

BzA Mitte, FB Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahmen der Behörden und Vorschläge zur Abwägung**

Stand: Dezember 2019

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Fachämter des Bezirks			
1	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht 25. April 2019	<p>Unter Punkt II.3.5.2 ist festgehalten, dass zumindest für die nördliche Fassade des geplanten Hochhauses eine Erstreckung von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück absehbar ist. Hier liegt somit ein Verstoß gegen § 6 Abs. 2 BauO Bln vor. Danach müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Laut Begründung ist vorgesehen, dass der erforderliche konkrete Nachweis, dass die durch das Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter weiterhin gewahrt bleiben, im weiteren Bebauungsplanverfahren erbracht wird.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen die Festsetzungen des vorliegenden Vorentwurfs zum bebauungsplan II-83-1 VE in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Einschätzung, dass gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, sofern im Bebauungsplanverfahren der Nachweis erbracht wird, dass trotz Abstandsflächenverkürzung die durch das Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter weiterhin gewahrt bleiben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen zur Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wie erforderliche Sozialabstände, eine ausreichende Belichtung und Belüftung, Aspekte des Brandschutzes und der Ein- und Aussicht, werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die planbedingten Auswirkungen der Neubebauung auf die Besonnung bzw. Verschattung des angrenzenden Gebäudes auf dem Grundstück Schillstraße 10 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 - auf der Grundlage des mittlerweile konkretisierten Bauprojektes (weiterentwickelter Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs) - ergeben sich für die Westfassade des Nachbargebäudes zusätzliche Verschattungen an den untersuchten Stichtagen 21. März (12%) und 17. Januar (20%).</p> <p>Die im Winterhalbjahr maßgebliche mehrstündige Besonnungsdauer der Ostfassade wird durch die Neubebauung nicht beeinflusst und auch die zusätzlichen Verschattungen der Westfassade sind insofern zu relativieren, als hier bereits im Bestand eine großflächige Verschattung der Fassade vorliegt und insofern eine entsprechende Vorbelastung besteht.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Darüber hinaus sind zusätzliche Verschattungen hinnehmbar, da sich im Gebäude keine Wohnungen befinden und für Arbeitsstätten vor allem eine ausreichende Belichtung mit Tageslicht relevant ist, die weiterhin gewährleistet wird. Sowohl die DIN 5034 als auch die Arbeitsschutzrichtlinie beinhalten für gewerbliche Nutzungen keine Anforderungen an die Besonnung.</p> <p>Eine ergänzende rechtliche Expertise zu den Ergebnissen der Besonnungsstudie kommt ebenfalls zu der Einschätzung, dass die zusätzliche Verschattung an der westlichen Fassadenfläche des Grundstücks Schillstraße 10 vor dem Hintergrund der gewerblichen Nutzung und den allgemeinen Abwägungsfaktoren für die Beurteilung zumutbar sei.</p>
2	<p>Bezirksamt Mitte – Umwelt- und Naturschutzamt FB Naturschutz</p> <p>16. Juli 2019 (Eingang)</p>	<p>Bezugnehmend auf die übermittelten Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens des Bereichs Naturschutz keine Planungen verfolgt werden, die grundsätzlich den Zielen des Bebauungsplans widersprechen.</p> <p>Es wird jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Punkte gebeten: Generell wird erwartet, dass im weiteren Verfahren aus den genannten Planwerken - Landschaftsprogramm/Artenschutzprogramm, Stadtentwicklungsplan Klima 2011 – und auch aus dem Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET 2016 konkrete Maßnahmen hergeleitet werden, deren Sicherung durch Festsetzungen im Bebauungsplan und Regelungen im Durchführungsvertrag erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Einschätzung, dass dem Bauprojekt keine naturschutzrechtlichen Planungen entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigenden Aspekte der Stellungnahme werden – wie nachfolgend im Einzelnen dargelegt – beachtet.</p> <p>Dazu werden im weiteren Bebauungsplanverfahren konkrete Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz bestimmt und über Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. über vertragliche Regelungen rechtlich gesichert.</p>
		<p><u>Landschaftsplan II-L-11</u></p> <p>Weiterhin wird erwartet, dass im weiteren Verfahren der Nachweis des nach Landschaftsplan II-L-11 festgesetzten Biotopflächenfaktors – 0,5 – erfolgt.</p>	<p>Weitgehende Berücksichtigung</p> <p>Die Inhalte des Landschaftsplans II-L-11 (Tiergarten Süd) werden bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE durch Festsetzungen zur Grundstücks- und Dachbegrünung berücksichtigt. Es ist jedoch absehbar, dass der im Landschaftsplan angegebene Ziel-</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Diesbezüglich wird auf das Berliner Naturschutzgesetz § 9 Abs. 2 verwiesen, wonach unbeschadet der Regelung des § 11 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes „Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1“ im Bebauungsplan auch dann festgesetzt werden können, wenn ein Landschaftsplan nicht aufgestellt wird. Dementsprechend kann ein Mindestanteil naturwirksamer Maßnahmen im bebauten Bereich (Biotopflächenfaktor) festgesetzt werden.</p>	<p>Biotopflächenfaktor von mindestens 0,5 in Abwägung mit den stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen für den Standort (überörtlich bedeutsamer Hochhausstandort) nicht ganz erreichbar sein wird. Gegenüber dem bestehenden Baurecht (Bebauungsplan II-83) und der Bestandssituation ist aber voraussichtlich eine deutliche Verbesserung im Hinblick auf die naturhaushaltswirksamen Flächen erreichbar.</p>
		<p><u>Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur und weitere Folgeeinrichtungen/ Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung</u></p> <p>Da die Realisierung des Vorhabens nach vorhabenbezogenem Bebauungsplan mit einer Einwohnerzunahme verbunden ist, ergeben sich Bedarfe für die Versorgung mit öffentlichem Freiraum, einschließlich öffentlicher Spielfläche.</p> <p>Soweit der Bedarf an privater Spielfläche nicht komplett gedeckt wird, führt das zu einer Erhöhung des Bedarfs an öffentlicher Spielfläche – vgl. Kinderspielplatzgesetz § 4. Dazu sind entsprechende Ergänzungen notwendig, einschließlich solcher zu erhöhtem Unterhaltungs-/Pflegeaufwand infolge zunehmendem Nutzungsdruck auf bestehende Anlagen.</p> <p>Die angestrebten 40 Wohnungen erzeugen – bei 2 EW/WE – nach Spielplatzgesetz einen Bedarf von 80 m² nutzbarer öffentlicher Spielfläche (entspricht 120 m² Bruttofläche) und von 160 m² nutzbarer privater Spielfläche nach Bauordnung für Berlin. Der Bebauungsplan, einschließlich Durchführungsvertrag, muss sichern, dass die erforderlichen privaten Spielflächen nachfolgend angelegt werden können. Dafür ist an geeigneter Stelle, nach vorliegendem Entwurf im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs in entsprechender Größe eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Spielplatz“ festzusetzen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Der in der Stellungnahme benannte planungsbedingte Bedarf an öffentlicher Spielfläche ist aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen 17 Wohneinheiten – die im Rahmen der Neubebauung lediglich ersetzt werden – zu relativieren. Die neu hinzukommenden 20 - 25 Wohnungen erzeugen einen rechnerischen Bedarf an 40 - 50 m² öffentlich nutzbarer Spielfläche; dieser Bedarf kann durch die attraktive Gestaltung privater Spielflächen auf dem Baugrundstück selbst zumindest teilweise kompensiert werden. Die privaten Spielflächenbedarfe sollen – für alle angestrebten 40 Wohnungen – vollständig vor Ort abgedeckt werden und verringern dadurch vor allem die Nachfrage nach öffentlich nutzbaren Spielflächenangeboten für jüngere Kinder, da bisher auf dem Grundstück kein Spielplatz vorhanden war.</p> <p>Insofern wird kein relevanter zunehmender Nutzungsdruck auf bestehende öffentliche Spielplätze und diesbezüglicher Regelungsbedarf im Bebauungsplanverfahren gesehen.</p> <p>Die Realisierung der privaten Spielflächen in ausreichendem flächenmäßigen Umfang (4 m² nutzbare Spielfläche je WE) und einem angemessenen Standard soll im Durchführungsvertrag rechtlich abgesichert werden. Ein darüber hinausgehendes Festsetzungserfordernis im Bebauungsplan (zeichnerische eigenständige Flächenfestsetzung) ist nicht erkennbar.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Für die weitere Planung des privaten Spielplatzes sind die Bestimmungen der Bauordnung, einschließlich der Ausführungsvorschriften Notwendige Kinderspielplätze bestimmend. Eine entsprechend konkrete Planung, einschließlich Beschreibung der Maßnahmen, ist als Bestandteil des Durchführungsvertrags zu entwickeln.</p> <p>Zu dem entstehenden und zu bewältigen Bedarf an öffentlicher Spielfläche werden im weiteren Verfahren Vorschläge erwartet. Diesbezüglich muss darauf hingewiesen werden, dass es weder in der Versorgungseinheit 1101B, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, noch in der anderen Versorgungseinheit – 1101A – des Versorgungsbereichs einen öffentlichen Kinderspielplatz gibt.</p> <p>Bezüglich der Versorgung mit öffentlichem Freiraum wird auf die vom Bezirksamt beschlossene Versorgungsanalyse Freiraum Bezirk Mitte – mit den aktuellen Werten – verwiesen.</p>	<p>Die Planung der privaten Spielplatzfläche wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soweit konkretisiert, dass seine Anordnung auf dem Grundstück verortet werden kann und damit auch der flächenmäßige Nachweis der Bedarfsdeckung erbracht wird. Außerdem soll der entsprechende Freiflächenplan als Bestandteil des Durchführungsvertrags grundsätzliche Aussagen zur Ausstattung, d.h. zur Anordnung von Spielgeräten, Sandspielflächen, Bänken u.ä. enthalten. Konkrete Festlegungen zur Ausgestaltung einzelner Spielgeräte können und sollen – wie auch sonst üblich – auf nachfolgenden Planungsebenen erfolgen. Die einschlägigen Vorschriften gelten unabhängig von etwaigen Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Der neu entstehende Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen beläuft sich – wie bereits dargelegt – nur auf 40 – 50 m² und wird zumindest teilweise dadurch kompensiert, dass die anzunehmende bisherige Nachfrage nach öffentlichen Spielflächen durch die Mieter der Bestandswohnungen durch adäquate (private) Spielflächenangebote vor Ort reduziert wird.</p> <p>In der am 10.07.2018 vom Bezirksamt beschlossenen „Versorgungsanalyse Freiraum Bezirk Mitte“ wird der Baublock nordwestlich der Ecke Kurfürstenstraße/Schillstraße sowohl hinsichtlich der Ausstattung mit wohnungsnahen als auch mit siedlungsnahen Grünflächen als versorgt eingestuft, d.h. der Richtwert von 6m² wohnungsnaher Grünfläche pro Person in max. 500 m Entfernung und von 7m² siedlungsnaher Freifläche in max. 1.000 m bzw. 1.500 m² Entfernung wird erfüllt.</p>
		<p><u>Artenschutz</u> Die Darlegungen dazu auf Seite 9 der Begründung sind zu qualifizieren. So gehören zum Artenschutz auch die Belange des Allgemeinen Artenschutzes – vgl. § 39 Bundesnaturschutzgesetz.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Um eine Kollision mit den artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollen die abzubrechenden Gebäude und die</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Außerdem sind nach hiesiger Auffassung gerade in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vorkehrungen zu treffen, damit die Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes erfüllt werden können – z.B. hinsichtlich des Tötens oder Verletzens von z.B. Tieren der europäischen Vogelarten durch die Wirkung von Glasflächen.</p> <p>Diesbezüglich wird auch auf o.g. Regelung nach Berliner Naturschutzgesetz - § 9 Abs. 2 – verwiesen, wonach es möglich ist, in einem Bebauungsplan „Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotop der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten“ festzusetzen. Es wird eine textliche Festsetzung angeregt, die eine derartige Gestaltung der baulichen Anlagen (Verglasung) fordert, dass das Risiko des Tötens und Verletzens (sog. Vogelschlag) ausgeschlossen bzw. minimiert wird (s. Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und Abs. 5).</p> <p>Weiterhin werden textliche Festsetzung angeregt, wonach künstliche Niststätten für Vögel und Fledermäuse in die künftigen Gebäude zu integrieren sind und für Pflanzungen heimische, standorttypische Arten zu verwenden sind.</p> <p>Die ohne konkrete (Vor-)Untersuchungen getroffenen Schlussfolgerungen in Bezug auf den Artenschutz sind nicht nachvollziehbar. So gehen dem Vorhaben nach Bebauungsplan der Abbruch von Gebäuden, die Beseitigung von Vegetation voraus, wozu entsprechende qualifizierte Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Die Untersuchungen auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten, außer der verwilderten Haustaube (<i>Columba livia f. domestica</i>), sind in der Brut- und Nutzungsperiode zu aktualisieren. Dabei sind auch die Ruhestätten (Zuflucht-, Wohn-, Schlafstätten, Ansitz- und Sonnenplätze u.a.) sowie Fortpflanzungsstätten (Balz- und</p>	<p>zu beseitigenden rudimentären Vegetationsbestände durch einen Fachgutachter auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten sowie auf Fledermausquartiere hin untersucht werden.</p> <p>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 und zur Ausbildung von Glasflächen sollen im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht für erforderlich gehalten.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Brutplätze) und die Brutreviere von Vögeln der Hecken- und Strauchbrüter sowie Gebäude- und Baumbrüter festzustellen und zu dokumentieren sowie ggf. durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Schadensminimierungsmaßnahmen) gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG nicht abwägbar im vollständigen Funktionsumfang ohne zeitlichen Bruch nachweislich (Erfolgsmonitoring) für die betroffenen Individuen und deren lokaler Population zu erhalten.</p> <p>Insbesondere in der hochversiegelten Innenstadt Berlins besteht ein Bedarf an unmittelbarem Kontakt mit der Natur für den Menschen (s. § 1 Abs. 1, 2, 3 Nr. 5, 6 BNatSchG), bei weitem nicht beschränkt auf den Erhalt seltener und/oder gefährdeter Arten und deren Lebensräume, sondern gerade die „Allerweltsarten“ (Ubiquisten) können aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit an verschiedene Habitate für die verschiedenen Werte der Biodiversität ebenso wichtig sein.</p>	
		<p><u>Redaktioneller Hinweis</u></p> <p>Begründung, S. 9, Artenschutz – die sog. Zugriffsverbote finden sich im § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>Begründung, S. 20, Bereichs-/Bezirksentwicklungsplanung (BEP) – Bestandteil dieser sind sog. Sektorale Fachpläne, u.a. der 2008/2009 beschlossene Fachplan Grün- und Freiflächen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Begründung wird den Hinweisen entsprechend angepasst bzw. ergänzt.</p> <p>Die sektorale Fachplan „Grün- und Freiflächen“ trifft ebenso wie der Fachplan „Soziale Infrastruktur“ keine Festlegungen zum Baublock nordwestlich der Kreuzung Kurfürstenstraße/Schillstraße. Im Fachplan Wohnen – Wohnbaupotenzialstudie werden mögliche (Ergänzungs-) Bauflächen durch Rücknahme der Straßenaufweitung in der Kurfürstenstraße identifiziert, aber nicht näher quantifiziert und als schwierig umsetzbar eingestuft.</p>
3	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt FB Umweltschutz	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme erfolgt auf der Rechtsgrundlage des im Rahmen von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und hier auf die Ausführungen zu nicht genehm-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zum Thema Gewerbelärm werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Begründung wird dann um entsprechende Aussagen zum Thema Gewerbelärm ergänzt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
	3. Juni 2019	<p>gungsbedürftigen Anlagen (§ 22 BImSchG). Demnach sind die immissionsschutz-rechtlichen Anforderungen der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu berücksichtigen.</p> <p>Zum vorliegenden B-Plan-Entwurf liegen keine schalltechnischen Untersuchungen zu nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen (Gewerbelärm) vor.</p> <p>Gem. Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017 ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, sofern dieser auch gewerbliche, Sport- und/oder Freizeitanlagen ermöglichen soll, ggf. (d. h. wenn bereits Vorbelastungen durch vorhandene Anlagen und/oder plangegebene Vorbelastungen bestehen) auch die entsprechenden Lärmarten zu betrachten. Im vorliegenden Fall sollen gewerbliche Anlagen ermöglicht werden (zu diesen zählen auch Lärm durch Anlieferungen, Tiefgaragen). Diese sind mit den Anforderungen der TA Lärm abzugleichen. Hierzu sind Annahmen für die Schallquellen außerhalb und innerhalb des Plangebietes vorhandener Betriebe zu treffen. Bestehen hinreichend verfestigte Erweiterungsplanungen – wie z. B. bereits eingereichte Bauanträge, erteilte Baugenehmigungen –, sind diese in den schalltechnischen Berechnungen zu berücksichtigen. Sind im Umfeld bereits Bebauungspläne mit Gewerbe- und/oder Industriegebieten festgesetzt, so stellt dies eine plangegebene Vorbelastung dar. Diese ist entsprechend den in diesen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen. Die Geräuschimmissionen planungsrechtlich möglicher Nutzungen sind bei hinreichend verfestigter Planung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) entsprechend den Betreiberangaben zu ermitteln.</p>	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse kann eingeschätzt werden, dass es durch die im Umfeld des Vorhabengrundstücks vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels u.ä.) nicht zu Überschreitungen der für Kerngebiete bzw. Urbane Gebiete maßgeblichen Richtwerte nach der TA Lärm kommt. Auch sind in der weiteren Umgebung weder Gewerbe- noch Industriegebiete vorhanden oder geplant.</p> <p>Auf dem Baugrundstück selbst sind ebenfalls keine schalltechnisch relevanten Gewerbebetriebe vorgesehen, jedoch mögliche Lärmbelastungen durch Anlieferungsvorgänge und geplante Tiefgaragenzufahrten zu beachten.</p>
		<p><u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes ist nicht im Bodenbelastungskataster (BBK) Berlin verzeichnet. Auf Grund der Lage im Innenstadtbereich sind</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Boden- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere aus den Auffüllungsschichten des Bodens, nicht auszuschließen. <i>(Bearbeiterin und Kontaktdaten werden benannt)</i>	
		<u>Regenwasserversickerung</u> Ich weise darauf hin, dass bei einer möglicherweise geplanten Regenwasserversickerung in Versickerungsanlagen der Nachweis zu erbringen ist, dass durch die Maßnahme keine schädliche Bodenveränderung i.S. des Bundes-Bodenschutzgesetzes verursacht wird. Das ist i.d.R. der Fall, wenn auf der Sickerstrecke die Parameter der Zuordnungskategorie Z 0 gemäß LAGA TR Boden eingehalten werden. Dies ist für jeden Versickerungsbereich nachzuweisen.	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und sind insofern nicht für das Bebauungsplanverfahren relevant.
4	Bezirksamt Mitte – Untere Denkmalschutz- behörde 26. April 2019	Gegen den vorgelegten B-Plan-Entwurf werden keine denkmal- fachlichen Bedenken vorgebracht. Wie in der Begründung zum Vorentwurf unter I.2.9 Denkmalschutz geschrieben, befinden sich im Geltungsbereich des künftigen o. g. B-Plans keine Denkmale nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln). Die nach DSchG Bln eingetragenen Denkmale in der näheren und weiteren Umgebung werden aufgelistet.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme bestätigt die Aussagen der Begründung.
5	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt Kataster u.Vermessung 2. Mai 2019	Fläche A und B werden nicht durch Maße definiert, diese müssten ergänzt werden.	Berücksichtigung im weiteren Verfahren Bei Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes werden die Festsetzungen auf der Grundlage der vorliegenden Vorhabenplanung (im Ergebnis des Realisierungswettbewerbs) konkretisiert und auch die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Vermessung eindeutig bestimmt. Im bisherigen Vorentwurfsstand, der vor allem die Ziele und Zwecke des Planverfahrens transportieren soll, sind entsprechende Angaben noch nicht erforderlich.

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Das Festsetzungsdatum des Bebauungsplan II-83 ist nicht korrekt, es müsste der 29.10.1969 sein. An diesen Plan grenzt zudem im Osten der festgesetzte Bebauungsplan II-128 an.</p> <p>Das Datum der Baugrenzen des Bebauungsplans II-83 stimmt nicht mit dem Festsetzungsdatum (29.10.1969) überein. Zudem ist der Verlauf der Baugrenzen insbesondere im Geltungsbereich nicht klar zu erkennen bzw. unvollständig. Es fehlen außerdem Fluchtlinien, u.a. auch Straßen- und Baufluchtlinien von 1862.</p>	<p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p> <p>Aufgabe der durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist es, die Behörden und Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.</p> <p>Dementsprechend handelt es sich bei der Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen um einen <u>V</u>orentwurfsstand, für den ein Vorabzug des beauftragten Vermessungsbüros als Planunterlage verwendet wurde. Mittlerweile liegt die endgültige Fassung der Plangrundlage vor, die die benannten unzureichenden und fehlerhaften Angaben bereits korrekt beinhaltet.</p>
		<p>Die in der Legende gezeigte Darstellung von Flurstücksnummern und Grundstücksnummern entspricht nicht der Darstellung in der Planzeichnung.</p> <p>Der Titel wird in der Überschrift der Begründung nicht korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Verfahrensvermerke fehlen.</p> <p>Die Nennung des Bezugssystems/Koordinatensystems wäre sinnvoll sowie die Darstellung einer Übersichtskarte und die Eintragung von Höhenpunkten.</p>	<p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p> <p>Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei der Planzeichnung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um einen <u>V</u>orentwurfsstand, der noch nicht den formalen Anforderungen an einen Bebauungsplan im Land Berlin genügt. Dies ist für die Zwecke dieses Beteiligungsschrittes auch ausreichend.</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird eine Planzeichnung mit den benannten ergänzenden Inhalten und Korrekturen (Übersichtskarte, Verfahrensvermerke u.ä.) erstellt und diese dem Vermessungsamt im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
6	Bezirksamt Mitte - Serviceeinheit Facility Management StIV 1	<p>Gegen die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darum gebeten, im weiteren Verfahren die nachstehende Hinweise zu beachten:</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Hinweise zu Korrekturbedarfen in der Begründung werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Aussagen im weiteren Verfahren angepasst.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
	20. Mai 2019	<p><u>Seite 21, Abschnitt I.4, Zeile 1 und Seite 22 4. Absatz Zeile 1</u> Die Bezeichnung des Grundstückseigentümers ist nicht richtig. Die richtige Bezeichnung befindet sich auf Seite 7 im Abschnitt I.2.3.</p> <p><u>Seite 4 Absatz 4 und Seite 22, Zeile 2</u> Hier wird ein Bezirk Mitte-Tiergarten erwähnt den es nicht gibt. Es muss insoweit richtig „Bezirk Mitte“ heißen.</p> <p><u>Seite 29 Abschnitt II.3.3.1.1, Unterabsatz 2 des Absatzes 1</u> Bei dem Baugrundstück handelt es sich um das vermessene Flurstück 198/35, so dass das Wort „rund“ gestrichen werden kann.</p>	
7	<p>Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt</p> <p>4. Juni 2019</p>	<p><u>1. Verkehrsgutachten für die Kurfürstenstraße / An der Urania</u> Auf S. 47 der Begründung, Pkt. "Verkehrliche Auswirkungen" wird ausgeführt, dass das durch diesen Bebauungsplan zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen problemlos über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden kann.</p> <p>Die städtebauliche Verdichtung im Umfeld der Urania umfasst jedoch nicht nur dieses eine Hochhaus, sondern mehrere Hochhäuser in einem Gesamtkonzept (<i>Abbildung beigefügt</i>). Für dieses Gesamtkonzept zur Nutzungsverdichtung sollte ein gemeinsames Verkehrsgutachten zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen erstellt werden.</p> <p>Mit SenUVK sind notwendige Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz abzustimmen. Aus diesen Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz können dann die anteiligen Verpflichtungen des Vorhabenträgers abgeleitet und in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan II -83-1VE aufgenommen werden.</p>	<p>Klarstellung und teilweise Berücksichtigung</p> <p>Von der zuständigen Senatsverwaltung (SenUVK) wird die Einschätzung mitgetragen, dass sich das Verkehrsaufkommen infolge der Planung im B-Planverfahren II-83-1 VE voraussichtlich nicht wesentlich erhöht.</p> <p>Diese Bewertung wurde im Rahmen einer projektbezogenen verkehrlichen Stellungnahme bestätigt. Auf der Grundlage der projektierten Nutzungen und Stellplätze wurde das zu erwartende tägliche Verkehrsaufkommen aus Quell- und Zielverkehr insgesamt (485 Fahrten) und für die maßgeblichen Spitzenstunde (70 Fahrten) berechnet und daraus folgendes Fazit gezogen:</p> <p>„Aufgrund der nahezu gleichen Anzahl an Stellplätzen und der ähnlichen Nutzungsmischung der Stellplätze im Vergleich zur Bestandssituation ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen an der Anbindung nicht maßgeblich ändert. Aufgrund der Anpassung in eine zweispurige TG-Anbindung ist zusätzlich davon auszugehen, dass die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gewährleistet bleibt, da ohne Verzögerung in die Tiefgarage eingefahren werden kann.“</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>„Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Abwicklung der Verkehre an der TG-Anbindung sowie an den umliegenden Knoten-punkten weiterhin leistungsgerecht möglich ist und keine Veränderungen der Verkehrsqualität im umliegenden Straßennetz zu erwarten sind.“</p> <p>Die Umsetzung weiterer Baupotenziale im Kreuzungsbereich ist erst mittel- bis langfristig zu erwarten. Ihre verkehrlichen Auswirkungen sind zu gegebenem Zeitpunkt, d.h. im jeweiligen Bebauungsplanverfahren, auf der Grundlage konkretisierter Projektplanungen (BGF, Nutzungen, Stellplatzanzahl) und den dann aktuellen Verkehrsbelastungen bzw. gesamtstädtischen Verkehrsprognosen (einschließlich Quell- und Zielverkehre aus dem B-Plan II-83-1 VE) zu beurteilen.</p> <p>Eine etwaige Notwendigkeit von (baulichen) Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz wird von SenUVK nicht thematisiert und ist angesichts der Dimension der Straßenräume im Kreuzungsbereich (jeweils 3-4 Richtungsfahrbahnen) sehr unwahrscheinlich.</p>
		<p><u>2. Anlieferung und Tiefgaragenzufahrten</u></p> <p>Die Belieferung sollte nicht über oberirdische Ladezonen, sondern über eine gemeinsame Tiefgarage erfolgen, da die straßenseitigen Grundstücksgrenzen im verkehrlich hoch belasteten Knotenpunktbereich liegen.</p> <p>Dazu steht eine wesentlich größere Tiefgaragenfläche zur Verfügung, als nach bestehendem Planungsrecht gemäß Bebauungsplan II-83 (<i>Kennzeichnung in beigefügter Skizze</i>).</p>	<p>Kenntnisnahme und Klarstellung</p> <p>Die Lage im verkehrlich hoch belasteten Knotenpunktbereich wird bei den Planungen berücksichtigt und das mittlerweile konkretisierte Anlieferungskonzept, das eine Andienung/Belieferung über eine Haltebucht zwischen den Baumscheiben auf der Schillstraße vorsieht, wurde – ebenso wie die Lage der Tiefgaragenzufahrten – mit der zuständigen Verkehrslenkung Berlin und dem Straßen- und Grünflächenamt (SGA) Mitte abgestimmt.</p> <p>Eine ausschließliche Abwicklung von Lieferverkehren auf dem Grundstück selbst - über einen unterirdischen Ladehof - wurde geprüft, ist aber aufgrund der technischen Anforderungen insbesondere an die Rampen (erforderliche Länge, Neigung, lichte Höhen) technisch nicht realisierbar.</p> <p>Die Einschätzung zur vergrößerten Tiefgaragenfläche gegenüber dem bestehenden Planungsrecht wird im Übrigen nicht geteilt. Bereits im B-Plan</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>II-83 wird im Hofbereich – ohne konkrete Verortung – die Anordnung von Stellplätzen zugelassen. Auf dieser Grundlage wurde vollflächig eine Stellplatzanlage mit zwei Stellplatzebenen realisiert.</p>
		<p><u>3. Radverkehrsanlagen</u></p> <p>Auf S. 10 der Begründung wird ausgeführt: "Der Radverkehr wird an den Hauptverkehrsstraßen auf gesonderten Radverkehrsanlagen geführt". Diese Aussage sollte ergänzt werden. Die vorhandenen Radverkehrsanlagen entsprechen keinesfalls den heutigen Standards.</p> <p>Nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen sollte der Vorhabenträger im Zuge der Wiederherstellung des Gehweges (vgl. Pkt. 4) im Durchführungsvertrag verpflichtet werden, die Radverkehrsanlagen standardgemäß zu bauen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellanlagen sind so zu planen, dass sie vor Witterung und Vandalismus geschützt werden und gut erreichbar sind.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Eine Aussage zum überholten Standard der vorhandenen Radverkehrsanlagen in der Kurfürstenstraße und im Straßenzug Schillstraße – An der Urania wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Ein standardgemäßer Neubau der Radverkehrsanlagen wird grundsätzlich unterstützt, erfordert aber eine übergeordnete Planung und ihre grundstücksübergreifende Umsetzung.</p> <p>Der Vorhabenträger hat in Aussicht gestellt, für den im Zusammenhang mit der geplanten Haltebucht in der Schillstraße verbundenen Neubau der dortigen Radverkehrsanlagen aufzukommen.</p> <p>Die Forderungen zur Anordnung von Fahrradabstellanlagen werden bei der weiteren Projektausarbeitung berücksichtigt. Für die Bewohner und Beschäftigten sollen Fahrradabstellplätze überwiegend im Gebäude (Erdgeschoss und Tiefgarage) realisiert werden. Für Besucher sind ergänzende Fahrradabstellanlagen im Freiraum sinnvoll und üblich.</p>
		<p><u>4. Gehweg</u></p> <p>Es ist zu erwarten, dass der Gehweg durch Baustelleneinrichtungen, Baugrube, Hausanschlüsse, neue Überfahrten flächenhaft beschädigt wird. Um einen Gehweg in hoher Qualität zu erhalten, sollte der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Neubau des gesamten Gehweges nach Abschluss der Hochbauarbeiten verpflichtet werden.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zum Neubau des gesamten, hier überbreiten Gehwegflächen in der Kurfürstenstraße und in der Schillstraße erscheint nicht angemessen.</p> <p>Teilumbauten im Zusammenhang mit der geplanten Haltebucht in der Schillstraße und die Wiederherstellung etwaiger flächenhafter Gehwegbeschädigungen durch Baustelleneinrichtungsflächen, die</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Baugrube, Hausanschlüsse o.ä. sollen im Durchführungsvertrag geregelt werden.
		<p><u>5. Wohnungsnahe Grünflächen, öffentliche und private Spielplätze</u> Die Begründung ist durch Aussagen zu dem neu entstehenden Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen und öffentlichen Spielplatzflächen zu ergänzen. Mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt Mitte ist zu klären, ob aufgrund des vorhandenen Versorgungsgrades mit wohnungsnahem Grün und Spielflächen entsprechende Festsetzungen erforderlich sind bzw. ausgleichende Maßnahmen im Umfeld vertraglich zu regeln sind.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung Aussagen zu den neu entstehenden Bedarfen an öffentlichen Grün- und Spielflächen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Als wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen stehen der Lützowplatz, die Uferbereiche des Landwehrkanals und vor allem der nahegelegene Große Tiergarten (ca. 700m Wegstrecke) zur Verfügung.</p> <p>In der am 10.07.2018 vom Bezirksamt beschlossenen „Versorgungsanalyse Freiraum Bezirk Mitte“ wird der Baublock nordwestlich der Ecke Kurfürstenstraße/Schillstraße dementsprechend sowohl hinsichtlich der Ausstattung mit wohnungsnahen als auch mit siedlungsnahen Grünflächen als versorgt eingestuft, d.h. der Richtwert von 6m² wohnungsnaher Grünfläche pro Person in max. 500 m Entfernung und von 7m² siedlungsnaher Freifläche in max. 1.000 m bzw. 1.500 m² Entfernung wird erfüllt.</p> <p>Aufgrund der geringen zusätzlich entstehenden Wohnungsanzahl (ca. 40 Wohneinheiten abzgl. der 17 Bestandswohnungen) können und müssen die daraus resultierenden öffentlichen Spielflächenbedarfe durch bestehende Einrichtungen abgedeckt werden. Der nächstgelegene größere öffentliche Spielplatz (ca. 2.400 m²) befindet sich in der Lützowstraße 61 – 63 etwa 350 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Vor allem für jüngere Kinder wird im Zuge der Neubebauung ein adäquates Spielflächenangebot auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt.</p>
		<p><u>6. Bauordnungsrechtlich erforderliche private Spielplätze</u></p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Es ist ausreichend nicht überbaubare Grundstücksfläche für die bauordnungsrechtlich erforderlichen Spielplätze vorgehalten, so dass die Bauherren nicht die Verpflichtung zu privaten Spielplätzen durch eine Ablösezahlung gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauO Berlin i. V. m. AV "Notwendige Spielplätze" ablösen können.</p> <p>Private Spielplätze sollten mit einem Recht für die Benutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt werden.</p>	<p>Die Einschätzung zur möglichen Unterbringung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Spielflächen auf dem Baugrundstück wird geteilt. Es werden voraussichtlich 150 – 160 m² nutzbare Spielfläche benötigt. Ihre allgemeine Nutzbarkeit wird in Abwägung mit den Belangen der Privatsphäre/Wohnruhe und unter Sicherheitsaspekten dagegen abgelehnt.</p> <p>Die geringe Größe der Spielflächen würde darüber hinaus keinen relevanten Beitrag zur öffentlichen Spielplatzversorgung leisten.</p>
		<p><u>7. Durchführungsvertrag</u></p> <p>Im Durchführungsvertrag sind die o.g. Verpflichtungen des Vorhabenträgers zu regeln. Dabei sind die Zuständigkeiten (SenUVK bzw. SGA Mitte) gemäß Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz (AZG) zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die Hinweise zu den Zuständigkeitsregelungen in Bezug auf den Durchführungsvertrag werden zur Kenntnis genommen. Die nach dem Willen des Fachbereichs dem Vorhabenträger aufzuerlegenden Verpflichtungen werden aus den oben dargelegten Gründen voraussichtlich nur teilweise in den Durchführungsvertrag übernommen.</p>
8	<p>Frauenbeirat Stadtplanung im Bezirk Mitte</p> <p>17. Mai 2019</p>	<p>Die Akzentuierung durch die starke Verdichtung und Gebäudehöhe an diesem Ort sei nicht nachvollziehbar. Auch wenn eine Innenstadtverdichtung generell begrüßt wird, sei sie nicht vorrangig durch hohe Gebäude zu erreichen.</p> <p>Die Berliner Traufhöhe hat sich für diese Stadt bewährt und ermöglicht eine gute Orientierung (weithin sind markante Punkte sichtbar, wie Fernsehturm, Funkturm, Teufelsberg) sowie ein angenehmes Lebensgefühl ohne große Beengtheit.</p> <p>Aus den anderen Fachplänen geht eine Besonderheit des Gebietes nicht hervor, so dass Gebäudehöhen von 60 Metern unnötig erscheinen. Eine mittlere Nutzungsintensität mit gemischten Bauflächen, wie aus dem FNP abzuleiten ist, ist nicht erkennbar.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die Anordnung zusätzlicher Höhendominanten im Kreuzungsbereich ist im Rahmen des 2018 durchgeführten Werkstattverfahrens aus dem urbanen Betrachtungsraum abgeleitet und sowohl auf Senats- als auch Bezirksebene befürwortet worden.</p> <p>Die zentrale Lage des Standortes und die vorhandene – auch hinsichtlich der Höhe – äußerst heterogene Baustruktur aus unterschiedlichsten Epochen sowie bisher stadtbildprägende überdimensionierte Verkehrsräume rechtfertigen vorliegend eine Bebauung über die Berliner Traufhöhe hinaus. Die geplante Gebäudehöhe von gut 60 m Höhe vermittelt dabei zwischen den Hochhausstandorten der City West und den östlich des Standortes gelegenen Blockrandtypologien.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die mittelbare Kritik an der Entwicklungsfähigkeit aus dem Flächennutzungsplan kann nicht nachvollzogen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen im Grundsatz einem (modifizierten) Kerngebiet oder einem Urbanen Gebiet. Diese Gebietskategorien sind als Regelfall aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche M2 entwickelbar. Auch bleibt im Gesamtgefüge, d.h. über den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans hinaus der Charakter einer gemischten Baufläche mit mittlerer Nutzungsintensität erhalten.</p>
		<p>Auch die Ziele zur Emissionssenkung und Umsetzung des geltenden Landschaftsplans, der einen BFF von mindestens 0,5 fordert, sind nicht erkennbar. Die Interessen des Bezirks im Sinne einer Qualitätserhöhung könnten besser vertreten werden.</p> <p>Es wird angeregt, für diesen Bereich der Innenstadt die Emissionen zu senken – vor allem die durch Lärm – und so die Aufenthalts- und Nutzungsqualität zu erhöhen. Hierzu ist die Verkleinerung der Straßenfläche geeignet, die wiederum eine Chance zur Erhöhung von Stadtgrün darstellt.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Im Sinne von Natur und Umwelt trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung, zur Erdüberdeckung von Tiefgaragen (mindestens 80 cm) und beschränkt den Anteil der über- und unterbaubaren Flächen auf rund 80% des Baugrundstücks. Im Bebauungsplanentwurf werden außerdem Vorgaben zu notwendigen Baumpflanzungen ergänzt. Im Vergleich zur Bestandssituation mit vollständiger Grundstücksversiegelung und lediglich rudimentären Grünbeständen in Hochbeeten und Pflanzkübeln stellen diese Maßnahmen eine deutliche Qualitätserhöhung für die Schutzgüter von Natur und Landschaft dar.</p> <p>Die Ziele zur Emissionssenkung werden durch Beschränkungen von Brennstoffen im Sinne der Luftreinhaltung berücksichtigt.</p> <p>Die angeregte Reduzierung der Straßenquerschnitte (Entfall von Fahrspuren zugunsten von Straßenbegleitgrün) zur Minderung der Verkehrslärmbelastung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verhindert, eine entsprechende verkehrspolitische Diskussion ist jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu führen - zumal sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf das eigentliche Baugrundstück und den in der Schillstraße vorgelagerten Gehwegbereich beschränkt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Ein im Sinne der Querschnittsreduzierung grundsätzlich wünschenswertes „Vorziehen“ der Bauflucht entlang der Kurfürstenstraße in Richtung Süden, ist ferner mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem westlichen Nachbargrundstück in Einklang zu bringen. Selbst eine Bebauung bis an die vordere Grundstücksgrenze heran, würde die angrenzenden Wohnungen zu stark verschatten und wird deshalb nicht weiterverfolgt.</p>
		<p>Das Ausweisen von Wohnen in diesem stark verlärmten Bereich wird für nicht angebracht und sogar gesundheitsschädlich erachtet. Gutes Wohnen sei mit passivem Lärmschutz nicht erreichbar und sollte daher gar nicht erst geplant werden.</p> <p>Die im Erdgeschoss erlaubten Nutzungen für Läden und Gastronomie werden das Gebiet weiter verlärmten.</p>	<p>Die Integration von Wohnnutzungen im Rahmen der Standortentwicklung wird auf Senats- und Bezirksebene unterstützt. Die Einschätzung einer nicht ausreichenden Wohnqualität am Standort wird darüber hinaus nicht geteilt. Grundsätzlich ist im Hinblick auf die Eignung als Wohnstandort die gute innenstadttypische Anbindung an den ÖPNV, die Nähe von Grün- und Erholungsflächen (u.a. Großer Tiergarten) und ein großes Angebot an gut erreichbaren Wohnfolgeeinrichtungen (Einzelhandel, Kultur, Bildung, Freizeit, Gesundheit) herauszustellen. Bereits im Bestand sind auf dem Grundstück 17 Wohnungen vorhanden.</p> <p>Den lärmexponierten Fassaden entlang der Hauptverkehrsstraßen stehen ruhige Fassaden und Freiflächen im Blockinnenbereich gegenüber.</p>
Stellungnahmen der Leitungsverwaltungen und der Betreiber von Richtfunkstrecken			
9	Berliner Feuerwehr – ZS F MM 3 –	Keine Stellungnahme eingegangen	
10	Berliner Wasserbetriebe 13. Mai 2019	Die Stellungnahme der BWB zum Bebauungsplanverfahren gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von der BWB dort geplanten Baumaßnahmen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Einreichen der	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus den beigefügten Planunterlagen wird deutlich, dass mit Ausnahme von Hausanschlussleitungen alle Anlagen der BWB in den außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen (Entwässerung und Wasserversorgung, M1:1.000) befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit vom Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. In der Begründung unter Punkt I.2.8 Technische Infrastruktur steht, dass <i>auch davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen für einen Anschluss der geplanten Neubebauung ausreichend dimensioniert sind.</i></p> <p>Wir bitten zu beachten, dass erst nach Vorlage konkreter Bedarfswerte (Hausanschlussanträgen) geprüft werden kann, ob und in welchem Umfang gegebenenfalls Erneuerungen / Erweiterungen am Netz aufgrund eines erhöhten Sanitärbedarfs erforderlich werden.</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 Einschätzung der Berliner Wasserbetriebe hinsichtlich einer gesicherten Standorterschließung mit Trinkwasser sowie die gegebenen Hinweise zu ggf. erforderlichen Folgemaßnahmen am Rohrnetz und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung/Planungsumsetzung und werden an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme weitergegeben.</p>
		<p>Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Mischwassereinzugsgebiet bekommt die Umsetzung dezentraler Maßnahmen im Zusammenhang mit dem durch den Beschluss des Abgeordnetenhauses im Jahr 2017 formulierten Ziel, die an die Mischwasserkanalisation angeschlossenen Flächen jährlich um 1% zu reduzieren, eine besondere Bedeutung.</p> <p>Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation im Rahmen der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende möglich.</p> <p>Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (Stand Juli 2018), welches von der SenUVK herausgegeben wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an diese Behörde.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden. Dafür empfehlen wir, einen Fachplaner hinzuzuziehen.</p>	<p>Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Durch Regelungen zur Dachbegrünung, eine Begrünungsverpflichtung für nicht überbaubare Grundstücksflächen einschließlich Tiefgaragen und eine mindestens 80 cm betragende Erdüberdeckung von Tiefgaragen wird vor allem die Verdunstung und temporäre Speicherung von Niederschlagswässern gefördert. Darüber hinaus werden Vorgaben zu Baumpflanzungen ergänzt.</p> <p>Das verbleibende Niederschlagswasser der Dachflächen und der versiegelten Freiflächen im Innenhof soll vollständig vor Ort versickert werden; wofür auf dem rückwärtigen Baugrundstück knapp 20% unversiegelte Grundstücksflächen mit direktem Bodenanschluss zur Verfügung stehen.</p> <p>Die erforderliche Dimensionierung der Versickerungsanlagen wurde durch einen Fachplaner in zwei Varianten (Rigole und Rigole mit ergänzender Versickerungsmulde) berechnet. Es wird maximal ein Speichervolumen von knapp 40 m³ benötigt.</p> <p>Lediglich für die Zufahrtsflächen der Tiefgarage an der Kurfürstenstraße wird eine Ableitung in die öffentliche Mischwasserkanalisation angestrebt. Die ermittelte Abflussspende (0,98 l/s) der rund 40 m² großen Fläche erfordert keine Einleiterrasselung oder Zwischenspeicherung.</p> <p>Das von SenUVK herausgegebene Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin wird insofern umfassend berücksichtigt.</p> <p>Bestandteil des erstellten Niederschlagswasserkonzeptes durch einen Fachplaner, sind auch Vorschläge zur Anordnung des Rigolen- bzw. Mulden-/Rigolensystems auf den Grundstücksfreiflächen sowie ein Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Durchzuführende Maßnahmen und Flächenanforderungen können bei Bedarf im Durchführungsvertrag geregelt werden, Festsetzungen im Bebauungsplan sind dadurch entbehrlich.
		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 setzt eine Dachbegrünung von 60 % der Dachflächen fest. Die Dachbegrünung steht jedoch in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen, weshalb die textliche Festsetzung in der derzeitigen Form nicht zwingend ist. Wenn der Vorhabenträger mehr als 40% der Dachfläche als Dachterrassen ausbilden sollte, kann der Anteil an Dachbegrünung entsprechend reduziert werden.</p> <p>Im Rundschreiben 03/2017 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an die Stadtplanung aller Bezirksamter von Berlin wird unter Punkt 6.11 der ergänzende Satz „Der Anteil für technische Einrichtungen, für Belichtungsflächen und Terrassen darf höchstens 40% der Dachfläche betragen.“ verwendet. Wir bitten zur Sicherung der Dachbegrünung die textliche Festsetzung 4.2 um diesen Satz zu ergänzen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 zur Dachbegrünung zielt darauf ab, einen angemessenen Begrünungsanteil abzusichern und entspricht im bisherigen Wortlaut der von der Senatsverwaltung erarbeiteten Musterfestsetzung 6.12 (Rundschreiben 03/2017).</p> <p>Aufgrund der geplanten Hochhausbebauung reduziert vor allem der hohe Anteil an erforderlichen technischen Aufbauten die potenziell begrünbaren Dachflächen.</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren, wird die Festsetzung zur Dachbegrünung von einer prozentualen Vorgabe auf eine absolute Zahl umgestellt. Die festgesetzten 1.000 m² entsprechen rund 53% der insgesamt überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Dachflächen.</p> <p>Die Vorgabe einer konkret zu begrünenden Flächengröße ist vorliegend möglich, da der Bebauungsplan ein konkretes Bauvorhaben planungsrechtlich absichert, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p>
		<p>Die (<i>beigefügten</i>) 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>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<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 zwölf 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 Abwasser-Netz 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 Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor. <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
11	Berliner Stadtreinigungsbetriebe	Keine Stellungnahme eingegangen.	
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 31. Mai 2019	Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn sich keine Änderungen an der Bauhöhe ergeben. Sofern eine größere Bauwerkshöhe erreicht wird, ist eine nochmalige Beteiligung der Dienststelle erforderlich.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Zustimmung zum Vorhaben auf der Grundlage einer Bauhöhe von 62 m (zzgl. technischer Aufbauten bis 3 m Höhe) wird zur Kenntnis genommen. Die angestrebte Gebäudehöhe für das 17-geschossige Hochhaus hat sich im Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs noch geringfügig erhöht. Nach jetzigem Entwurfsstand ist eine Gebäudehöhe von rund 64 m (zzgl. eines 4 m hohen Technikgeschosses in einem Teilbereich) vorgesehen. Eine für diesen Fall geforderte nochmalige Beteiligung der Bundeswehr erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
13	Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 30. April 2019	<u>Stellungnahme Bereich Omnibus:</u> Nach erfolgter Prüfung bestehen gegen die Weiterführung der Planung und die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den zugestellten Planunterlagen (Bebauungsplan II-83-1 VE) keine Bedenken. Der Standort der Bushaltestelle in der Kurfürstenstraße ist zu erhalten. Mit Blick auf die vorhandenen Verteilerkästen kann diese auch nicht verschoben werden. Beim Neubau der Gehwegüberfahrt bzw. deren Weiternutzung ist ein barrierefreier Ausbau der Haltestelle, soweit nicht bereits geschehen, zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Beachtung der vorhandenen Bushaltestelle und ggf. ihren barrierefreien Ausbau werden bei der Anordnung der künftigen Grundstückszufahrten im Rahmen der Weiterentwicklung des Planungskonzeptes soweit wie möglich berücksichtigt. Nach derzeitigem Planungsstand soll die Tiefgarage weiterhin an die Kurfürstenstraße anbinden und die Lage der Überfahrt soll sich am Bestand orientieren.

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
14	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG</p> <p>29. April 2019</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Henningsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH und Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus den beigefügten Planunterlagen ist ersichtlich, dass sich keine Gasleitungen – mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen – auf dem Baugrundstück befinden. Insofern besteht kein Festsetzungserfordernis (z.B. Vorbereitung von Leitungsrechten) im Bebauungsplan.</p> <p>Für die Versorgung der Neubebauung stehen Leitungen im angrenzenden Gehwegbereich sowohl der Kurfürstenstraße als auch der Schillstraße, d.h. im öffentlichen Straßenland zur Verfügung.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Leitungsschutz betreffen die Umsetzung der Planung und sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Eine Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass</p>	

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. (<i>Ansprechpartner werden benannt</i>).</p> <p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
15	<p>50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb</p> <p>29. April 2019</p>	<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 der nächsten Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Betroffenheit des Leitungsbetreibers von der Planung.</p>
16	<p>Vattenfall Wärme Berlin AG</p> <p>14. Mai 2019</p>	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeleitungen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche in beiliegendem Übersichtsplan ersichtlich sind. Es handelt sich zum einen um eine Hauptversorgungsstrasse mit herausragender Bedeutung bezüglich der Versorgung des umliegenden</p>	<p>Berücksichtigung, Abstimmungserfordernis Der Verlauf der beiden benannten Leitungen ist im beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und muss im Rahmen der Projektausarbeitung berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Gebiets mit Fernwärme. Diese Hauptversorgungsstrasse mit den Nennweiten DN 200/150/250 befindet sich im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans und ist zum einen Teil erd- und zum anderen Teil kellerverlegt.</p> <p>Weiterhin befinden sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs kellerverlegte Fernwärmeleitungen und eine Fernwärme-Übergabestation zur Versorgung des bestehenden Gebäudekomplex' Kurfürstenstraße 72, 73, 74, Schillstraße 11, 12 in den Nennweiten DN 65/50/80.</p> <p>Unsere Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben ebenfalls bei.</p>	<p>Da sich die Leitungstrassen auch auf bisher über- und unterbauten Grundstücksflächen befinden, erscheint eine Integration in den Neubaukomplex grundsätzlich möglich.</p> <p>Details der Leitungsumverlegung (z.B. technische Anforderungen der Trassenführung, Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung während der Bauphase) sind im Rahmen der weiteren Projektausarbeitung mit der Vattenfall Wärme Berlin AG abzustimmen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Eintragung von Leitungsrechten erforderlich wird oder vertragliche Regelungen ausreichen.</p>
17	<p>Vattenfall Europe Business Services GmbH</p> <p>3. Juni 2019</p>	<p>Den Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin (<i>Ansprechpartner und Kontaktdaten werden benannt</i>) gern zur Verfügung.</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus dem beigefügten Übersichtsplan geht hervor, dass alle Stromleitungen (mit Ausnahme der Hausanschlüsse) innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Planungsgebietes verlaufen.</p> <p>Die weiterhin gegebenen Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung. Der Inhalt der Stellungnahme und die beigefügten Richtlinien und Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
18	Bundesnetzagentur 20. Mai 2019	<p>Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Funkstelle für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstelle durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich Ihnen, sich auch mit dem in der Anlage genannten Betreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Hinweis auf grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur.</p> <p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.</p> <p>Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Deshalb wurde die Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die Bundesnetzagentur - Referat 511 (5110-5), Canisiusstr. 21.</p> <p>Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Betreibern von Richtfunkanlagen nicht um Träger öffentlicher Belange handelt. Rechtlich gibt es keinen Trassenschutz, es handelt sich vielmehr um eine unternehmerische Tätigkeit mit entsprechendem Risiko und die Unternehmen sind selbst verpflichtet, sich über Veränderungen in ihrem Betriebsbereich zu informieren.</p> <p>Die benannten fünf Betreiber von Richtfunkanlagen und ein Betreiber von Radaranlagen können sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes II-83-1 VE gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Planung informieren und sich zu dieser äußern.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Senatsverwaltungen			
19	Senatsverwaltung für Finanzen 29. Mai 2019	Gegen den o.g. B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit der Haushaltsabteilung abgestimmt.	Kenntnisnahme Die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.
20	Senatsverwaltung für Kultur und Europa	Keine Stellungnahme eingegangen.	
21.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – I A und B 6. Mai 2019	<u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</u> Es ist hierzu nichts vorzutragen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
		<u>Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen:</u> Es ist hierzu nichts vorzutragen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
22	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Abt. II Städtebau und Projekte	Keine Stellungnahme eingegangen	

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
23.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Wohnungsbauleitstelle 3. Mai 2019	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Geschäfts- und Büronutzungen sowie auf einer Teilfläche entlang der Kurfürstenstraße die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen. Das Baukonzept entwickelt aus der städtebaulichen Figur des Blockrands einen Hochpunkt mit 17 Geschossen und ist Teil der städtebaulichen Gesamtentwicklung des Kreuzungsbereichs Schillstraße - An der Urania/Kurfürstenstraße. Die Wohnungsbauleitstelle begrüßt das verfolgte Ziel.</p> <p>Der Ausführung der Begründung ist zu entnehmen, dass sich die Sicherung des Planungsziels nur durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erreichen lässt. Im Rahmen eines Hochbauwettbewerbs bis Mitte Juni 2019 soll die Baukörperanordnung bestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zustimmung zu den generellen Planungszielen wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ist grundsätzlich anzuwenden, soweit neues Planungsrecht Grundlage für die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben mit Wohnnutzung ist. Bei Bebauungsplanverfahren mit weniger als 5.000 m² Geschossfläche Wohnen kommt das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht zur Anwendung.</p> <p>Insofern bitte ich um die nachvollziehbare und differenzierte Darstellung der Geschossfläche Wohnen nach bisher bestehendem und neu durch den Bebauungsplan entstehenden Planungsrechts. Erst daraus lässt sich die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ableiten.</p> <p>Dementsprechend sind die Ausführungen unter 1.3.5.5 zur Leitlinie des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung anzupassen. Eine erneute Stellungnahme behalte ich mir vor.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Begründung</p> <p>Eine nachvollziehbare und differenzierte Darstellung der Geschossfläche Wohnen nach bisher bestehendem und neu durch den Bebauungsplan zu schaffendem Planungsrecht wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Bereits ohne die etwaige Anrechnung bestehenden Planungsrechts für Wohnnutzungen wird aber deutlich, dass das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung bei einer geplanten Wohnfläche von insgesamt rund 3.200 m², vorliegend keine Anwendung findet, weil die Schwelle von 5.000 m² in jedem Fall unterschritten wird.</p> <p>Unterhalb dieser Schwelle liegt die Entscheidung, ob in Anlehnung an das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung Mietpreis- und Belegungsbindungen mit dem jeweiligen Vorhabenträger vertraglich vereinbart werden sollen, im Ermessen des Planaufstellers. In diesem Sinne hat sich der Bauherr gegenüber dem Bezirk bereit erklärt, einen Anteil von</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			rund 30% der künftigen Wohnfläche als förderfähige Wohnungen mit reduzierten Mietansätzen zu realisieren. Eine letztendliche Klärung erfolgt im weiteren Verfahren mit Abschluss einer vertraglichen Regelung.
24	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Abt. Z Ministerielle Grundsatzangelegenheiten-	Keine Stellungnahme eingegangen	
25	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IC - Immissionsschutz 28. Mai 2019	Die Stellungnahme stützt sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung. Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zu o.g. Bebauungs-Planverfahren sowie der Bebauungsplanentwurf, das Zielkonzept und die Schalltechnische Untersuchung Kurfürstenstraße 72 der Fa. ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH vom 7.2.2019.	Kenntnisnahme Die rechtlichen und fachlichen Grundlagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
		<u>Luftreinhaltepläne</u> In der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE wird an mehreren Stellen hervorgehoben, dass aufgrund der geplanten Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Schillstraße / Kurfürstenstraße keine relevanten negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es sei sogar infolge der Planung mit einer Verbesserung für das Schutzgut Luft zu rechnen (Seite 46). Die Schillstraße zwischen Kurfürstenstraße und Lütowplatz ist laut Umweltatlas der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015, Ausgabe 2017 – Karte 03.11.2) sehr hoch belastet. Die berechnete NO ₂ -Belastung in	Berücksichtigung Der Hinweis auf die sehr hohe verkehrsbedingte Luftbelastung in der Schillstraße und die für das Jahr 2020 prognostizierte nur knappe Grenzwerteinhalten sowie die Forderung zur Berücksichtigung des derzeit gültigen Luftreinhalteplans wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit im Sinne des Luftreinhalteplans trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung von Brennstoffen für die Beheizung der künftigen Gebäude und ordnet die sensiblere Wohnnutzung entlang der deutlich weniger luftschadstoffbelasteten Kurfürstenstraße an.

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>diesem Abschnitt beträgt 50,25 µg/m³ im Jahresmittel. Der Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit liegt bei 40 µg/m³ im Jahresmittel. Für das Prognosejahr 2020 wird für die Schillstraße bei unveränderter Baustruktur ein NO₂-Wert von 39,4 µg/m³ berechnet. Aufgrund der Neugestaltung des Kreuzungsbereichs und der dadurch einhergehenden Verschlechterung der atmosphärischen Austauschbedingungen für Luftschadstoffe kann eine Überschreitung des NO₂-Grenzwertes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist geboten, die Ziele des derzeit gültigen Luftreinhalteplans zu berücksichtigen. Hierzu zählen vornehmlich die Erhaltung und Schaffung einer guten Frischluftversorgung sowie guter Austauschbedingungen für verkehrsbedingte Luftschadstoffe sowie die Vermeidung neuer Belastungsschwerpunkte. Diese Ziele werden auch in der derzeitigen Fortschreibung des Luftreinhalteplans weiter verfolgt. Die Belange der Luftreinhaltung müssen im Entscheidungsprozess detailliert beachtet werden.</p> <p>Es wird angeregt, ein Luftschadstoffgutachten zu beauftragen.</p> <p><i>Ansprechpartner und Kontaktdaten für Rückfragen werden benannt.</i></p>	<p>Einfluss auf das Verkehrsaufkommen und damit auf die Höhe der verkehrsbedingten Luftbelastung kann der Bebauungsplan nicht nehmen. Den im Luftreinhalteplan verankerten Zielen einer Erhaltung und Schaffung einer guten Frischluftversorgung sowie guter Austauschbedingungen für verkehrsbedingte Luftschadstoffe sowie die Vermeidung neuer Belastungsschwerpunkte wird durch die Planung nicht widersprochen.</p> <p>In einer fachgutachterlichen Stellungnahme zu den Belangen der Lufthygiene wurden die vorhabenbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans untersucht.</p> <p>Im Ergebnis der Berechnungen werden die zulässigen Immissionsjahreswerte - mit einer Ausnahme - bereits im Prognosejahr 2020 und in den Folgejahren in allen Teilabschnitten eingehalten. Auf der Grundlage der ermittelten Jahreswerte kann auch von einer Einhaltung der Kurzzeitgrenzwerte ausgegangen werden.</p> <p>Im Streckenabschnitt Schillstraße könnten im Prognosejahr 2020 Grenzwertüberschreitungen beim Luftschadstoff NO₂ auftreten, bis zum Zeitpunkt der Neubaufertigstellung (sicher nicht vor 2022) werden die Grenzwerte aber auch hier voraussichtlich unterschritten.</p> <p>Die Untersuchung kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass sich infolge der maximal zulässigen Bauhöhe im Bebauungsplan, die horizontale und vertikale Rezirkulationszone gegenüber dem Bestand vergrößern kann.</p> <p>Zur Gesamt-Beurteilung des Vorhabens führen die Fachplaner aus: „Im Hinblick auf die Belange der Berliner Luftreinhaltung und das betrachtete Vorhaben ist vorliegend festzustellen, dass ... für den Prognosehorizont 2025 und darüber hinaus auch mit Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigung der Immissionssituation zu erwarten ist.“</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Lärminderungsplanung</u></p> <p>Zu beachten ist, dass in einem Kerngebiet, wenn Wohnen im Bebauungsplan verbindlich festgelegt wird, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MK nicht nur einzuhalten, sondern zu unterschreiten sind. Empfohlen wird für verbindlich festgelegtes Wohnen die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete.</p> <p>Der Lärmaktionsplan Berlin wird aktuell fortgeschrieben. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter anderem im Abschnitt I.2.5 Natur und Umwelt bezüglich des Immissionsschutzes festgestellt: „Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind deshalb Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich.“ Hier sind nicht nur Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich, sondern um die Auswirkungen der Planung innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu bewerten, soll der „Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Berlin, Mai 2017) genutzt werden. Insbesondere ist der Abschnitt V.3.1 Prüfkaskade zu beachten, der unter anderem folgendes besagt:</p> <p>„Wenn durch die Planung Lärmkonflikte hervorgerufen werden oder eine bestehende Konfliktlage überplant wird, sind im Rahmen der Abwägung Maßnahmen zur Lösung oder Minimierung der Problematik zu prüfen.</p> <p>Dabei ist in Berlin entsprechend der in der Abbildung 14 dargestellten Prüfkaskade vorzugehen.“ Nach Prüfkaskade sind im 1. Schritt der Trennungsgrundsatz, im 2. Schritt „Aktive und städtebauliche Maßnahmen“ und erst im 3. Schritt „Passive Maßnahmen“ zu prüfen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Einschätzung, dass für Wohnungen im Kerngebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht nur einzuhalten, sondern zu unterschreiten sind, wird geteilt. Zur Beurteilung der Belastungssituation werden vorliegend deshalb für Wohnungen die Orientierungswerte für Urbane Gebiete herangezogen, wobei der Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung vorhabenkonkret bestimmt und nicht auf die normierten Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung zurückgreift.</p> <p>Die Aussagen zum Lärmschutz werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Berliner Lärmschutzleitfadens präzisiert und dabei auch die benannte „Prüfkaskade“ im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Dieser Leitfaden befindet sich aktuell in der Fortschreibung, je nach zeitlichem Verlauf ist der dann gegebenenfalls aktualisierte Leitfaden zu verwenden.</p> <p>Dieser Leitfaden(2017) bietet als Orientierungshilfe für planbedingte Auswirkungen innerhalb des Plangebietes unter anderem Folgendes (Abschnitt VII.2.2 Planfall 1 - Straßenverkehrslärm: Planung an vorhandenen Straßen): Bei Überschreitung der Schwellen der Gesundheitsgefährdung (Tag > 70 dB(A) und Nacht > 60 dB(A)) wird ein besonderes Abwägungserfordernis gesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzbedürftige Nutzungen sind nur ausnahmsweise in besonderen städtebaulichen Einzelfällen möglich • zwingende Prüfung von Planungsalternativen • Einhaltung hinreichender Abstände und Gliederung der Baugebiete nach dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung bezüglich Verkehrslärm zu bewerten sind und ggf. Schallschutzmaßnahmen geprüft und festgesetzt werden müssen. Die Aussage „Weiterhin ist keine Nutzung geplant, die die bestehenden Verkehrsstärken beeinflussen. Daraus ergibt sich, dass keine planbedingte Pegelzunahme durch die Neuplanung außerhalb des Planungsgebietes zu erwarten ist.“ im schalltechnischen Bericht Seite 12 kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Zu beachten sind auch die zusätzlichen Lärmbelastungen durch Reflexionen an Fassaden des Plangebietes und ggf. sollten textliche Festsetzungen zu absorbierenden Fassaden geprüft werden.</p>	<p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung bezüglich Verkehrslärm wurden im Rahmen der weiterbearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ebenfalls betrachtet. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass sich „durch Fassadenreflexionen keine relevanten Pegelerhöhungen durch den geplanten Neubau ergeben.“</p> <p>Eine Mobilitätsstruktur, die den Umweltverbund von Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV bewusst fördert, wird im Rahmen der Projektentwicklung</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Der Entwurf des Lärmaktionsplan Berlin 2018-2023 setzt sich auch mit „Zukünftiger Mobilität in Stadtquartieren“ auseinander. Der Bau neuer Stadtquartiere schafft die Rahmenbedingungen für die zukünftige Mobilität und damit auch für den Immissionsschutz. Auch das Berliner Mobilitätsgesetz (MobG) betont in § 7 (2) die Zusammenhänge zwischen Stadtentwicklung und Mobilität: „Bei Erweiterung und Neubau von Quartieren ist [...] die vorrangige Erschließung mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu sichern.“¹⁹ In § 20 (4) MobG heißt es: „Die regionale Planung, die Stadtentwicklungsplanung sowie Planungen und Entscheidungen über verkehrsrelevante Einrichtungen und Standorte haben die Erfordernisse der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und die mit diesen verknüpften Ziele im gesamten Planungsprozess einzubeziehen und zu berücksichtigen. Für die Bauleitplanung hat eine Berücksichtigung in der Abwägung [...] zu erfolgen.“ Vor diesem Hintergrund wurden Hinweise zu einer möglichen Vorgehensweise bei der Planung von Mobilität in neuen Stadtquartieren auf vier Ebenen erarbeitet. Damit wurde ein Beitrag für die im Jahr 2019 geplante Erarbeitung eines entsprechenden Leitfadens unter Federführung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung IV erstellt. Es wird empfohlen, die Hinweise zur Mobilität zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>angestrebt und damit dem Ziel des im Juni 2018 beschlossenen Berliner Mobilitätsgesetzes entsprochen.</p> <p>Als wesentliche Maßnahme ist die Errichtung ausreichender und hochwertiger Fahrradabstellanlagen zu nennen. Diese sollen sowohl im Untergeschoss in räumlicher Zuordnung zu Umkleieräumen und Sanitäranlagen (Duschen/WC) als auch im Erdgeschoss bzw. im Hofbereich angeordnet werden und die Möglichkeit einer sicheren, gut erreichbaren sowie wettergeschützten Unterbringung bieten.</p> <p>Geplant ist außerdem die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage mit ca. 90 Stellplätzen, von denen mindestens 10% mit Ladeoptionen für E-Fahrzeuge vorsehen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan unterstützt ein stadt-, umwelt-, sozial- sowie klimaverträglich ausgestaltetes Verkehrssystem durch eine Beschränkung der möglichen Stellplatzanzahl für Pkw. Oberirdische Stellplätze werden ebenso ausgeschlossen und eine vollflächige Unterbauung des Grundstücks mit Tiefgaragen.</p> <p>Außerdem werden vertragliche Regelungen zu Ausgestaltung der Pkw- und Fahrradabstellplätze (u.a. E-Ladeoptionen) angestrebt.</p>
		<p><u>Gewerbelärm</u></p> <p>Ich bitte Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des Schutzes vor Gewerbelärm zu berücksichtigen:</p> <p>Aufgrund der Höhe der Planvorhaben sollte in die schalltechnische Untersuchung aufgenommen werden, welche Geräuschimmissionen von den haustechnischen Anlagen der benachbarten Gebäude ausgehen und im Konfliktfall Lösungsmöglichkeiten durch den Investor</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren bzw. bei der Weiterbearbeitung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand wird im Hinblick auf gewerbliche Lärmemissionen und -immissionen kein Konfliktpotenzial gesehen.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>angeboten werden. Für die eigenen haustechnischen Anlagen inklusive der Tiefgaragen ist der Nachweis zu führen, dass diese keine Konflikte verursachen. Die Tiefgaragenausfahrten sind jeweils absorbierend zu gestalten.</p> <p><i>Ansprechpartner und Kontaktdaten für Fragen zu Themen des Freizeit- und Gewerbelärms werden benannt.</i></p>	
26	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D – Gewässerschutz	Keine Stellungnahme eingegangen	
27	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz III B - Natur und Landschaft	Keine Stellungnahme eingegangen	
28	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – IV B</p> <p>Grundsatzfragen der Straßenplanung</p> <p>8. Mai 2019</p>	<p>Gegen den B-Planentwurf II-83-1VE gibt es aus Sicht der übergeordneten Verkehrsplanung und im Hinblick auf die Belange der VLB keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung werden aufgrund der geringen Kapazitätserweiterung der geplanten Tiefgarage als unkritisch eingeschätzt.</p> <p>Wir bitten Sie aber, die künftige Anbindung der Tiefgarage an das öffentliche Straßennetz wegen der Nähe zur LSA Schillstraße/Kurfürstenstraße und die Fragen des Lieferverkehrs im Rahmen des Durchführungsvertrages mit der VLB bzw. dem SGA Mitte abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und stuft die verkehrlichen Auswirkungen als unkritisch ein.</p> <p>Der erforderliche Abstimmungsbedarf im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Anbindung der Tiefgarage sowie zur Abwicklung des Lieferverkehrs wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
29	Verkehrslenkung Berlin - VLB B	Keine Stellungnahme eingegangen	
30	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Abt. V - Tiefbau 13. Mai 2019	Es wurden die Fachbereiche V F 1, V OI, V OS, V OW, V PS A, V PS E, V PW, V PI A und V PI E der Abteilung V beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen und Hinweise.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und die Planinhalte.
31	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	Keine Stellungnahme eingegangen	
32	Landesdenkmalamt 6. Juni 2019	Die Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Alle umgebenden Denkmale zu denen wesentliche Blickbeziehungen bestehen, sind vollständig in der Begründung aufgeführt. Bodendenkmalpflegerische Belange werden durch die Planungen nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und bestätigt die Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung.
Stellungnahmen sonstiger Träger öffentlicher Belange			
33	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 13. Mai 2019	<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <u>Erläuterungen:</u> Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen sind hier grundsätzlich zulässig.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanung nicht vor.	
34	Handwerkskammer Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen	
35	Industrie- u. Handelskammer zu Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen	
36	IT-Dienstleistungszentrum Berlin 25. April 2019	Aufgrund des eingereichten Planentwurfs haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind.	Kenntnisnahme Kein Abwägungserfordernis; keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
37	Landeskriminalamt	Keine Stellungnahme eingegangen	
38	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin 5. Juni 2019	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und die Bebauungsplaninhalte.

BzA Mitte, FB Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahmen der Behörden und Vorschläge zur Abwägung

Stand: Dezember 2019

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
39	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg FB Stadtplanung 4. Juni 2019	Von den uns im Rahmen der Behördenbeteiligung (gem. § 4(1) BauGB) vorgestellten Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE ist der Bezirk Tempelhof-Schöneberg in seinen Belangen nicht berührt. Negative Auswirkungen der Planung auf den Bezirk Tempelhof-Schöneberg können nicht erkannt werden.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.