisiert und durch Regelungen im Durchführungsvertrag ergänzt werden sollen.</p> <p>Die mögliche Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück wird durch eine Freihaltung von mindestens 20% unversiegelten Grundstücksflächen mit direktem Bodenanschluss berücksichtigt. Für den ggf. erforderlichen Bau von Zwischenspeichern aufgrund der geltenden Einleitbeschränkungen würden diese Flächen ebenfalls zur Verfügung stehen.</p> <p>Auf der Grundlage des mittlerweile konkretisierten Bauvorhabens wurde durch einen Fachplaner ein Niederschlagswasserkonzept erstellt, das darauf abzielt, die Einleitung in die Kanalisation weitestgehend zu minimieren.</p> <p>Im Sinne einer wassersensiblen Stadtentwicklung ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser aller Dachflächen, der Tiefgaragendecke und auch der versiegelten Flächen im Außenbereich (mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrt) vor Ort zu versickern. Die geologischen Voraussetzungen für eine Versickerung sind gegeben.</p> <p>Die erforderlichen Versickerungsanlagen wurden in zwei Varianten (Rigole und Rigole mit ergänzender Versickerungsmulde) hinsichtlich ihrer Dimensionierung berechnet. Die erforderliche Rigole benötigt ein Speichervolumen von knapp 40 m<sup>3</sup> und kann durch eine zusätzliche Muldenentwässerung auf ein Speichervolumen von knapp 30 m<sup>3</sup> reduziert werden. Neben Vorschlägen zur Anordnung des Rigolen- bzw. Mulden-/Rigolensystems auf den Grundstücksfreiflächen wird auch ein Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse geführt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>lichkeitsuntersuchungen zur Bewertung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (<i>Internetadressen werden benannt</i>) verwiesen.</p> <p>Um den vorliegenden B-Plan an die neuen Erkenntnisse und Anleitungen anzupassen, empfehlen wir folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Beibehaltung/Ausweitung der Dachbegrünung bei gleichzeitiger Sammlung und Ableitung des überschüssigen Regenwassers.</li> <li>- Die Festsetzung einer Begrünung der Hausfassade des klimatisch stark beeinträchtigten Innenhofes.</li> <li>- Die rechtsverbindliche Festsetzung der Errichtung einer Pflanzenkläranlage auf dem Gelände (z.B. auf der Tiefgarage) zu Klärung des anfallenden Regenwassers.</li> <li>- Die Festsetzung einer Speicherungsmöglichkeit für das gereinigte Regenwasser auf dem Gelände (oder im Gebäude - wenn es absolut keine andere Möglichkeit gibt). Dabei ist zu prüfen, wie maximale Kühlungseffekte (Urban-Wetlands, S.40, StEP Klima KONKRET) auszunutzen sind und wie eine positive Wirkung für Nutzer und Nutzerinnen der umliegenden Gebäude und des Straßenlandes zu gewährleisten ist (z.B. Möglichkeiten zum Kaltluftaustausch durch große Tore/Schneisen ermöglichen).</li> <li>- Die Festsetzung der Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten auf dem Gelände.</li> </ul> <p>Die Prüfung der Möglichkeit einer Bewässerung der vor dem Gebäude gelegenen Straßenbäume durch das gereinigte Regenwasser. Eine Kooperation mit dem zuständigen Grünflächenamt, sowie eine vertragliche Zusicherung des Grundstückseigentümers wären hierfür erforderlich.</p>	<p>Das von SenUVK herausgegebene Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin wird insofern umfassend berücksichtigt.</p> <p>Detaillierte Aussagen zur geplanten Regenwasserbewirtschaftung im Ergebnis des vorliegenden Regenwasserkonzeptes werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Durchzuführende Maßnahmen und Flächenanforderungen können bei Bedarf im Durchführungsvertrag geregelt werden, Festsetzungen im Bebauungsplan sind dadurch entbehrlich.</p> <p>Eine Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen und versiegelten Freiflächen (einschließlich Tiefgaragendach) im Hofbereich ist nicht erforderlich, da hier keine Fahrverkehre ermöglicht werden.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Vogelfreundliches Bauen:</u>                      Der Verzicht auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden, die von Vögeln nicht als Hindernis erkennbar sind, muss rechtsverbindlich festgesetzt werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Wir verweisen hierzu auf das Rundschreiben SenStadtUm I E Nr. 1/2014. (<i>Internetadresse wird benannt</i>)</p> <p>Da sich der Zustand des Projektes noch in einer frühen Phase befindet und Einflussmöglichkeiten auf die endgültige Gestaltung gegeben sind, ist es sehr wohl möglich gestalterische Festsetzungen zu treffen. Vogelschlag ist in Zeiten des immensen Artenrückgangs, inzwischen sogar auch der verbreiteteren Arten, nicht mehr zu vernachlässigen und sollte bei Neubauten in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Insektenschutz</u>                      In Zeiten des Artenrückgangs besonders bei Insekten, aber auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie im Sinne der Stromersparnis sollte bei der Beleuchtung des Gebietes darauf geachtet werden, Lichtverschmutzung zu minimieren. Bspw. könnte die Beleuchtungsstärke an die zeitliche Nutzung mittels Dimmungstechnologie angepasst werden. Licht sollte möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche scheinen (Lampenausrichtung, Abschirmung, etc.). (<i>Internetadresse wird benannt</i>)</p> <p>Vollabgeschirmte Leuchten, die nur Licht unterhalb der Horizontalen abstrahlen und möglichst wenig blenden z. B. entsprechend einer Lichtstärkeklasse G6, bieten bisher die nachhaltigste Form für Außenraumbeleuchtungen. Vorzugsweise sollte ambientes bzw. warmweißes Licht mit möglichst geringem Blaulichtanteil für Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen verwendet werden. Wir empfehlen die Nutzung von Natriumniederdruckdampflampen. Natriumhochdrucklampen sowie LED-Leuchtmittel eignen sich zwar auch, sollten aber gut abgeschirmt</p>	<p><b>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</b></p> <p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und sind insofern nur mittelbar für das Bebauungsplanverfahren relevant.</p> <p>Einfluss- und Regelungsmöglichkeiten zum Vogel- und Insektenschutz bestehen im Rahmen des angestrebten städtebaulichen Vertrags sowie – da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt – im Durchführungsvertrag. Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Im Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs wird eine Fassadengestaltung angestrebt, die keine großflächig verglasten oder spiegelnden Fensterflächen vorsieht und insofern keine erhöhte Gefahr des Vogelschlags mit sich bringt. Die künftige Fassadengestaltung wird als Teil der Projektpläne Bestandteil des Durchführungsvertrags, in dem sich der Vorhabenträger auch zur entsprechenden Projektumsetzung verpflichtet.</p> <p>Die Hinweise zu einer insektenfreundlichen, Lichtemissionen vermeidenden Beleuchtung werden für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>



BzA Mitte, FB Stadtplanung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Stellungnahmen der Bürger und Vorschläge zur Abwägung**

Stand: Dezember 2019

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		und mit geringer Beleuchtungsstärke verwendet werden. Bei LED-Leuchtmitteln kann es sonst zu ungewollten Aufhellungen und Blendwirkungen für Menschen während der Nachtruhe und somit zur Störung der menschlichen Gesundheit, bspw. der Anwohner, kommen.	