

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE (Kurfürsten-/Ecke Schillstraße)

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stand: 25. September 2020

Durchführung des Beteiligungsverfahrens

Das Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15. Mai 2020 per E-Mail insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 8 Fachämter des Bezirks Mitte über den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan II-83-1 VE informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Dem Schreiben waren die Planzeichnung des Bebauungsplans (einschließlich textlicher Festsetzungen) und der inhaltlich identische Vorhaben- und Erschließungsplan, die zugehörige Begründung und die Projektpräsentation (jeweils Stand März 2020) beigefügt. Außerdem wurde im Anschreiben darauf hingewiesen, dass auf Wunsch weitere Unterlagen wie Fachgutachten oder der Durchführungsvertrag zugesandt werden.

Für die Abgabe der Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 18. Juni 2020 gesetzt.

Daraufhin sind im Fachbereich Stadtplanung insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen. Teilweise wurde darin auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme und ihre weitere Gültigkeit hingewiesen, teilweise wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.

Bei den 4 Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange, die sich weder im Rahmen der frühzeitigen noch der jetzigen Beteiligung geäußert haben, ist davon auszugehen, dass das Bebauungsplanverfahren II-83-1 VE die von ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt.

Ergebnis der Auswertung/Abwägung

Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen

Im Ergebnis der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB aller Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurden, ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung der Planinhalte (Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen).

Die Planzeichnung muss jedoch infolge einer aktuell vorgenommenen Neuvermessung des Grundstücks und daraus resultierender geringfügiger Verschiebungen der Baugrenzen neu erstellt werden. Dabei werden auch kleinere redaktionelle Korrekturen auf der Grundlage von Hinweisen des Vermessungsamtes vorgenommen. Auswirkungen auf den Planinhalt ergeben sich daraus nicht.

Ergänzungen fachlicher Untersuchungen und gutachterlicher Stellungnahmen

Im Ergebnis einzelner Stellungnahmen wurden die Fachgutachten bzw. gutachterlichen Stellungnahmen zum Schallschutz und zur Lufthygiene weiterqualifiziert. Außerdem wurden ergänzend eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und eine Bewertung der beiden zu fällenden Baumstandorte vorgenommen und mögliche radartechnische Auswirkungen der Hochhausbebauung, insbesondere auf die Luftverteidigungsanlage der Bundeswehr am Standort Tempelhof, untersucht.

Konkretisierung des Bauvorhabens und Ausarbeitung des Durchführungsvertrages

Parallel und im Nachgang zur Durchführung der Behördenbeteiligung erfolgte bis September 2020 eine Weiterentwicklung und Konkretisierung des Bauvorhabens. Auch der Durchführungsvertrag wurde in diesem Zeitraum weiter ausgearbeitet.

Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur öffentlichen Auslegung

Aufgrund der weiteren Konkretisierung der hochbaulichen Entwürfe (Projektplanung) ergeben sich für das weitere Bebauungsplanverfahren folgende geringfügige Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen

- Umstellung der bisher mit Bezug auf das Gehwegniveau festgesetzten Oberkanten auf Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) bei gleichbleibender absoluter Höhe.
- Modifizierung der Grünfestsetzungen in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt (geringfügige Reduzierung des Umfangs der Dachbegrünung bei gleichzeitiger Erhöhung der geforderten Begrünungsqualität, Pflanzverpflichtung für überwiegend kleinkronige Bäume)

Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Die Berechnung zum erreichbaren Biotopflächenfaktor wird auf der Grundlage der konkretisierten Projektplanung, der angepassten Grünfestsetzungen sowie aktueller (weiter ausdifferenzierter) Berechnungsmodalitäten der zuständigen Senatsverwaltung SenUVK zum BFF überarbeitet.

Ergänzungen der Begründung im Ergebnis fachlicher Untersuchungen und gutachterlicher Stellungnahmen

Die Aussagen und Ergebnisse zwischenzeitlich erstmalig erstellter oder weiterqualifizierter fachlicher Untersuchungen und gutachterlicher Stellungnahmen werden in der Begründung ergänzt.

- Die gutachterliche Einschätzung zu den Belangen der Lufthygiene wurde im Hinblick auf das weiterentwickelte Planungskonzept angepasst und berücksichtigt auch die mittlerweile konkretisierte Zeitplanung hinsichtlich der Projektrealisierung. Auf der Grundlage der verfügbaren Prognosewerte von SenUVK wird eingeschätzt, dass die Einhaltung der jeweiligen Grenzwerte für die verkehrsbedingten Luftschadstoffen NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} durch das Neubauvorhaben nicht in Frage gestellt wird.
- Das schalltechnische Gutachten wurde um Aussagen zum Gewerbelärm ergänzt. Im Ergebnis der weiteren Untersuchungen (vor allem zu bestehenden haustechnischen Anlagen der Nachbarbebauung) wird eingeschätzt, dass diesbezüglich keine planungsbedingten Immissionsschutzkonflikte im Sinne des BImSchG zu erwarten sind.
- Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung qualifiziert die bisherigen Begründungsaussagen zu Fledermaus- und Brutvogelvorkommen und erarbeitet Vorschläge zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen (Schaffung von Ersatzquartieren).
- Im Rahmen der Besonnungsstudie wurden die abschnittsweise von Mehrverschattungen betroffenen Südfassaden der Gebäude in der Wichmannstraße näher betrachtet und dabei die Auswirkungen auf die Besonnung der dortigen Wohnungen zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche relativiert.
- Die radartechnischen Auswirkungen der Neubebauung auf die Luftverteidigungsanlage Tempelhof werden derzeit durch einen Fachgutachter untersucht; Anpassungsbedarfe im Bebauungsplan sind nach seiner Einschätzung nicht zu erwarten.

Berlin, den

Ephraim Gothe

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Anlage: Auswertung vom 25.09.2020