

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
<b>Stellungnahmen der Fachämter des Bezirks</b>			
1	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt  Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht  4. Juni 2020	Verweis auf die bereits mit Datum vom 25.04.2019 erfolgte Stellungnahme, da sich in der Sache keine Änderungen ergeben haben.	<b>Kenntnisnahme</b>  In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (April 2019) wurde mitgeteilt, dass im Hinblick auf Abstandsflächenverkürzungen in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, sofern der konkrete (seinerzeit noch ausstehende) Nachweis zur Wahrung der durch das Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter erbracht wird.  Im Ergebnis diesbezüglich durchgeführter Untersuchungen – vor allem zur künftigen Besonnungssituation – können die durch das Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter weiterhin gewahrt werden.  Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
2	Bezirksamt Mitte – Umwelt- und Naturschutzamt FB Naturschutz  (17. Juni 2020)	Zunächst Bitte um Fristverlängerung (Mail vom 17.6.), nachfolgend keine Stellungnahme eingegangen!	
3	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt FB Umweltschutz	<u>Bereich Immissionsschutz</u> Verweis auf die Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Feststellung, dass nach wie vor keine schalltechnischen Untersuchungen zu Gewerbe- und Anlagenlärm vorliegen.	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b>  Das schalltechnische Gutachten wurde um eine entsprechende Stellungnahme zum Gewerbe- und Anlagenlärm ergänzt.

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
	18. Juni 2020	<p>Die Begründung führt hierzu lediglich aus, dass „gewerbliche Lärmbelastungen (...) im Plangebiet nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen und (...) zudem durch die Verkehrsgeräusche überlagert werden. Mögliche gewerbliche Emittenten im Plangebiet und seiner Umgebung beschränken sich auf Tiefgaragenzufahrten, Anlieferungsvorgänge und haustechnische Anlagen.“</p> <p>Diese Aussage ist meiner Ansicht nach zu pauschal und stellt keine Abwägung möglicher Lärmkonflikte dar.</p> <p>Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen Tiefgaragenzufahrten, Anlieferungsvorgänge, haustechnischer Anlagen und sonstiger nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen zukünftig zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf Anwohner im und außerhalb des Plangebietes kommt.</p>	<p>Darin wurden vor allem benachbarte gewerbliche Schallquellen bezüglich möglicher Lärmkonflikte im Sinne des BImSchG untersucht.</p> <p>Potentiell konfliktträchtige Gewerbelärmquellen bilden die Anlieferungszone einer (kleinen) Supermarktfiliale auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 75, haustechnische Anlagen (Rückkühler) auf dem Dach des Hotels Landgrafenstraße 4 und eine Kälteanlage auf dem Dach des Bürogebäudes Schillstraße 9. Bereits im Bestand sind in dem (planungsrechtlich als Kerngebiet einzustufenden) Baublock in größerem Umfang Wohnnutzungen vorhanden, die geometrisch näher an den maßgeblichen Schallquellen liegen als der geplante Neubau. Planungsbedingte Immissionsschutzkonflikte im Sinne des BImSchG sind im Ergebnis der Untersuchungen nicht zu erwarten.</p> <p>Besonders geprüft wurden mögliche Auswirkungen des Rückkühlers auf dem Hoteldach auf das 17-geschossige Bürohochhaus, da sich die rückwärtige Bürofassade in Ausbreitungsrichtung des Rückkühlers ca. 75 m entfernt befindet und das geplante Gebäude deutlich höher wird als der Bestandsbau. Der Rückkühler ist nördlich der Aufzugsüberfahrt auf dem Hoteldach angeordnet und die Abstrahlung der Ventilatoren erfolgt (stark gerichtet in Ausblasrichtung) vertikal auf Höhe des 13. Stockwerks. Störungen auf die geplante Wohnnutzung sind somit nicht zu erwarten, da die Wohnungen tiefer als der Rückkühler und abgewandt von dessen Ausblasrichtung liegen.</p> <p>Im Ergebnis der durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen wird ferner eingeschätzt, dass auch für die Büronutzungen keine Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm (hier 60 dB(A)) zu erwarten sind. Der Rückkühler müsste einen Schalleistungspegel von mindestens 105 dB(A) aufweisen, um einen Lärmkonflikt für die Büronutzung auszulösen. Die Schalleistungspegel von Rückkühlern in der vorliegenden Größe (vier</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Ventilatoren) liegen dagegen erfahrungsgemäß maximal zwischen 80 und 90 dB(A).</p> <p>Mögliche Lärmkonflikte im Sinne des BImSchG infolge geplanter Nutzungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da keine lärmintensiven Nutzungen ermöglicht werden und die geplante Neubebauung (vor allem im Hinblick auf haustechnische Anlagen, Tiefgaragenzufahrt) grundsätzlich so auszuführen ist, dass die Richtwerte nach TA-Lärm 6.1 eingehalten werden. Der konkrete Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die im Bebauungsplan II-83-1 VE getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung kommen einer Kerngebietsfestsetzung gleich, der höhere Schutzanspruch der Wohnbebauung wird im Rahmen der Projektplanung (z.B. bei der Anordnung haustechnischer Anlagen berücksichtigt).</p> <p>Die Begründung wird zur öffentlichen Auslegung um entsprechende Aussagen zum Thema Gewerbelärm/haustechnische Anlagen ergänzt. Eine diesbezügliche Anpassung der Lärmschutzfestsetzungen ist nicht erforderlich.</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 Boden- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere aus den Auffüllungsschichten des Bodens, nicht auszuschließen.</p> <p>Für die geplanten Freiflächen ist nachzuweisen, dass die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch eingehalten werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In der Begründung sind bereits den Hinweisen entsprechende Aussagen enthalten.</p> <p>Die Hinweise auf die einzuhaltenden Prüfwerte der BBodSchV auf Freiflächen sind erst im Rahmen der Planungsumsetzung relevant</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Regenwasserversickerung</u></p> <p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Schädliche Bodenveränderungen durch Versickerung sind nicht zu erwarten; der Nachweis erfolgt im Zuge der Planungsumsetzung</p>
4	<p>Bezirksamt Mitte – Untere Denkmalschutz- behörde</p> <p>20. Mai 2020</p>	<p>Gegen den vorgelegten B-Plan-Entwurf werden keine denkmal- fachlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Im Geltungsbereich des künftigen o. g. B-Plans befinden sich keine Denkmale nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln).</p> <p>Nach DSchG Bln eingetragene Denkmale in der näheren Umgebung, die durch das hier geplante Hochhaus „wesentlich“ im Sinne der §§ 10 Abs. 1 und 11 Abs. 2 DSchG Bln beeinträchtigt werden könnten, sind nicht vorhanden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bestätigt die Aussagen der Begründung.</p>
5	<p>Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt Kataster u. Vermessung</p>	<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans II-83-1VE habe man folgende Anmerkungen:</p> <p>Die Baugrenzen können anhand der vorgegebenen Maße nicht vollständig konstruiert werden. Die Lage der Punkte C, D und F ist nicht</p>	<p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b></p> <p>Die Hinweise werden bei Erarbeitung der Planfassung zur öffentlichen Auslegung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) berücksichtigt.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
	08. Juni 2020	<p>konstruierbar. Die Winkelangabe von 78° oben links führt zu einer Überbestimmung.</p> <p>In der Planzeichnung ist das Festsetzungsdatum des II-A falsch, es müsste der 09.07.1971 sein.</p> <p>Das Koordinatengitter der Planunterlage ist bei den Koordinatenangaben 388000 und 388100 verrutscht.</p> <p>Die Eintragung eines Luftgeschosses fehlt.</p> <p>Zur Beschriftung der Flur 82 fehlt die Darstellung der Flurgrenze.</p> <p>Die Beschriftung in der Übersichtskarte fehlt und die Nennung des Bezugssystems wäre sinnvoll.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird von bebaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung „A-Wohngebäude“ und „B-Geschäfts- und Bürogebäude“ gesprochen, die korrekte Bezeichnung dieser Grundstücksflächen lautet „Fläche A Wohngebäude“ und „Fläche B Geschäfts- und Bürogebäude“, sonst bitte die Beschriftung in der Planzeichnung anpassen. Des Weiteren ist bei 1.1 ein n bei „der überbaubaren Grundstücksfläche“ zu viel, bei 1.2 bitte „Beherbergungsgewerbes“ schreiben, bei 2.1 „§ 14“ und 4.1 „0,8 m“ sowie 6.3 „§ 9 Abs. 1“ ist ein Leerzeichen zu viel, bei 2.2 bitte „des Bebauungsplans“ schreiben und bei 5.4 bitte „baulich verbundenen Außenwohnbereich“ schreiben. Zudem sollten Vorschriften wie BISchG mindestens einmal ausgeschrieben werden.</p> <p>In der Begründung ist der Titel nicht korrekt wiedergegeben. Zudem ist auf Seite 24, Kapitel I.3.7.1 das Festsetzungsjahr des Bebauungsplans</p>	<p>Es handelt sich ausnahmslos um redaktionelle Korrekturen, die nicht zu Änderungen der eigentlichen Planinhalte führen.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		II-22 nicht korrekt. Es müsste 1973 sein.	
6	Bezirksamt Mitte - Serviceeinheit Facility Management StIV 1  16. Juni 2020	<p>Unter Verweis auf die Stellungnahme StIV 1 vom 20.05.2019 zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird festgestellt, dass die Hinweise nur teilweise aufgenommen wurden.</p> <p>Es wird deshalb nochmals darum gebeten, im weiteren Verfahren die nachstehenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 25, Abschnitt 1.4, Zeile 1 und Seite 26 2. Absatz Zeile 1: Die Bezeichnung des Grundstückseigentümers ist nicht richtig. Die richtige Bezeichnung befindet sich auf Seite 7 im Abschnitt 1.2.3.</p> <p>Seite 35 Abschnitt 11.3.3.1.1, 3. Absatz Zeile 1: Bei dem Baugrundstück handelt es sich um das vermessene Flurstück 198/35, so dass das Wort „rund“ gestrichen werden sollte.</p> <p>Des Weiteren bestehen gegen die in o.g. Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen seitens der SE Facility Management keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Hinweise zu Korrekturbedarfen in der Begründung werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Aussagen im weiteren Verfahren angepasst.</p>
7	Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt  24. Juni 2020	<p><u>Zum Gutachten „Verkehrliche Kurzstellungnahme“</u></p> <p>In dem Gutachten „Verkehrliche Kurzstellungnahme“ wird nur auf die Auswirkungen des Vorhabens für den Kfz-Verkehr eingegangen.</p> <p>Es ist jedoch ein Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan gemäß dem „Leitfaden für verkehrliche Untersuchungen, SenUVK, Mai 2015“ erforderlich. Es müssen die Auswirkungen des Vorhabens auf alle</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Das geplante Bauvorhaben ersetzt ein vorhandenes Gebäudeensemble an gleicher Stelle. Dabei verringert sich - bei größerem Bauvolumen - die Stellplatzanzahl von bisher 87 Stellplätzen geringfügig auf voraussichtlich 75 Stellplätze.</p> <p>Aufgrund des daraus resultierenden etwas geringeren Verkehrsaufkommens</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Verkehrsarten bewertet werden. Daraus sind die erforderlichen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen abzuleiten. Dieses Gutachten muss sowohl von SenUVK und SGA freigegeben werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme des SGA zu den verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens und den notwendigen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt nach Vorlage des Verkehrsgutachtens.</p>	<p>und der unveränderten Lage der Tiefgaragenzufahrt ist nicht von einer Beeinflussung vorhandener Verkehrsabläufe oder der Erforderlichkeit von Maßnahmen im Straßennetz auszugehen; die Abwicklung der Verkehre ist weiterhin leistungsgerecht möglich. Diese Einschätzung wird von der zuständigen Senatsverwaltung (SenUVK) mitgetragen.</p> <p>Der Standort ist gut an den ÖPNV angeschlossen, weist innenstadttypisch sehr breite Gehwege und Fußgängerfurten im Bereich der umliegenden Lichtsignalanlagen auf und ist damit bereits im Bestand für die Abwicklung eines hohen Fußgängeraufkommens gut geeignet. Handlungsbedarf wird weder für den ÖPNV (s.u.) noch für den Fußverkehr gesehen.</p> <p>Fahrradabstellanlagen werden in ausreichendem Umfang auf dem Grundstück hergestellt, Radverkehrsanlagen sind sowohl auf der Strecke als auch an den Knotenpunkten vorhanden, so dass auch diesbezüglich kein projektbezogener Handlungsbedarf abzuleiten ist.</p> <p>Die grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet angestrebte Verbesserung der Bedingungen für Radfahrende (z.B. die Anlage von fahrbahnbegleitenden Radstreifen statt Fahrradwegen) ist projektunabhängig in größerem Kontext zu prüfen und zu entscheiden.</p> <p>Die Forderung nach einer tiefergehenden Verkehrsuntersuchung über die vorhandene gutachterliche Stellungnahme hinaus ist insofern verkehrlich unbegründet.</p>
		<p><u>Stärkung des Umweltverbundes gemäß Mobilitätsgesetz</u></p> <p>Ein Schwerpunkt des Verkehrsgutachtens müssen die Belange des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Taxi) auf Grundlage des Mobilitätsgesetzes sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Die Belange der Verkehrsarten im Umweltverbund werden im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Standort Kurfürsten-/Ecke Schillstraße ist gut an den ÖPNV</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>In den dem Vorhaben vorgelagerten Gehwegen entsprechen die bordgeführten Radwege nicht den Anforderungen des Mobilitätsgesetzes. Die Bushaltestellen sind nicht barrierefrei ausgebaut, eine Wartehalle muss von dem Baugrundstück in den öffentlichen Straßenraum versetzt werden.</p>	<p>angeschlossen: Der U-Bahnhof Wittenbergplatz mit 3 U-Bahnlinien befindet sich in (noch) fußläufiger Entfernung von 550 m (Luftlinie 450 m) und kann optional mit dem Bus angefahren werden. Vier Buslinien, darunter die Buslinie 100 und eine Metrolinie, verkehren (teilweise in dichter Taktfolge) im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle in der Kurfürstenstraße obliegt den Berliner Verkehrsbetrieben und wird durch das Neubauvorhaben nicht behindert. Der überdachte Wartebereich befindet sich – entgegen der Annahme des SGA – bereits vollständig im öffentlichen Straßenraum, so dass ein Versetzen nicht nötig ist.</p> <p>Die Belange des Radverkehrs werden im Rahmen des Bauvorhabens durch die Bereitstellung von Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl auf dem Baugrundstück berücksichtigt. Geplant ist die Errichtung von rund 180 Fahrradstellplätzen, die zu etwa 2/3 im Gebäude (im Erdgeschoss und in den Untergeschossen) und zu etwa 1/3 im Außenbereich angeordnet werden sollen.</p> <p>Zur Anfahrt des Standortes stehen sowohl in der Kurfürstenstraße als auch im Straßenzug Schillstraße – An der Urania Radverkehrsanlagen zur Verfügung.</p> <p>Die Einschätzung, dass die bordgeführten Radwege nicht (mehr) den aktuellen Ausbaustandards entsprechen, wird geteilt. Ein Ausbau bzw. die zu bevorzugende Anlage von fahrbahnbegleitenden Radstreifen ist projektunabhängig in größerem Kontext zu prüfen und zu entscheiden.</p>
		<p><u>Belieferung</u> Ca. ¾ der zulässigen Geschossflächen sollen gewerblich genutzt wer-</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b> Nach der aktuellen Projektplanung, zu deren Umsetzung sich der</p>



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>den (die gesamte Erdgeschossfläche, ein 17-geschossiges Gebäude und ein 7-geschossiges Gebäude). Es sollen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Berufsausbildung und Büroräume zulässig sein.</p> <p>Diese geplanten Nutzungen werden einen erheblichen Lieferverkehr auslösen. Damit Konflikte im städtebaulichen Umfeld vermieden werden, ist im Verkehrsgutachten eine sorgfältige Abwägung zum Belieferungskonzept erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird vorgeschlagen, die vorhandene Ladezone vor dem Grundstück Schillstraße 9 mit zu benutzen. Die zuständige Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) hätte diesem Anlieferungskonzept bereits zugestimmt. Hier liegt eine Fehleinschätzung der Zuständigkeiten vor. SenUVK ist zwar für die Straßen des Hauptnetzes zuständig, jedoch nicht für straßenbehördliche Anordnungen in den Seitenräumen. Hierfür liegt die Zuständigkeit bei der bezirklichen Straßenverkehrsbehörde (SGA), die sich mit dem Straßenbaulastträger (SGA) abstimmt und das Einvernehmen mit SenUVK herstellt.</p> <p>Der Vorschlag, die vorhandene Ladezone vor dem Grundstück Schillstraße 9 mit zu benutzen, wurde bisher nicht mit dem SGA abgestimmt.</p> <p>Zu dem Vorschlag wird folgende Position vertreten: Bei Be- und Entladevorgängen vor der Schillstraße 9 müssten die Waren ca. 70 m über den Gehweg transportiert werden. Das hätte erhebliche Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern zur Folge und würde ggf. zum ungenehmigten Ladevorgängen im Rechtsabbiegestreifen der Schillstraße führen.</p>	<p>Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, beschränken sich die gewerblichen Nutzungen im Wesentlichen auf Büroräume, ergänzt durch kleinteiligen Einzelhandel (insg. ca. 200 m<sup>2</sup>) und eine gastronomische Einrichtung (ca. 280 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss.</p> <p>Lieferverkehre sind demzufolge vor allem in Form von Paket- und Kurierdiensten absehbar; größere Liefereinheiten (Palettenanlieferung) sind eher in geringem Umfang und nicht täglich zu erwarten. Zum Be- und Entladen steht die benannte Ladezone in der Schillstraße zur Verfügung.</p> <p>„Erhebliche Konflikte“ zwischen Liefer-, Fuß- und Radverkehr sind aufgrund der vorhandenen Gehwegbreiten nicht zu erwarten, zumal die Spitzenstunden des Lieferverkehrs zwischen 10 und 13 Uhr liegen und sich damit deutlich von der morgendlichen (7-9 Uhr) und nachmittäglichen (15-18 Uhr) Spitze des Quell- und Zielverkehrs der Büros und Wohnungen im Plangebiet unterscheiden.</p> <p>Der Hinweis auf die Zuständigkeiten im Rahmen von Genehmigungen ist nicht schlüssig begründet. Da die Ladezone bereits besteht, ergibt sich keine Notwendigkeit einen Antrag zu stellen.</p> <p>Eine Abwicklung der Lieferverkehre auf dem Grundstück selbst wurde eingehend geprüft, erwies sich wegen des enormen Flächenbedarfs jedoch als vorliegend nicht umsetzbar. Ein im Rahmen der verkehrlichen Stellungnahme untersuchter unterirdischer Ladehof ist aufgrund der technischen Anforderungen insbesondere an die Rampen (erforderliche Länge, Neigung, lichte Höhen) nicht realisierbar.</p> <p>Oberirdische Lösungen stehen im Widerspruch zu einer umwelt- und klimagerechten Planung (Beschränkung des Versiegelungsgrades, Begrünung</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>In dem Verkehrsgutachten sind andere Varianten für die Belieferung zu prüfen. Vorzugsweise soll die Belieferung auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Zwar ist ein Wenden auf dem eigenen Grundstück aufgrund seiner geringen Abmessungen kaum möglich, jedoch ggf. eine Durchfahrt im Erdgeschoss (rechts rein in der Schillstraße, rechts raus in der Kurfürstenstraße).</p>	<p>der Freiflächen und Baumpflanzungen, Regenwasserversickerung). Zudem wurde im Rahmen der städtebaulichen Setzung die Unterbringung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Erdgeschoss vorgegeben und die dafür zur Verfügung stehenden Flächen sollen - auch im Sinne des Hochhausleitbildes - nicht durch überdimensionierte Durchfahrbereiche unnötig reduziert werden.</p>
		<p><u>Tiefgarage -- Kfz-Stellplätze und Radabstellanlagen</u> Die Anzahl der Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage ist miteinander abzugleichen. In der Begründung werden 60 bis 80 Stellplätze, im Kurzgutachten ca. 90 Stellplätze genannt. Im Plan „Grundrisse 1.UG und 2.UG“ der Projektpräsentation wurden nur 56 Kfz-Stellplätze dargestellt.  Auch die Höhenlage der Tiefgarage ist zu überprüfen. In den Schnitten A-A und B-B der Projektpräsentation entspricht die Oberkante der Tiefgarage der Oberkante Fußboden Erdgeschoss. Damit wäre eine Erdüberdeckung von 0,80 bzw. 0,40 m gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1 nicht möglich.  Im Verkehrsgutachten müssen die Pläne für die Tiefgarage überprüft und angepasst werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b> Die in der verkehrlichen Stellungnahme hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersuchte Anzahl an Stellplätzen berücksichtigt – im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung - das Höchstmaß künftiger Stellplätze (90 Stellplätze). Realistisch ist eine etwas geringere Stellplatzanzahl, die in der Projektplanung zunächst eingetragene Anzahl von 56 Stellplätzen wird derzeit noch optimiert.  Da die Tiefgaragenplanung zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung noch nicht abgeschlossen war, wurde in der Begründung zum Bebauungsplan eine Spanne von 60 – 80 Stellplätzen genannt. Die Planungskonkretisierung soll bis zur öffentlichen Auslegung abgeschlossen sein und die Projektpläne (als Anlage des Durchführungsvertrages) im Abgleich mit Angaben in der Begründung entsprechend angepasst werden. Derzeit ist von rund 75 Stellplätzen auszugehen.  Die Aussagen der verkehrlichen Stellungnahme sind damit weiterhin tragfähig; das künftige planungsbedingte Verkehrsaufkommen wird aber eher etwas geringer ausfallen. Ein umfassendes Verkehrsgutachten ist aus den bereits dargelegten Gründen nicht erforderlich.  Die Höhenlage der Tiefgarage ist im Zusammenhang mit dem bereits im</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Bestand vorhandenen Geländeversprung im Blockinnenbereich zu sehen. Die Geländeoberkante befindet sich dort bei rund 35,9 m über HNH, im Gehwegbereich sind es nur 34,7 bis 34, 8 über NHN. Die Umsetzung der geforderten 0,8 m hohen Erdüberdeckung ist insofern problemlos möglich.
		<p><u>Hinweis zu bauordnungsrechtlich erforderlichen Radabstellanlagen</u> Im Verkehrsgutachten und der Gebäudeplanung ist die Anordnung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Radabstellanlagen auf dem Grundstück nachzuweisen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der konkrete Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellanlagen ist erst im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Die diesbezügliche Planung ist noch nicht abgeschlossen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird das Konzept zur Unterbringung der Abstellanlagen für Fahrräder in den Projektunterlagen ergänzt. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Errichtung von rund 180 Fahrradstellplätzen vorgesehen, die zu etwa 2/3 im Gebäude (im Erdgeschoss und in den Untergeschossen) und zu etwa 1/3 auf dem Grundstück im Außenbereich angeordnet werden sollen. Das Angebot an Fahrradstellplätzen entspricht dem sich rechnerisch auf der Grundlage der neuen AV Stellplätze vom 15. Juli 2020 ergebenden Bedarf.</p>
		<p><u>Zur Anzahl der Wohnungen</u> In der Projektpräsentation werden in der Zusammenstellung der Kennzahlen 46 Wohnungen genannt, in der Begründung jedoch nur 40 Wohnungen. Diese Angaben sollten miteinander abgeglichen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Planungsüberlegungen zu den Wohnungsgrundrissen und zum Wohnungsschlüssel sind noch nicht abgeschlossen. Der geforderte Abgleich findet im weiteren Bebauungsplanverfahren statt. Voraussichtlich werden 46 Wohnungen errichtet.</p>
		<p><u>Zur Überschreitung der Abstandsflächen über die Straßenmitte</u> In der Begründung wird ausgeführt, dass die Abstandsflächen des</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b> Die geringfügigen Überschreitungen der Straßenmitten in der Kurfürsten-</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Hochhauses die Straßenmitte der Kurfürsten- und Schillstraße überschreiten.</p> <p>Das SGA als Grundstückseigentümer hat dazu Bedenken, da gemäß § 6 (2) Bauordnung für Berlin Abstandsflächen zwar auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen dürfen, jedoch nur bis zu deren Mitte.</p>	<p>und in der Schillstraße (bis 2,4 m) sind mit den Schutzbelangen des Abstandsflächenrechts vereinbar und die Abstandsflächenverkürzungen führen nicht zu Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In beiden Fällen ergibt sich keine Überdeckung mit den Abstandsflächen gegenüberliegender Bestandsgebäude und zu ihnen wird ein ausreichender Abstand (45 – 50 m) gewahrt.</p> <p>In der Kurfürstenstraße resultiert die nur wenige Quadratmeter umfassende dreieckige Überschreitungsfläche zudem aus der – im Rahmen des Wettbewerbs ausdrücklich auch von Bezirksseite geforderten – Errichtung eines in die Gebäudekubatur integrierten Technikgeschosses anstelle technischer Dachaufbauten.</p> <p>Die festgesetzten Gebäudehöhen und die damit einhergehenden Abstandsflächenverkürzungen werden aus den benannten Gründen beibehalten.</p>
		<p><u>Hinweis zur Auskragung des Bauvorhabens in das öffentliche Straßenland</u></p> <p>Die Zulässigkeit von Auskragungen von Gebäudeteilen in öffentliche Straßenverkehrsflächen und die Erforderlichkeit der Zahlung von Gebühren kann nicht mit Begründung zum Bebauungsplan bzw. dem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Vielmehr ist vom Bauherren beim SGA ein Antrag auf Sondernutzungserlaubnis gemäß Berliner Straßengesetz zu stellen. Bei Genehmigung der Sondernutzung fallen Gebühren gemäß der Sondernutzungsgebührenverordnung an. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu korrigieren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Das Antragsprozedere für die Überbauung öffentlichen Straßenlandes (Sondernutzungserlaubnis gemäß Berliner Straßengesetz) ist dem Plangeber und dem Vorhabenträger bekannt und wird eingehalten.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Zur den Fernwärmeanlagen</u></p> <p>Das Baugrundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit für Fernwärmeanlagen zu Gunsten von Vattenfall (ehemals Bewag) belastet. Der Stellungnahme der Vattenfall Wärme Berlin AG vom 14. Mai 2019 ist zu entnehmen, dass es sich um eine Hauptversorgungsstrasse zur Versorgung größerer Gebiete mit Fernwärme und eine Fernwärme-Übergabestation zur Versorgung des bestehenden Gebäudekomplexes Kurfürstenstraße 72, 73, 74, Schillstraße 11, 12 handelt. Diese Anlagen sind derzeit erd- bzw. kellerverlegt.</p> <p>Die Entscheidung, ob die Fernwärmeanlagen auf dem Baugrundstück verbleiben und ggf. mit einem Leitungsrecht gesichert werden oder in den öffentlichen Gehweg verlegt werden müssen, ist bereits im Bebauungsplanverfahren zu treffen.</p> <p>Falls eine Verlegung in den Gehweg erforderlich ist, wäre das eine Ordnungsmaßnahme, die Auswirkungen auf den Vertrag und zu erstellende Fachgutachten hätte. Für eine geordnete Verlegung im Gehweg wäre ein Raumverteilungsplan für die Versorgungsanlagen erforderlich. Ggf. müssten weitere Leitungen verlegt werden, um ausreichend Platz für die Fernwärmeanlagen zu schaffen.</p> <p>Die Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung für das umliegende Stadtgebiet über die gesamte Bauzeit erfordert eine mit Vattenfall und SGA abgestimmte Baulogistik. Die dazu erforderlichen Regelungen sollten Bestandteil des Durchführungsvertrages werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Entscheidung über den künftigen Verlauf der Fernwärmeleitung wird im Rahmen der weiteren Projektentwicklung getroffen. Die Vorhabenträgerin befindet sich diesbezüglich in enger Abstimmung mit Vattenfall. Eine interimsmäßige Verlegung der Fernwärmeleitung auf Privatgrund wird gegenwärtig technisch geprüft.</p> <p>Vom Versorgungsträger wird eine – jedoch mit hohem technischen Aufwand und Kosten verbundene – Verlegung in das öffentliche Straßenland unter die Fahrbahn favorisiert, eine endgültige Entscheidung steht noch aus.</p> <p>Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte ergeben sich durch die unterschiedlichen Trassenoptionen nicht, da aufgrund der vorhandenen Grunddienstbarkeit zugunsten von Vattenfall die Eintragung eines Leitungsrechtes in jedem Fall entbehrlich ist.</p> <p>Die ständige Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung wird in jedem Falle gewährleistet.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Zur höhenmäßigen Einbindung der Gebäude</u>                      In den Schnitten A-A und B-B der Projektpräsentation wurde die Höhe der Oberkante Fußboden Erdgeschoss bereits konkret mit 34,87 m ü NHN bestimmt.</p> <p>Vom Bauherren muss überprüft werden, ob diese Höhe den Anschlusshöhen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen entspricht und ob sich bei einer Neugestaltung der Gehwege noch Änderungen dieser Anschlusshöhen ergeben. Eine nachträgliche Anpassung der Straßenhöhen an Gebäudehöhen ist nicht möglich. Auch aus diesem Grund ist eine Gesamtplanung für die Gehwege dringend erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die vorhandenen Geländehöhen des Gehwegs wurden engmaschig entlang der Flurstücks-/Grundstücksgrenze eingemessen. Sie liegen zwischen 34,72 und 34,76 über NHN in der Schillstraße und zwischen 34,76 und 34,91 über NHN in der Kurfürstenstraße. Diese Höhen werden im Zuge der weiteren Projektausarbeitung berücksichtigt und ein niveaugleicher Anschluss der öffentlich zugänglichen Erdgeschosszonen gewährleistet. Geringfügige Höhendifferenzen können ggf. auf den den Gebäuden vorgelagerten Grundstücksfreiflächen aufgefangen werden, eine diesbezügliche Anpassung des öffentlichen Gehwegbereichs ist dagegen weder erforderlich noch geplant.</p>
		<p><u>Feuerwehraufstellfläche</u></p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass für die Feuerwehr eine Aufstellfläche im Gehwegbereich der Kurfürstenstraße vorgesehen ist. Auf Grundlage eines Brandsschutzkonzepts ist die Lage der Feuerwehraufstellfläche auf dem Gehweg mit dem SGA abzustimmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, nicht Gegenstand des Bebauungsplans</b></p> <p>Die Lage der Feuerwehraufstellfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Aussagen in der Begründung werden relativiert.</p> <p>Das Brandschutzkonzept befindet sich noch in Bearbeitung; das Abstimmungserfordernis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Planung und Bau der Gehwege – Regelungen im Durchführungsvertrag</u></p> <p>Der Vorhabenträger ist zur Planung und Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu verpflichten. Das betrifft insbesondere die Planung und den Neubau der gesamten Gehwegflächen in den Abschnitten der Kurfürstenstraße und der Schillstraße vor seinem Grundstück.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Eine Verpflichtung der Vorhabenträgerin zum Neubau der gesamten, dem Bauvorhaben vorgelagerten öffentlichen Gehwegflächen in der Schill- und in der Kurfürstenstraße erscheint nicht angemessen. Dementsprechende Forderungen werden abgelehnt.</p> <p>Großflächige Beschädigungen der Gehwegoberflächen im Zusammenhang</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Die Erforderlichkeit dieser Regelungen wird Folgendermaßen begründet:</p> <p>Die Gehwegflächen werden insgesamt von Umgestaltungen zur Bushaltestelle, breitere Radfahrspur und der baulichen Trennung von öffentlichen und privaten Flächen und Entwässerungen betroffen sein.</p> <p>Die Umverlegung von Versorgungsleitungen, insbesondere der Fernwärmeanlagen, und die Baustelleinrichtungen, Baugrube und Hausanschlüsse haben eine großflächige Beschädigung der Oberflächenbefestigungen zur Folge, die nur durch eine Herstellung der gesamten Gehwegfläche mit ausreichender Verdichtung wiederhergestellt werden können.</p> <p>Die Planung der Gehwege sichert den richtigen höhenmäßigen Anschluss an die Gebäudeeingänge und die angrenzenden Flächen.</p> <p>Diese Verpflichtungen des Vorhabenträgers stehen mit dem Vorhaben in einem kausalen Zusammenhang und werden angesichts der erheblichen Überschreitung des Obermaßes der baulichen Nutzung von Kerngebieten (Geschossflächenzahl von 3,0 gemäß Baunutzungsverordnung) mit einer Geschossflächenzahl von 7,71 als angemessen erachtet.</p> <p>In den Durchführungsvertrag sind Regelungen zur Planung und Baudurchführung durch Dritte gemäß Mustervertrag des Landes Berlin und der Maßnahmeplan mit Maßnahmebeschreibung einschließlich Kostenschätzung als Anlage aufzunehmen. Auf Grundlage der Kostenschätzung mit einem Aufschlag für die Baupreisentwicklung und Unvorhergesehenes wird die Höhe eine Vertragserfüllungsbürgschaft</p>	<p>mit einer Verlegung der Fernwärmeleitung sind bei den derzeit diskutierten Trassenoptionen nicht zu erwarten. Anpassungen des Gehwegniveaus in Reaktion auf das Neubauvorhaben sind ebenfalls nicht erforderlich, vielmehr wird ein niveaugleicher Anschluss der Erdgeschosszonen an das vorhandene Gehwegniveau im Rahmen der Vorhabenplanung sichergestellt.</p> <p>Entscheidungen zur Umgestaltung der Bushaltestelle und zur Verbreiterung der Radwege sind unabhängig vom Bauvorhaben zu treffen. Ein etwaiger barrierefreier Umbau der Bushaltestelle obliegt der BVG; Konkrete Planungen sind derzeit nicht bekannt. Der überdachte Wartebereich befindet sich vollständig auf öffentlichem Straßenland, so dass sich diesbezüglich keine Notwendigkeit für Umbaumaßnahmen infolge des Neubauvorhabens ergibt.</p> <p>Eine bauliche Trennung von öffentlichen und privaten Flächen (z.B. in Form eines Zaunes oder einer niedrigen Mauer) ist aufgrund der angestrebten öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im Erdgeschoss nicht sinnvoll.</p> <p>Für die Forderung, den Vorhabenträger aufgrund der ermöglichten hohen Nutzungsmaße – im Sinne einer Ausgleichmaßnahme - zum Neubau der grundstücksvorgelagerten Gehwegflächen zu verpflichten, besteht keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Das hohe Maß der baulichen Nutzung auf dem Baugrundstück ist städtebaulich begründet und wird durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück selbst ausgeglichen, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Ausgleichende Maßnahmen im Sinne von § 17 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung werden durch die Festsetzungen zur Freihaltung</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>bestimmt und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Ggf. sind zusätzliche Regelungen zu einem Bauablaufplan erforderlich, um die durch Koordinierung von Leitungsbau, Straßenbau und Hochbau die Behinderung des öffentlichen Verkehrs durch Absperrungen während der Bauzeiten zu verringern.</p>	<p>eines großzügigen Hofbereichs von Überbauungen und oberirdischen Stellplätzen/Garagen, zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen einschließlich Tiefgarage, zur Erdüberdeckung von Tiefgaragen, zu Baumpflanzungen und zur Dachbegrünung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Die Hinweise zu Regelungsinhalten des Durchführungsvertrages sind aus den dargelegten Gründen obsolet.</p>
		<p><u>Personalwirtschaftliche Auswirkungen</u></p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen einschließlich der Umverlegung von Leitungen müssen über die gesamte Planungs- und Bauzeit vom SGA begleitet werden. Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE haben damit erhebliche personalwirtschaftliche Auswirkungen auf das SGA.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Hinweis auf personalwirtschaftliche Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Projektbegleitende Bauherren- bzw. Eigentümervertretung</u></p> <p>In den Durchführungsvertrag sollte die Option aufgenommen werden, dass das SGA auf Kosten des Vorhabenträgers berechtigt ist, ein externes Büro für projektbegleitende Bauherren- und Eigentümervertretungsleistungen zu beauftragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Regelungen im Durchführungsvertrag zu einer etwaigen Bauherren- und Eigentümervertretung werden derzeit nicht als erforderlich erachtet.</p>
		<p><u>Entwurf zum Durchführungsvertrag, Stand Behördenbeteiligung</u></p> <p>Erst nachdem auf Grundlage des abgestimmten Verkehrsgutachtens alle Maßnahmen auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen bestimmt</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hinweise zum Entwurfsstand des Durchführungsvertrages werden für die weitere Vertragsausarbeitung zur Kenntnis genommen, führen aber</p>



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>sind, kann eine abschließende Stellungnahme zum Vertragsentwurf erfolgen.</p> <p>Hinweise zum vorgelegten Vertragsentwurf: Der 2. Satz in § 2 (1) „Auf dem Grundstück werden keine Erschließungsarbeiten durchgeführt.“, ist missverständlich und sollte daher gestrichen werden.</p> <p>Die Regelungen zu § (4) 1 bis 5 zu den Ordnungsmaßnahmen und Planungsleistungen gelten nicht nur für das Vorhabengebiet, sondern auch für die umzubauenden Straßenverkehrsflächen</p> <p>In § 5 (2) 2. Satz sollte das Umwelt- und Naturschutzamt richtig benannt werden.</p> <p>Die Fristsetzung für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 5 (7) von fünf Jahren nach Vollziehbarkeit der Baugenehmigungen, muss sich auch auf die Herstellung der Straßenverkehrsflächen beziehen. Mit Einzug der Mieter sollten alle Straßenverkehrsflächen hergestellt sein.</p> <p>Es sind alle erforderlichen Regelungen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch Dritte aufzunehmen. Die Regelungen in § 6 müssen gemäß Mustervertrag vollständig überarbeitet und ergänzt werden.</p> <p>Die Vorabgenehmigung gemäß § 7 des Vertragsentwurfs zur Überbauung des öffentlichen Straßenlandes muss entfallen.</p> <p>Es sind Regelungen zu Sicherheitsleistungen für die Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Form von Bürgschaften zu ergänzen.</p>	<p>voraussichtlich überwiegend nicht zu Änderungen.</p> <p>Der Anregung des SGA, die Vorhabenträgerin zum Neubau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Gehwege) zu verpflichten, kann nicht gefolgt werden. Die Forderung entbehrt einer Rechtsgrundlage und ist auch sachlich nicht zu begründen.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Um eine zügige Projektdurchführung zu sichern, sollte der Vertrag eine Option zugunsten des SGA enthalten, ein externes Büro mit seiner Eigentümer- und Bauherrenvertretung auf Kosten des Vorhabenträgers zu beauftragen.</p> <p>Die überarbeitete Fassung des Durchführungsvertrages ist dem SGA zur Stellungnahme vorzulegen. Das SGA sollte für den Erschließungsteil und für die Ordnungsmaßnahmen ins Mitzeichnungsverfahren einbezogen werden.</p>	
8	Frauenbeirat Stadtplanung im Bezirk Mitte	<b>Keine Stellungnahme eingegangen.</b>	
<b>Stellungnahmen der Leitungsverwaltungen und der Betreiber von Richtfunkstrecken</b>			
9	Berliner Feuerwehr – ZS F MM 3 –  10. Juni 2020	<p>Die Fachbereiche Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der Direktionen nehmen in ihrem Zuständigkeitsbereich ausschließlich zu folgenden Belangen Stellung, sofern der aktuelle Planungsstand dies zulässt:</p> <p>- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.B. Fußgängerbereiche) sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.</p> <p>Hierzu zählt die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit der Grundstücke über öffentliche Verkehrsflächen für</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Einschätzung der Berliner Feuerwehr, dass sich bei Umsetzung der Entwurfsplanung keine Beeinträchtigungen für die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen und für die Erreichbarkeit des Grundstücks ergeben, wird zur Kenntnis genommen und stützt die Planungsabsicht.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur ausreichenden Löschwasserversorgung und zum Schutz vorhandener Löschwasserentnahmestellen werden für die nachfolgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen; sie sind jedoch</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Fahrzeuge der Feuerwehr, sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken.</p> <p>- Die mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.</p> <p>Hierunter fallen bereits bestehende Flächen für die Feuerwehr auf den zu beurteilenden Grundstücken, bzw. entsprechend der beabsichtigten Bebauung notwendig werdende Fahrrechte zum Erreichen der Anschlussgrundstücke.</p> <p>- Die Löschwasserversorgung gemäß Merkblatt Berliner Feuerwehr „Löschwasserversorgung“ in Bezug auf geplante Baumaßnahmen, sofern diese bereits vorhanden sind. Hierfür sind eine konkrete Nutzung und Entwurfsplanung der geplanten Gebäude notwendig.</p> <p>Bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen ergaben sich aus meiner Sicht bei der Umsetzung der Entwurfsplanung keine Beeinträchtigungen für die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen und für die Erreichbarkeit der Grundstücke.</p> <p>Eine Beurteilung von Löschwasserentnahmestellen und Feuerwehruzufahrten ist z. Z. nicht möglich, da diese nicht aus den Unterlagen ersichtlich sind. Eine abschließende Beurteilung kann somit erst im Zuge der Beteiligung an einem Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein.</p>	<p>nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der Baugenehmigungsunterlagen und des Brandschutznachweises erfolgt eine diesbezügliche Abstimmung mit der Berliner Feuerwehr.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
10	Berliner Wasserbetriebe  13. Mai 2019	<p>Hinweis: <i>Datum und Wortlaut des Schreibens entsprechen der im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingereichten Stellungnahme!</i></p> <p>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 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),</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus den beigelegten Planunterlagen wird deutlich, dass mit Ausnahme von Hausanschlussleitungen alle Anlagen der BWB in den außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen.</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>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druck-erhöhungsanlage 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 vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.</p> <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</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Durch Regelungen zur Dachbegrünung, eine Begrünungsverpflichtung für nicht überbaubare Grundstücksflächen einschließlich Tiefgaragen, Baumpflanzungen und eine mindestens 80 cm betragende Erdüberdeckung von Tiefgaragen wird vor allem die Verdunstung und temporäre Speicherung von Niederschlagswässern gefördert.</p> <p>Da teilweise eine intensive, hochwertige Dachbegrünung angestrebt wird, soll das Regenwasser durch Rückhaltung in der Retention auch für die Bewässerung genutzt werden.</p> <p>Daneben ist auch eine Versickerung von Niederschlagswässern vorgesehen, wofür auf dem rückwärtigen Baugrundstück knapp 20% unversiegelte Grundstücksflächen mit direktem Bodenanschluss zur Verfügung stehen. Unvermeidliche Regenwasserableitungen in die Kanalisation erfolgen im Rahmen der von der zuständigen Senatsverwaltung (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende ggf. unter Nutzung von Zwischenspeichern. Für einzelne Flächen, wie den Zufahrtbereich der Tiefgarage an der</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>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>Kurfürstenstraße, ist eine Ableitung des Regenwassers auch unter ökologischen Gesichtspunkten sinnvoll.</p> <p>Das von SenUVK herausgegebene Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin wird insofern umfassend berücksichtigt.</p> <p>Die erforderliche Dimensionierung, Ausgestaltung und räumliche Anordnung der Versickerungsanlagen und etwaiger Rückhaltebauwerke wird derzeit durch einen Fachplaner ausgearbeitet. Außerdem wird der obligatorische Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse erbracht.</p> <p>Das projektbezogene Niederschlagswasserkonzept wird Bestandteil des Durchführungsvertrags (Anlage) und die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die darin verankerten Maßnahmen durchzuführen. Festsetzungen im Bebauungsplan sind dadurch entbehrlich.</p>
		<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 Bezirksämter 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</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 zur Dachbegrünung wurde – auch unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - von einer prozentualen Vorgabe der zu begrünenden Dachfläche auf eine absolute Flächenangabe umgestellt. Die nunmehr festgesetzten 900 m<sup>2</sup> entsprechen knapp 50% der Dachflächen. Ein höherer Anteil begrünter Dachflächen ist vorliegend nicht möglich, da insbesondere das geplante Bürohochhaus – wie bei Hochhausbebauungen üblich – erhebliche Flächen für notwendige technische Aufbauten erfordert und weitere Flächen aus Brandschutzgründen nicht begrünt werden dürfen. Im Gegenzug wird für Teilflächen eine hochwertige intensive Begrünung eingefordert.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,** Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Dachbegrünung die textliche Festsetzung 4.2 um diesen Satz zu ergänzen.	Die Vorgabe einer Flächengröße anstelle eines prozentualen Anteils der Begrünung ist vorliegend möglich, da der Bebauungsplan ein konkretes Bauvorhaben planungsrechtlich absichert, zu dessen Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
		Die ( <i>beigefügten</i> ) Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten. Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.	<b>Kenntnisnahme, nicht Gegenstand des Bebauungsplans</b> Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.
		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.  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.  Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:  - Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder	<b>Kenntnisnahme, nicht Gegenstand des Bebauungsplans</b> Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.</li> <li>- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwasser- netz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.</li> <li>- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahme- erklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>	
11	<p>Berliner Stadtreinigungsbetriebe</p> <p>08. Juni 2020</p>	<p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p> <p>Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr hinzuweisen.</p> <p>Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten,</p>	<p><b>Kenntnisnahme, nicht Gegenstand des Bebauungsplans</b></p> <p>Die allgemeinen Hinweise betreffen die Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über die Inhalte der Stellungnahme informiert.</p>



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können.</p> <p><u>Behälterstandplätze und Transportwege</u>                      Straßen und Wege müssen so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 27 t und einer max. Einzelachslast von 11,5 t dauernd benutzt werden können. Die erforderliche Mindestbreite beträgt 3,55 m. Zufahrtswege von über 15 m Länge erfordern einen Wendeplatz von mind. 25 m Durchmesser. Das Befahren von ausgewiesenen Straßen und Wegen erfolgt ausschließlich bei ausreichend befestigten Oberflächen. Kies-, Schotterwege sowie öffentliche und private Straßen, die sich noch im Bau befinden, erfüllen diese Anforderungen zumeist nicht.</p> <p>Flächen für die Aufstellung von Abfall- und Wertstoffbehältern sind unmittelbar an für Entsorgungsfahrzeuge erreichbaren Straßen zu errichten.</p> <p>Abfall- und Wertstoffbehälter werden nur von ebenerdig zugänglichen, d. h. zum öffentlichen Straßenland niveaugleichen Standplätzen entsorgt. Ein Anspruch auf Abholung von einem nicht ebenerdig und nicht niveaugleich zur Straße gelegenen Behälterstandplatz, z. B. in Kellergeschossen und/oder Tiefgaragen, besteht nicht. Die Oberfläche des Transportwegs sowie straßennahe Bereitstellungsflächen sind ausreichend zu befestigen.</p> <p>Der Entleerungsturnus wird von uns nach örtlichen und betrieblichen Belangen festgelegt. Grundsätzlich ist mindestens die für eine wöchentliche Abfuhr ausreichende Anzahl von Behältern aufzustellen.</p>	

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Bei der Planung und Gestaltung der Abfallsammelplätze sowie der Verkehrsflächen unterstützt Sie gern die BSR-Standplatzberatung unter <a href="mailto:Standplatzberatung@BSR.de">Standplatzberatung@BSR.de</a>.</p> <p>Um unsere Pflichten bezüglich des Arbeitsschutzes sowie der gesetzlichen Unfallversicherung zu erfüllen, können wir weitere Anforderungen stellen.</p>	
12	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>19. Juni 2020</p>	<p>Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage nehme man dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Das geplante Bauwerk soll in einer Entfernung von ca. 4 km zur Luftverteidigungsradaranlage (LV-Anlage) TEMPELHOF mit einer Bauhöhe von rund 64,5 m über Grund errichtet werden. Das bedeutet, dass der geplante Hotelturm mit rund 16 m in den Erfassungsbereich der LV-Anlage TEMPELHOF hineinragt. Aufgrund des Winkels, der Breite, sowie der Höhe des geplanten Bauwerks ist durch die Errichtung mit einer starken radartechnischen Verschattung zu rechnen.</p> <p>Es wird daher empfohlen, den weiteren Planungsverlauf durch einen signaturtechnischen Gutachter begleiten zu lassen, um die Auswirkungen der Verschattung durch bauliche Maßnahmen möglichst gering zu halten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Unterlagen kann dem Vorhaben daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Ich bitte sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Hinweise auf eine befürchtete planungsbedingte radartechnische Verschattung der Luftverteidigungsradaranlage (LV-Anlage) Tempelhof wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Mögliche Störeinflüsse der Neubebauung auf den Radarstandort der Bundeswehr am ehemaligen Flughafen Tempelhof sowie auch auf die zivilen Radarstationen in Tegel und Schönefeld wurden auf der Grundlage der konkretisierten Vorhabenplanung signaturtechnisch untersucht.</p> <p>In einer ersten Einschätzung kommt der Fachgutachter zu dem Ergebnis, dass die zivilen Radarstandorte in Tegel und Schönefeld mit großer Wahrscheinlichkeit nicht störawirksam vom Bauvorhaben beeinflusst werden.</p> <p>Für den SSR-Radarstandort Tempelhof wirken Reflexionen der südöstlichen Fassade des Bürohochhauses in die An- und Abflugstrecke ECHO, werden aber voraussichtlich ebenfalls nicht störawirksam sein, d.h. es ist nicht davon auszugehen, dass es in diesem Bereich zu einer spurbildenden Falschzielardarstellung kommt.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Angabe meines Zeichens VII-228-19-BBP zu informieren und das Abwägungsergebnis vorzulegen.	<p>Für das Primärradar am Standort Tempelhof sind bodennahe Verschattungseffekte absehbar. Inwieweit dies eine (geringfügige) Reichweitenreduktion für das LV-Radar generiert, wird – unter Berücksichtigung umliegender Gebäude – derzeit untersucht. Durch den innerstädtischen Standort der Radaranlage Tempelhof erfolgen derartige Feldstärkenreduktion durch den Großteil der Hochhausplanungen im Stadtgebiet. Die gutachterliche Einschätzung wird den Behörden nachfolgend zur Verfügung gestellt.</p> <p>Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren sind nach Auskunft des Gutachters nicht zu erwarten, da sich das Bauvorhaben mit 4,1 km deutlich außerhalb der 2,5 km Schutzzone um die Radaranlage befindet und kritische Störungen des Radarsystems i.d.R. nur bei Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone zu erwarten sind.</p>
13	<p>Berliner Verkehrs- betriebe (BVG)</p> <p>18. Mai 2020</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahmen vom April 2019, die weiterhin Gültigkeit behält.</p> <p>In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird mitgeteilt, dass gegen Planung (Bebauungsplan II-83-1 VE) keine Bedenken bestehen. Es wird auf den zu erhaltenden Standort der Bushaltestelle in der Kurfürstenstraße hingewiesen, die mit Blick auf die vorhandenen Verteilerkästen nicht verschoben werden könne.“ Beim Neubau der Gehwegüberfahrt bzw. deren Weiternutzung ist ein barrierefreier Ausbau der Haltestelle, soweit nicht bereits geschehen, zu berücksichtigen.“</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die in der Stellungnahme vom April 2019 enthaltene Zustimmung zur Planung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der seinerzeit getätigte Hinweis auf die vorhandene, am Standort zu erhaltende Bushaltestelle und ggf. ihren barrierefreien Ausbau steht nicht im Konflikt mit dem vorliegenden Planungskonzept. Die Anordnung der künftigen Grundstückszufahrt (Tiefgarageneinfahrt) bleibt gegenüber dem Bestand unverändert.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
14	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</p> <p>26. Mai 2020</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 &amp; 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, Querschläge, 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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></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. Sie werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>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 Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft 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</p>	

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>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 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. (Ansprechpartner werden benannt).</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  18. Mai 2020</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, 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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Nicht-Betroffenheit des Leitungsbetreibers von der Planung wird zur Kenntnis genommen..</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.	
16	Vattenfall Wärme Berlin AG	<p><b>Keine erneute Stellungnahme eingegangen.</b></p> <p>In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (vom 14. Mai 2019) wird auf vorhandene Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG im Plangebiet hingewiesen. Es handelt sich zum einen um eine teils erd- und teils kellerverlegte Hauptversorgungsleitung (Nennweiten DN 200/150/250) im Südwesten des Plangebietes mit herausragender Bedeutung für die Versorgung des umliegenden Gebiets mit Fernwärme. Zum anderen befinden sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs weitere kellerverlegte Fernwärmeleitungen (Nennweiten DN 65/50/80) und eine Fernwärme-Übergabestation zur Versorgung des bestehenden Gebäudekomplexes.</p>	<p><b>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt</b></p> <p>Die Hauptversorgungsstrasse nahe der Grenze zum Grundstück Kurfürstenstraße 75 und die Fernwärme-Übergabestation werden im Rahmen der Projektausarbeitung berücksichtigt, wobei noch offen ist, ob der bestehende Leitungsverlauf beibehalten und die Hauptversorgungsstrasse in den Neubaukomplex integriert wird oder eine großräumige Umverlegung in den öffentlichen Straßenraum erfolgt. Diesbezüglich steht die Vorhabenträgerin in enger Abstimmung mit Vattenfall. Vom Versorgungsträger wird die Option einer Leitungsumverlegung favorisiert; diese Lösung ist allerdings mit einem großen technischen Aufwand und hohen Kosten verbunden. Details des Leitungsumbaus (z.B. technische Anforderungen der Trassenausgestaltung, Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung während der Bauphase u.ä.) werden im Rahmen der weiteren Projektausarbeitung mit der Vattenfall Wärme Berlin AG abgestimmt.</p> <p>Die Eintragung von Leitungsrechten im Bebauungsplan ist – unabhängig von der Trassenentscheidung - aufgrund bestehender Grunddienstbarkeiten nicht notwendig.</p>
17	Vattenfall Europe Business Services GmbH	<p><b>Keine erneute Stellungnahme eingegangen</b></p> <p>(Die Stellungnahme im Namen der Stromnetz Berlin GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 3. Juni 2019 enthielt nur allgemeine</p>	

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Hinweise)	
18	Bundesnetzagentur	<b>Keine erneute Stellungnahme eingegangen</b> (Die Stellungnahme vom 20. Mai 2019 benennt fünf Betreiber von Richtfunkanlagen und einen Betreiber von Radaranlagen)	Die benannten Betreiber von Richtfunk- und Radaranlagen können sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes II-83-1 VE über die Planung informieren und sich zu dieser äußern.
<b>Stellungnahmen der Senatsverwaltungen</b>			
19	Senatsverwaltung für Finanzen  17. Juni 2020	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit der Haushaltsabteilung abgestimmt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
20	Senatsverwaltung für Kultur und Europa	<b>Keine Stellungnahme eingegangen.</b>	
21	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – I A und B  3. Juni 2020	Zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) ist nichts vorzutragen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
		Zur Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen ist folgendes vorzutragen:	<b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht. Die Formulierung im Kapitel I.3.4.1 der Begründung wird dem redaktionellen Hinweis entsprechend



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Redaktioneller Hinweis zu S. 17, Kap. I.3.4.1: Statt dem Begriff 100.000 „Sozialmietwohnungen“ sollte eher „gemeinwohlorientierte Wohnungen“ genutzt werden, da die 100.000 im StEP Wohnen nicht nur Wohnungen mit Mietpreisbindungen und Belegungsrechten umfasst, sondern weiter greift.</p>	<p>angepasst. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
22	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Abt. II A  Städtebau und Projekte  26. Mai 2020</p>	<p>Das durch das Referat II A erarbeitete Hochhausleitbild für Berlin wird in der Planbegründung unter Pkt. I.3.5.6 dargestellt. Zu ergänzen ist, dass das Hochhausleitbild am 25.02.2020 vom Berliner Senat beschlossen und anschließend vom Abgeordnetenhaus sowie dem Rat der Bürgermeister zur Kenntnis genommen wurde.</p> <p>Das Hochhausleitbild kann unter <a href="http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/">www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/</a> heruntergeladen werden.</p> <p>In der Begründung wird erläutert, dass die bis zum Beschluss über das Hochhausleitbild geltenden Handlungsempfehlungen für Hochhausprojekte vom April 2018 im vorliegenden Planverfahren für ein bis zu 17-geschossiges Hochhaus berücksichtigt wurden.</p> <p>Ein Werkstattverfahren zur städtebaulichen Herleitung und Qualifizierung sowie ein Hochbauwettbewerb zur Konkretisierung des Vorhabens wurden in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt. Die Baurechtschaffung erfolgt mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Eine Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen innerhalb der Gesamtmaßnahme und ein öffentlich zugängliches/ nutzbares</p>	<p><b>Kenntnisnahme, überwiegend bereits berücksichtigt</b> Das Bebauungskonzept, das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, beachtet im Grundsatz – wie auch in der Stellungnahme dargelegt - die Ziele und Leitlinien des mittlerweile beschlossenen Hochhausleitbildes. Die Aussagen in der Begründung zum Status des Leitbildes werden dem Hinweis entsprechend angepasst.</p> <p>Die Anregung, die angestrebte öffentliche Zugänglichkeit bzw. Nutzbarkeit der Erdgeschosszonen verbindlich zu regeln, wird durch die</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Erdgeschoss sind vorgesehen. Hierzu ist anzumerken, dass gemäß textlicher Festsetzung 1.2 auf der Fläche B „Geschäfts- und Bürogebäude“ die Einzelhandelsbetriebe sowie die Schank- und Speisewirtschaften im ersten bzw. ersten und zweiten Vollgeschoss zwar allgemein zulässig sind, aber nicht zwingend umgesetzt werden müssen. Stattdessen wären hier im Sinne der Festsetzung auch Büronutzungen zulässig. Ich empfehle, zu prüfen, wie die öffentlich zugängliche Nutzung im Erdgeschoss durch Festsetzung und/oder vertragliche Regelung verbindlich gesichert werden kann.</p> <p>Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Anwendung des Hochhausleitbildes für Berlin ist vorliegend im Hinblick auf den bereits deutlich fortgeschrittenen Planungs- und Verfahrensstand nicht zwingend angezeigt. Dennoch empfehle ich, zu prüfen, ob nicht bei einem Vorhaben dieser Größenordnung und Außenwirkung dem Planungsgrundsatz der Nachhaltigkeit (vgl. Pkt. 5.3.1 des Hochhausleitbildes) eine größere Bedeutung eingeräumt werden sollte – auch im Sinne der Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Berlin. Dachbegrünung (textl. Fests. 4.2) und Baumpflanzungen (textl. Fests. 4.3) sind wichtige Ansätze. Ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Errichtung und den Betrieb des Vorhabens in ökologisch innovativer, energiesparender und klimaschonender Weise ist den vorliegenden Planunterlagen jedoch noch nicht zu entnehmen. In Zusammenarbeit</p>	<p>Bebauungsplanfestsetzungen und die Regelungen im Durchführungsvertrag bereits berücksichtigt.</p> <p>Ergänzend zum zulässigen Nutzungsspektrum durch die benannte Bebauungsplanfestsetzung Nr. 1.2 stellt der Bebauungsplan in der textlichen Festsetzung 1.3 klar, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>In diesem Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in § 5 (Bauverpflichtung), die erforderlichen Baumaßnahmen entsprechend der Projektplanung durchzuführen, die als Anlage Bestandteil des Vertrages wird. Die Projektplanung wiederum beinhaltet im Erdgeschoss der Neubebauung entsprechende öffentlichkeitswirksame Nutzungen. Angedacht sind Nutzungen wie kleinteilige Ladenflächen, Gastronomie und ein öffentlich zugänglicher Eingangsbereich zum Bürogebäude. Städtebaulich relevante Abweichungen von der Projektplanung – mithin auch die aufgeführten Erdgeschossnutzungen – sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages nur mit Zustimmung des Fachbereichs Stadtplanung zulässig.</p> <p>Damit erscheint die Realisierung einer öffentlichen Zugänglichkeit bzw. Nutzbarkeit der Erdgeschosszone im Sinne des Hochhausleitbildes ausreichend gesichert.</p> <p>Dem Planungsgrundsatz der Nachhaltigkeit wird - auch im Sinne der Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Berlin – im Rahmen der Planung Rechnung getragen.</p> <p>Nach dem von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>mit dem Vorhabenträger sollte insbesondere erwogen werden, wie durch das Vorhaben ein nennenswerter Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet werden kann und wie dies durch vorhaben-spezifische Festsetzungen oder im Durchführungsvertrag fixiert werden kann.</p> <p>Unter Pkt. I.3.5.5 der Begründung wird dargelegt, dass das „Berliner Modell“ hier nicht zur Anwendung kommt und dementsprechend die Kosten für Wohnfolgeeinrichtungen wie Kita- und Grundschulplätze nicht vom Vorhabenträger übernommen werden. Jenseits der von mir zu vertretenden Belange erlaube ich mir den Hinweis, dass die Gemeinde – unabhängig vom „Berliner Modell“ – bundesrechtlich dazu ermächtigt ist, den Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zur Übernahme von Kosten, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, zu verpflichten.</p>	<p>entwickelten Zertifizierungssystem wird voraussichtlich der Gold-Standard (= zweithöchste Kategorie) erreicht. Diese unabhängige Zertifizierung kann als Nachweis für die Umsetzung einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsqualität angesehen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die geforderte Energieeinsparung werden neben der Verwendung von Fernwärme und einer energiesparenden Gebäudetechnik mit effizienten Heizungs- und Kühlanlagen und energieeffizienten Fassaden im Rahmen des laufenden Zertifizierungsprozesses auch die Errichtung von Photovoltaik (in kleinem Maßstab) und eine Wärmerückgewinnung aus Abluft oder Abwasser geprüft.</p> <p>Bei der Wahl der Baustoffe, ihrer Herkunft und der Lieferlogistik soll der „CO<sub>2</sub>-Fußabdruck“ berücksichtigt und es sollen vorwiegend schadstoffarme Materialien mit hoher Gesundheits- und Umweltverträglichkeit verwendet werden.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Von der Ermächtigung, dem Vorhabenträger außerhalb des Anwendungsbereichs des „Berliner Modells“ vergleichbare Pflichten aufzuerlegen, wird vorliegend insofern Gebrauch gemacht, als der Vorhabenträger zur Errichtung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen verpflichtet wird. Die zusätzliche Übernahme von Kosten für Wohnfolgeeinrichtungen wäre demnach nicht angemessen.</p> <p>Im Ergebnis der Stellungnahme sind keine Änderungen der Bebauungsplaninhalte (Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen) erforderlich; die Begründung wird punktuell angepasst.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
23.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen –  Wohnungsbauleitstelle  25. Mai 2020	Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses beabsichtigt. Dem Begründungs-entwurf vom 24.03.2020 ist zu entnehmen, dass das Vorhaben eine Geschossfläche Wohnen von max. 3.700 m <sup>2</sup> umfassen wird. Damit liegt das Vorhaben unterhalb der Bagatelgrenze von 5.000 m <sup>2</sup> Geschossfläche Wohnen. Die Voraussetzung für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist nicht gegeben. Die Belange der Wohnungsbauleitstelle sind nicht berührt. Die Entscheidung, ob vertragliche Vereinbarungen in Anlehnung an das Berliner Modell getroffen werden, liegt im Ermessen des Bezirks. Die Hinweise der Wohnungsbauleitstelle im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Einschätzung, dass die Voraussetzung für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vorliegend nicht gegeben sind und die Belange der Wohnungsbauleitstelle nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung entspricht den Aussagen in der Begründung, so dass diesbezüglich keine Anpassungsbedarf besteht.  Der Hinweis auf eine mögliche Ermessensentscheidung des Bezirks über vertragliche Vereinbarungen in Anlehnung an das Berliner Modell, stützt die Regelungen im Durchführungsvertrag, wonach der Vorhabenträger zur Errichtung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen verpflichtet wird.
24	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Abt. Z  Ministerielle Grundsatz- angelegenheiten-	<b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	
25	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IC - Immissionsschutz	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 Stand 24.03.2020 sowie der Bebauungsplanentwurf Stand März 2020, der Entwurf des Durchführungsvertrag zum	<b>Kenntnisnahme</b>  Die rechtlichen und fachlichen Grundlagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
	17. Juni 2020	vorhabenbezogenen Bebauungsplan II-83-1VE, eine Projektpräsentation vom März 2020, die verkehrliche Kurzstellungnahme der Fa. ARGUS – Stadt und Verkehr Partnerschaft mbH vom 30.10.2019, „Qualitative Aussage zu den Belangen der Lufthygiene bei Umsetzung der Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE“, ALB, Nov. 2019 und die Schalltechnische Untersuchung Kurfürstenstraße 72 der Fa. ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH vom 31.10.2019.	
		<p><u>Luftreinhaltepläne</u></p> <p>Im Bericht „Qualitative Aussage zu den Belangen der Lufthygiene bei Umsetzung der Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE“, ALB, Nov. 2019 wird davon ausgegangen, dass der Luftschadstoffgrenzwert für NO<sub>2</sub> zum Schutz der menschlichen Gesundheit, festgelegt in der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung, bis 2023 im Plangebiet überschritten wird. Da mit einer vollständigen Realisierung des Bauvorhabens jedoch nicht vor 2022 zu rechnen sei, käme es im ungünstigsten Fall somit lediglich zu einer zeitlich begrenzten Überschreitung des NO<sub>2</sub>-Grenzwertes.</p> <p>Der NO<sub>2</sub>-Jahresgrenzwert ist seit 2010 einzuhalten. Dass nach 10 Jahren noch Grenzwertüberschreitungen festgestellt werden müssen, ist nicht hinnehmbar. Dies hat unter anderem das Verwaltungsgericht Berlin in seinem Urteil vom 9. Oktober 2018 im Verfahren der Deutschen Umwelthilfe e.V. gegen das Land Berlin nochmals bekräftigt. Die zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin, verabschiedet vom Berliner Senat am 23. 07. 2019, sieht Maßnahmen</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Auf der Grundlage der mittlerweile konkretisierten Projektplanung einschließlich der Terminierung einzelner bauvorbereitender Schritte, kann auch der mögliche Zeitpunkt der Planungsumsetzung näher eingegrenzt werden. Demnach wird eine Realisierung des Wohngebäudes im 4. Quartal des Jahres 2023 und des Bürohochhauses im 4. Quartal 2024 angestrebt. Eine bisher angenommene ggf. mögliche frühere Fertigstellung ist angesichts der noch ausstehenden Verfahrensschritte und Vorarbeiten (Bebauungsplanfestsetzung, Baugenehmigungsverfahren, Abriss Bestandsgebäude ...) nach jetzigem Kenntnisstand nicht mehr möglich.</p> <p>Diese neuen Erkenntnisse wurden im Rahmen einer Überarbeitung der Stellungnahme zur Lufthygiene durch die Fachgutachter berücksichtigt.</p> <p>Auf der Grundlage der verfügbaren Prognosewerte von SenUVK zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> für die Jahre 2020 und 2025 wird von den Gutachtern eingeschätzt, dass die Einhaltung der jeweiligen Grenzwerte durch das Neubauvorhaben nicht in Frage gestellt wird.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>vor, die bis 2020 an allen Berliner immissionsschutzwürdigen Orten eine Einhaltung der Grenzwerte gewährleistet.</p> <p>Falls durch Neubauvorhaben die Einhaltung des Grenzwertes in Frage gestellt wird, muss diesem Umstand gebührend Rechnung getragen werden. Eine rein qualitative Aussage zu den Belangen der Lufthygiene erscheint hierzu nicht ausreichend zu sein. Es wird angeregt, eine qualifizierte Aussage zur NO<sub>2</sub>-Belastung bei Umsetzung der Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu erwirken. Erst dann kann eine sinnvolle Abwägung und Berücksichtigung der Belange der Lufthygiene erfolgen. Eine hypothetische Aussage, dass bis Fertigstellung des Bauvorhabens die Luftqualität sich ausreichend verbessert haben wird, ist nicht ausreichend.</p> <p><i>Ansprechpartner und Kontaktdaten für Rückfragen werden benannt.</i></p>	<p>Bei den diesbezüglichen Berechnungen wurde der Einfluss der Neubebauung auf die Strömungsbedingungen im Bereich der Schillstraße (veränderte Rezirkulationszonen vor allem aufgrund der Höhe der Bebauung) berücksichtigt und das Hauptaugenmerk auf den vorliegend kritischen Luftschadstoffparameter Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) gelegt. Der Immissions-Jahreswert für NO<sub>2</sub> wird in der Schillstraße im Jahr 2020 von SenUVK mit 39 µg/m<sup>3</sup> angegeben und liegt damit nur knapp unter dem zulässigen Immissionsgrenzwert (IGW) von 40 µg/m<sup>3</sup>.</p> <p>Aus den vorliegenden Prognosewerten für 2020 und 2025 errechnet sich - unter der Annahme einer linearen Entwicklung - für das Jahr 2023 ein Immissions-Jahreswert für den Luftschadstoffparameter NO<sub>2</sub> von gerundet 31 µg/m<sup>3</sup> und für das Jahr 2024 von gerundet 29 µg/m<sup>3</sup> in der Schillstraße. Die ermittelten Immissions-Jahreswerte zum Zeitpunkt der Planungsrealisierung liegen damit deutlich unterhalb des Grenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> und seitens der Gutachter wird fachlich eingeschätzt, dass es auch bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens und den damit einhergehenden veränderten Strömungsverhältnissen nicht zu einer Überschreitung des IGW für NO<sub>2</sub> kommt.</p> <p>Im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung berücksichtigen die Gutachter bei ihrer Beurteilung einen Sicherheitsabschlag, weil die im Prognosemodell der Senatsverwaltung enthaltenen Werte in der Vergangenheit etwa 10% unterhalb gemessener Werte gelegen haben. Dementsprechend geht die gutachterliche Einschätzung davon aus, dass erst bei einer prognostizierten Immissionskonzentration von 36 µg/m<sup>3</sup> oder weniger der IGW sicher eingehalten wird.</p> <p>Die im Gutachten vor diesem Hintergrund geäußerten Zweifel an einer Einhaltung des IGW bereits im Jahr 2020 (Prognosewert 39 µg/m<sup>3</sup>) betreffen</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			ausschließlich die Bestandssituation und sind für die vorliegende Planung nicht von Belang.
		<p><u>Lärminderungsplanung</u></p> <p>Der Lärmaktionsplan Berlin wird aktuell fortgeschrieben. Der Senatsbeschluss zum Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 wird für den Sommer 2020 erwartet.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung werden Pegelerhöhungen an Bestandsnutzungen durch die Planung von 0,1 dB(A) als nicht relevant eingestuft: dies kann so nicht stehen bleiben.</p> <p>Bei Überschreitungen der Schwellen der Gesundheitsgefährdung führt aus Immissionsschutz-Sicht jedwede Pegelzunahme <math>\geq 0,1</math> dB(A) bei erstmaliger oder weitergehender Überschreitung der Schwellenpegel von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts zu einem besonderen Abwägungserfordernis. Daher hat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die dringende Prüfung von Planungsalternativen und</li> <li>- die dringende Prüfung planinterner und planexterner Schallschutzmaßnahmen für betroffene Nutzungen:</li> <li>- wie Städtebauliche/aktive Maßnahmen (z.B. lärmarme Fahrbahnbeläge) oder</li> <li>- wie passive Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden analog 24. BImSchV</li> </ul> <p>zu erfolgen. Dieses besondere Abwägungserfordernis ist in der</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Klarstellung</b></p> <p>Die geringfügigen Pegelerhöhungen (0,1 dB(A)) betreffen die Fassade eines bisher gewerblich genutzten Gebäudes südlich der Kurfürstenstraße. Der Gebäudekomplex „An der Urania“ 4-10 (Eigentümer Land Berlin) steht derzeit leer und soll mittelfristig ebenfalls durch eine Neubebauung ersetzt werden.</p> <p>Ein entsprechender baulicher Entwurf wurde im Rahmen des Werkstatt-Verfahrens 2018 erarbeitet; im Kreuzungsbereich ist ein Büroturm geplant.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz des Bestandsgebäudes sind daher obsolet und im Zuge der Neubebauung kann die schalltechnische Belastung ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan werden um entsprechende Aussagen ergänzt.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Begründung darzustellen, in der Abwägung zu berücksichtigen und ggf. sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu sichern. Lärmarme Fahrbahnbeläge könnten im Durchführungsvertrag gesichert werden.	
		<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>Seitens I C 14 wurde bereits 2019 darauf hingewiesen, dass die haustechnischen Anlagen der Nachbargebäude aufgrund der Höhe des geplanten Vorhabens betrachtet werden sollten, um vorzubeugen, dass das Vorhaben gegenüber den Betreibern dieser Anlagen als rücksichtslos eingestuft werden muss.</p> <p>Dem Luftbild kann entnommen werden, dass es solche Anlagen gibt. In Kap. II.3.2.1 wird lapidar auf deren Existenz hingewiesen und mitgeteilt, dass deren Geräusche eine untergeordnete Rolle spielen und diese durch Verkehrsgeräusche überdeckt werden.</p> <p>Im gleichen Kap. wird dargestellt, dass in den hinteren Wohnbereichen Beurteilungspegel des Verkehrslärms zu erwarten sind, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete einhalten. Letzteres macht deutlich, dass auf eine detaillierte Betrachtung der nach TA Lärm zu beurteilenden Geräusche nicht verzichtet werden kann, wenn für den vorgelegten Plan Rechtssicherheit erlangt werden soll. Diese ist zu ergänzen.</p> <p><i>Ansprechpartner und Kontaktdaten für Fragen zu Themen des Freizeit-</i></p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde um eine entsprechende Stellungnahme zu benachbarten Schallquellen ergänzt.</p> <p>Potentiell konfliktträchtige Gewerbelärmquellen bilden die Anlieferungszone einer (kleinen) Supermarktfiliale auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 75, haustechnische Anlagen (Rückkühler) auf dem Dach des Hotels Landgrafenstraße 4 und eine Kälteanlage auf dem Dach des Bürogebäudes Schillstraße 9. Bereits im Bestand sind in dem (planungsrechtlich als Kerngebiet einzustufenden) Baublock in größerem Umfang Wohnnutzungen vorhanden, die geometrisch näher an den maßgeblichen Schallquellen liegen als der geplante Neubau. Planungsbedingte Immissionsschutzkonflikte im Sinne des BImSchG sind im Ergebnis der Untersuchungen nicht zu erwarten.</p> <p>Besonders geprüft wurden mögliche Auswirkungen des Rückkühlers auf dem Hoteldach auf das 17-geschossige Bürohochhaus, da sich die rückwärtige Bürofassade in Ausbreitungsrichtung des Rückkühlers ca. 75 m entfernt befindet und das geplante Gebäude deutlich höher wird als der Bestandsbau. Der Rückkühler ist nördlich der Aufzugsüberfahrt auf dem Hoteldach angeordnet und die Abstrahlung der Ventilatoren erfolgt (stark gerichtet in Ausblasrichtung) vertikal auf Höhe des 13. Stockwerks. Störungen auf die geplante Wohnnutzung sind somit nicht zu erwarten, da die Wohnungen tiefer als der Rückkühler und abgewandt von dessen Ausblasrichtung liegen.</p>



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<i>und Gewerbelärms werden benannt.</i>	<p>Im Ergebnis der durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen wird ferner eingeschätzt, dass auch für die Büronutzungen keine Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm (hier 60 dB(A)) zu erwarten sind. Der Rückkühler müsste einen Schalleistungspegel von mindestens 105 dB(A) aufweisen, um einen Lärmkonflikt für die Büronutzung auszulösen. Die Schalleistungspegel von Rückkühlern in der vorliegenden Größe (vier Ventilatoren) liegen dagegen erfahrungsgemäß maximal zwischen 80 und 90 dB(A).</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Aussagen zum Gewerbelärm ergänzt. Eine Anpassung der Bebauungsplaninhalte (Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen) ist nicht erforderlich.</p>
26	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D – Gewässerschutz</p> <p>11. Juni 2020</p>	<p>Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) und das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRRL) wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Mischwasserkanalisation. Es hat eine Größe von ca. 0,3 ha.</p> <p>Wie unter I.2.8 der Begründung zum B-Plan dargestellt, sind die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten. Es sind Vorgaben zur Dachbegrünung enthalten.</p> <p>Unter II.3.3.1.2 ist erläutert, dass 18,4 % der Grundstücksfläche unversiegelt sind und für eine Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen. Es liegt eine "Konzeptionierung und Bemessung eines Versickerungssystems" vor. Demnach kann das Regenwasser unter Berücksichtigung der Retention auf dem Gründach vollständig auf</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und das vorkonzipierte Konzept zur Niederschlagsentwässerung.</p> <p>Der Hinweis zur Entwässerung der Tiefgaragenzufahrt wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>dem Grundstück über Rigolen ggf. in Kombination mit einer Mulde versickert werden. Entsprechend vorliegendem Durchführungsvertrag (Entwurf) verpflichtet sich die Vorhabenträgerin diese Maßnahmen zur Regenentwässerung umzusetzen.</p> <p>Der mit dem Planmaterial übermittelten Entwässerungsplanung wird zugestimmt. Bei Abschluss des Vertrages mit der enthaltenen Regelung zur Entwässerung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis: Ich bitte die Vorhabenträgerin darauf hinzuweisen, dass lediglich bei der Entwässerung der Tiefgaragenzufahrt, welche über die Mischwasserkanalisation erfolgen soll, als Bemessungsregen ein 15-minütiges Regenereignis mit einer 5-jährigen Überschreitungshäufigkeit anzusetzen ist.</p>	
27	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz III B - Natur und Landschaft	<b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	
28	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – IV +VI</p> <p>Grundsatzfragen der Straßenplanung</p> <p>17. Juni 2020</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Bebauungsplanverfahren II-83-1 VE nehme ich hinsichtlich des Aufgabenbereiches der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), Abteilungen IV und VI (VLB), wie folgt Stellung:</p> <p>I. Aus übergeordneter verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf II-83-1 VE. Im Folgenden jedoch einige Hinweise und Anmerkungen zu den erhaltenen Unterlagen:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und sieht aus übergeordneter verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden bei der Erarbeitung der Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Die Erläuterung des Einfahrtbereiches in der Zeichenerklärung der Planzeichnung umfasst auch den Ausfahrtbereich zur Tiefgarage. Eine entsprechende Präzisierung ist sowohl in der Planzeichnung als auch auf S. 54 der Begründung vorzunehmen.</p> <p>Da keine grundlegende Änderung der Bestandssituation stattfindet und das Gebiet zudem mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür bestens angebunden ist, bestehen keine Einwände zum Öffentlichen Personennahverkehr. Anzumerken ist, dass die 500 m zur nächsten U-Bahn-Station jenseits des 400 m Toleranzwertes für Erschließungsstandards für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte liegen.</p> <p>In der Schillstraße verläuft eine Fahrradrouten des Ergänzungsnetzes (S. 12 der Begründung).</p> <p>Auf Basis der vorgesehenen Nutzungen in dem geplanten Gebäudekomplex ist die konkrete Anzahl an Behindertenstellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu ermitteln. Die Unterbringung dieser Stellplätze auf dem Grundstück ist sicherzustellen (siehe dazu auch S. 53 und 69 der Begründung).</p> <p><u>Verkehrliche Kurzstellungnahme</u></p> <p>Wie richtig beschrieben, handelt es sich bei den Zählwerten auf S. 4 um 12h-Werte, die Angabe Kfz/d ist dementsprechend zu korrigieren. Bei den Stundenwerten handelt es sich um die Nachmittagsspitze 16-17 Uhr, dies ist entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Für Daten zur Verkehrsprognose für Berlin ist das Referat IV Ader SenUVK zuständig (sh. auch S. 9 der Begründung).</p>	

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Entwurf Durchführungsvertrag</u>                      Nach den vorliegenden Entwurfsunterlagen resultieren aus dem geplanten Bauvorhaben keine Maßnahmen im öffentlichen Straßenland.                      Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen Auswirkungen auf das öffentliche Straßenland ergeben, sind diese vor Beginn der Realisierung mit dem zuständigen Fachbereich der SenUVK abzustimmen.</p>	
		<p>II. Aus Sicht des ÖPNV- Aufgabenträgers und der ÖPNV-Infrastrukturplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>III. Die Abt. VI (Verkehrsenkung Berlin) nimmt wie folgt Stellung:                      Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine verkehrlichen Bedenken.                      Das beigefügte Verkehrsgutachten hat keine Auswirkungen von zusätzlichen Verkehren auf die in der Nähe befindliche Lichtzeichenanlage ergeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>IV. Seitens der Obersten Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde werden folgende Hinweise gegeben:  <u>1. Hindernisrecht (§§ 12 bis 15 LuftVG)</u>                      Der Standort der Bebauung liegt außerhalb der Bauschutzbereiche der Berliner Flughäfen. Gleichwohl dürfen im Rahmen der Regelung des § 14 LuftVG in diesem Bereich Bauwerke, die eine Höhe von 100 m</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Lage des Plangebietes außerhalb der Bauschutzbereiche der Berliner Flughäfen wird zur Kenntnis genommen.                      Die Notwendigkeit, für Bauwerke und Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne, mit einer Höhe von mehr als 100 m eine Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde einzuholen, wird für die Bauausführung zur Kenntnis</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>über Grund überschreiten, erst nach Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde errichtet werden. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne.</p> <p><u>2. Anlagenschutz (§ 18a LuftVG)</u></p> <p>Gemäß § 18a LuftVG ist das geplante Hochhaus (68,00m üGrd/ 102,80m üNNH) bei der Obersten Luftfahrtbehörde vorlagepflichtig.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen ist am vorgesehenen Standort die Radaranlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - TGL-PRADA betroffen. Ob Flugsicherungsanlagen durch die entsprechenden Bauwerke gestört werden, prüft - nach Weitergabe der entsprechenden Daten dorthin - das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) in eigener Zuständigkeit. Gleiches gilt auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Planungsanfrage als TÖB zur grundsätzlichen Realisierbarkeit des Vorhabens aus Sicht des Anlagenschutzes (§ 18a LuftVG) an das BAF gestellt. Die Vorschrift des § 18a LuftVG ist als gesetzliches Bauverbot ausgestaltet. Die Entscheidung des BAF ist der Anlage (<i>siehe Stellungnahme 28a</i>) zu entnehmen.</p>	<p>genommen. Bei einer angestrebten Gebäudehöhe von max. 68 m erscheint ein Überschreiten der Höhengrenze auch durch Kräne eher unwahrscheinlich</p> <p>Der Hinweis auf mögliche Störwirkungen für die Radaranlage Berlin-Tegel und eine diesbezügliche Prüfung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung des BAF ist der nachfolgenden Stellungnahme (Nr. 28a) zu entnehmen.</p> <p>Ein Fachgutachten zu den planungsbedingten Auswirkungen auf bestehende Radaranlagen an den Standorten Tegel, Tempelhof und Schönefeld ist in Bearbeitung. In einer ersten Einschätzung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass der Radarstandort in Tegel mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht störawirksam vom geplanten Bauvorhaben beeinflusst wird.</p>
28a	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf II-83-1 VE im Anlagenschutzbereich der</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ebenso der Hinweis, dass die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtung durch</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Flugsicherungsanlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S (Anlagentyp SSR und PSR) belegen ist. Aufgrund der Entfernung und Höhe der geplanten Maßnahmen sowie der Vorbebauung bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Juni 2020.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des "ICAO EUR DOC 015, Third Edition 20 15". Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>Der Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S (Anlagentyp PSR und SSR) erstreckt sich in Abhängigkeit von der Bauhöhe des Vorhabens bis zu einem Radius von 15 km um den Standort der Flugsicherungseinrichtung. [(Geogr. Koordinaten ETRS 89 [WGS84]: 52° 33' 48,92" N / 13° 16' 44,94" E)]</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtung durch einzelne Bauwerke gestört werden kann, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes der Bauantrag mit Angabe der Eckkoordinaten der einzelnen Gebäudeteile sowie Detailpläne zur Fassadengestaltung vorgelegt wird.</p>	<p>einzelne Bauwerke gestört werden kann, erst getroffen wird, wenn der Bauantrag mit Angabe der Eckkoordinaten der einzelnen Gebäudeteile sowie Detailplänen zur Fassadengestaltung vorgelegt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin zur Beachtung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.</p>

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
29	Verkehrslenkung Berlin - VLB B	<i>Die Verkehrslenkung Berlin ist seit Anfang 2020 Teil der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abt. VI) und es wurde eine gemeinsame Stellungnahme der Abteilungen IV und VI SenUVK abgegeben (siehe Stlgn. Nr. 28)</i>	
30	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Abt. V - Tiefbau  18. Juni 2020-06-22	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:  VAB 1, V D 21, VOS 1, VBC, VBB, VBA, VBD, VC, VCB, VCE, VCA, VCC, VCD und VCF.  Von den Beteiligten gab es keine Einwände oder Hinweise.	<b>Kenntnisnahme</b> Kein Abwägungserfordernis; keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
	V A E 2  25. Mai 2020	Von der Ordnungsbehörde Kampfmittel ergeht der Hinweis, dass die Erwähnung der Ordnungsbehörde in einem Durchführungsvertrag keine Verpflichtung der Ordnungsbehörde begründet, von Amts wegen tätig zu werden.  Vorsorglich werden angefügt Dokumente zum Antragsprozedere bezüglich einer Stellungnahme über Informationen zu Kampfmitteln zur Kenntnisnahme und ggf. weiterer Veranlassung übersandt.	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b> Über Regelungen im Durchführungsvertrag soll die Vorhabenträgerin verpflichtet werden, frühzeitig eine ordnungsbehördliche Stellungnahme zu Informationen über eine eventuelle Kampfmittelbelastung einzuholen.  Das von der zuständigen Ordnungsbehörde mitgeschickte Antragsformular und die Verwaltungsvorschrift Kampfmittel werden an den Vorhabenträger übergeben.
31	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe  10. Juni 2020	Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im Rahmen des B-Planverfahrens II-83-1VE gibt es seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Anmerkungen/Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b> Kein Abwägungserfordernis; keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
32	Landesdenkmalamt Berlin  22. Juni 2020	Die Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Alle umgebenden Denkmale zu denen wesentliche Blickbeziehungen bestehen, sind vollständig in der Begründung aufgeführt. Bodendenkmalpflegerischen Belange werden durch die Planungen nicht berührt. Aufgrund der nicht wesentlich veränderten maximalen Höhenentwicklung bestehen weiterhin keine denkmalfachlichen Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und bestätigt die Aussagen in der Begründung. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
<b>Stellungnahmen sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>			
33	Gemeinsame Landes- planungsabteilung  13. Mai 2019	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  Erläuterungen: Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Neuordnung des ca. 0,3 ha großen Grundstückes zur Errichtung eines Wohngebäudes und eines Büro- und Geschäftsgebäudes im Ortsteil Tiergarten auf dem Grundstück Schillstraße 11-12.  Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen sind hier im städtischen Kernbereich grundsätzlich zulässig.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen und stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
34	Handwerkskammer Berlin	<b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	



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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange**

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
35	Industrie- u. Handelskammer zu Berlin  20. Mai 2020	Gegen den Bebauungsplanentwurf II-83-1 VE bestehen keine Einwände.  Es wird um Information zum Fortgang des Verfahrens gebeten.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und die Bebauungsplaninhalte.  Eine weitergehende Information erfolgt in Form der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung oder ggf. in Form einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a BauGB.
36	IT-Dienstleistungszentrum Berlin  25. April 2019	Aufgrund des eingereichten Planentwurfs wurde festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>  Kein Abwägungserfordernis; keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
37	Landeskriminalamt	<b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	
38	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin  17. Juni 2020	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.  Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	<b>Kenntnisnahme</b>  Die Stellungnahme stützt die Planungsabsicht und die Bebauungsplaninhalte.

BzA Mitte, FB Stadtplanung

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

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,** Abwägung bzw. Auswertung der Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentl. Belange

Stand: 25. September 2020

Kasim ir222 Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
39	Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg  FB Stadtplanung	<b>Keine erneute Stellungnahme eingegangen.</b>  (In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 4. Juni 2019 wird dargelegt, dass der Bezirk in seinen Belangen durch die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE nicht berührt wird und keine negativen Auswirkungen absehbar sind.)	