

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-103 VE

Für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-103 VE für die Grundstücke Birkenstraße 22-23, Stephanstraße 41-43 sowie eine Teilfläche der Birkenstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 15.06.2020 wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme binnen Monatsfrist aufgefordert. Zur Information wurde zusätzlich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Ref. II C – unterrichtet.

Insgesamt gingen Stellungnahmen von 27 Stellen ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden zum Bebauungsplanentwurf folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der aufgeführten Äußerungen stellt keine Wertung der vorgebrachten Inhalte dar.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Senatsverwaltung für Finanzen SenFIN I D	16.07.2020	Gegen den o. g. B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
2	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A 11	26.06.2020	Hinsichtlich der Ziele des B-Planverfahrens 1-103VE (Reduzierung Einzelhandel zugunsten Hotelnutzung) seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe weiterhin keine Anmerkungen / Bedenken.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B 34	29.06.2020	Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 Zust-KatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur: 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional-planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) <input checked="" type="checkbox"/> Es ist hierzu nichts vorzutragen. <input type="checkbox"/> Es ist hierzu folgendes vorzutragen: 2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und räumlichen Entwicklungsplanungen <input checked="" type="checkbox"/> Es ist hierzu nichts vorzutragen. <input type="checkbox"/> Es ist hierzu folgendes vorzutragen:	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
5	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B 14	22.06.2020	In Vertretung für Herrn Freiberg teile ich Ihnen mit, dass es aus Sicht der übergeordneten Verkehrsplanung gegen den hergereichten o.g. Planentwurf keine Bedenken gibt.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
6		20.07.2020		Kenntnisnahme

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima II D 44		<p>Zu Ihrem o.g. Schreiben nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planungsziele des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ziel des Vorhabens ist die Ausweitung der Hotelnutzung innerhalb des bestehenden Gebäudes zu Lasten der Einzelhandelsflächen, ohne dass die äußere Gebäudekubatur wesentlich verändert wird.</p> <p>In diesem besonderen Einzelfall kann auf die Anwendung der Anforderungen an die Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) verzichtet werden.</p>	Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
7	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz I C 38	03.07.2020	<p>Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt.</p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zu o. g. Bebauungsplanverfahren vom 16.03.2020 sowie die Schallimmissionsprognose EKZ Nr. 1255G-1.1 der Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH vom 23.03.2018.</p> <p><u>Luftreinhaltepläne</u> Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Einwände zum B-Plan 1-103 VE (MoaBogen).</p> <p><u>Lärminderungsplanung</u> <u>Aktueller redaktioneller Hinweis:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis: Die relevante Fassung des Schallgutachtens zur Begründung vom 16.03.2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (ebenfalls mit Bearbeitungsstand vom 16.03.2020) ist die Schallimmissionsprognose EKZ Nr. 1255E-1.3 der Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH vom 05.03.2019.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend der aktuellen Lärminderungsplanung angepasst.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Im Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023, der am 23. Juni 2020 vom Berliner Senat beschlossen wurde, werden neue Handlungsfelder und Maßnahmen identifiziert, die in den kommenden Jahren bearbeitet und umgesetzt werden. Dazu zählen die zukünftige Mobilität in neuen Stadtquartieren, ein Tempo 30 Nachtkonzept, Ruhige Gebiete und städtische Ruhe- und Erholungsräume oder auch das Verhalten im Straßenverkehr.</p> <p>Zugleich werden Maßnahmen der bisherigen Lärmaktionspläne seit 2008 fortgeführt, die sich als effektive Instrumente zur Lärminderung bewährt haben. Bei der Prüfung und Identifizierung von Maßnahmen werden die Hinweise der Öffentlichkeitsbeteiligungen des Lärmaktionsplan berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin bitte ich Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des Schutzes vor anlagenbedingtem Lärm und Freizeitlärm zu berücksichtigen:</p> <p>Grundlage dieser Stellungnahme ist die Begründung zu o.g. B-Plan vom 16.03.2020 sowie die Schallimmissionsprognose EKZ Nr. 1255C-1.1 der Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH vom 23.03.2018.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Moabit im Bezirk Mitte von Berlin. Es wird im Nordwesten durch die Stephanstraße, im Südwesten durch die Birkenstraße und im Osten durch die an der Birkenstraße und an der Havelberger Straße gelegene Wohnbebauung sowie durch eine KiTa und den Stephanplatz (Spielplatz) begrenzt. Im Plangebiet befindet sich das Geschäftshaus „MOA-Bogen“, auf welches sich die Planungen ausschließlich beziehen. Die Bettenanzahl des Hotels soll aufgestockt und der zugehörige Konferenz- und Tagungsbereich</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Hinweis: Wie oben bereits ausgeführt, ist die relevante Fassung des Schallgutachtens zur Begründung vom 16.03.2020 des vorhabenbezogener Bebauungsplans (ebenfalls mit Bearbeitungsstand vom 16.03.2020) die Schallimmissionsprognose EKZ Nr. 1255E-1.3 der Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH vom 05.03.2019.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>vergrößert werden. Durch die Umplanungen, die sich hauptsächlich auf den Innenbereich beziehen, fallen einige nicht mehr benötigte Stellplätze weg.</p> <p>Anlagenbedingter Lärm Von den im „MOA Bogen“ ansässigen Einzelhandelsbetrieben und vom Hotel gehen gewerbliche Schallemissionen aus. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Geräusche durch Kraftfahrzeuge, die das Parkhaus nutzen sowie um Geräusche durch die Anlieferung. In untergeordnetem Umfang treten auch Geräusche von Anlagen der TGA (z. B. Kühlanlagen, Lüftungen, etc.) in Erscheinung. Im vorliegenden Gutachten werden die Auswirkungen dieser Schallquellen auf die umliegende Wohnbebauung mittels einer Schallimmissionsprognose beurteilt. Außerdem wird der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm zur bauakustischen Auslegung der Fenster für die Erweiterungsbauten betrachtet.</p> <p>Im Gutachten wird nachvollziehbar dargestellt, dass die Vorgaben der TA Lärm größtenteils sicher eingehalten werden. Für den Betrieb des Parkhauses werden sachgerechte Vorschläge gemacht, wie dieses während der lautesten Nachtstunde im Rahmen seltener Ereignisse gemäß 6.3 TA Lärm vollumfänglich (eine komplette Leerung des voll belegten Parkhauses) sowie während der lautesten Nachtstunde im Regelbetrieb mit etwa 200 Zu- oder Abfahrten betrieben werden kann. Den Inhalten des Gutachtens wird, i. V. m. den Inhalten der Stellungnahme des Bezirksamtes Mitte von Berlin, Bereich Immissionsschutz, vom 09.07.2018 im Dokument „Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vom 17.04.2019, gefolgt.</p> <p>Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass im Entwurf zur Begründung vom 16.03.2020 (S. 67) bzgl. der Bezeichnung der Ebenen des Parkhauses im Schallgutachten eine nachvollziehbare Klarstellung erfolgt. Dennoch ist nicht eindeutig ersichtlich, warum</p>	<p>Hinweis: <i>Da der Behörde die aktuelle Fassung der Schallimmissionsprognose nicht vorlag, ist diese im Nachgang der</i></p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> - sich die textliche Festsetzung Nr. 6 im Entwurf des Bauungsplans auf die schallabsorbierende Ausführung der Decke des ersten Vollgeschosses bezieht, - das Schallgutachten lediglich den Erhalt der bestehenden schallabsorbierenden Ausrüstung der Decke des 2. OG als notwendig erachtet und - laut Begründung vom 16.03.2020 auch die Decke des Parkdecks im Erdgeschoss schallabsorbierend auszuführen ist. <p>Hier sind eine Klarstellung bzw. ein Abgleich erforderlich.</p> <p>Freizeitlärm Ca. 50 m entfernt vom Plangebiet liegt die gewidmete Grünanlage „Stephanplatz“ im Kreuzungsbereich von Stephanstraße und Havelberger Straße mit integriertem Bolzplatz. Von dieser Freizeitanlage ist Lärm i. S. der Freizeitlärmrichtlinie zu erwarten. Da diese Anlage jedoch so betrieben werden muss, dass der Schutzanspruch der nahen gelegenen Wohnbebauungen gewährleistet ist, ist das in größerer Entfernung zum Bolzplatz gelegene Plangebiet nicht von Schallemissionen des Bolzplatzes betroffen. Dieser Einschätzung wird gefolgt</p>	<p><i>Stellungnahme vom 03.07.2020 mit der Bitte um erneute Kenntnis- und Stellungnahme zur Verfügung gestellt worden (s. nachfolgende Nr. 7.1).</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
7.1	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz I C 143		<p>Hinweis: Im Nachgang der Übermittlung der relevanten aktuellen Schallemissionsprognose EKZ Nr. 1255E-1.3 der Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH vom 05.03.2019 ist mit Mail vom 01.09.2020 seitens des Fachbereichs Stadtplanung Mitte - Stadt 1 205 - angefragt worden, ob die kritischen Fragen zu den schalltechnischen Festsetzungen und zur Zuordnung der Parkhausgeschosse, welche in der Stellungnahme SenUVK I C 38 im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, ausgeräumt seien.</p> <p>Mit Mail vom 01.09.2020 wurde bestätigt, dass die o.g. kritischen Fragen ausgeräumt seien.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
8	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz V A A 2	02.07.2020	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1 V D 21 V O S 1 V B C V B B V B A V B D V B E</p> <p><u>Von den Beteiligten V B E gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.</u></p> <p>- Sind von der Baumaßnahme Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen, ist die Vorgehensweise mit dem Betreiber, Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, DG-AL, Eichenstraße 3A, 12435 Berlin, Telefon 030/49202 8100 abzustimmen. Das gilt auch bei Auswirkungen auf die Beleuchtungsqualität. - Arbeiten an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und Provisorien gehen zu Lasten des Verursachers. - Ein neues Beleuchtungskonzept sollte sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen und die entsprechende funktionelle und gestalterische Tag- und Nachtwirkung zeigen. - Eine neu zu errichtende öffentliche Beleuchtungsanlage kann in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung Berlins übernommen werden (BerlStrG). - Für öffentliche Straßenbaumaßnahmen ist ein Beleuchtungsprojekt beim Betreiber der öffentlichen Beleuchtung Berlins einzureichen. - Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p> <p>Von der Planung sind keine Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
9	Landesdenkmalamt Berlin LDA 24	16.07.2020	<p>die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Die Belange des Denkmalschutzes sind vollständig und korrekt in der Begründung benannt.</p> <p>Aufgrund der Wahrung der bisherigen Kubatur des Gebäudes bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
10	Berliner Feuerwehr Fw -Fw-W23a-59240-2020-1914-S	20.06.2020	<p>Mit dem bisherigen Planungsstand des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans, ist es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung innerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren abgegeben.</p> <p>Löschwasserversorgung: Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des LW-Bedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüfenieur für Brandschutz.</p> <p>Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung für den Brandschutz nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400(1) zu gewährleisten.</p> <p>Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich gemäß Ausweisung des unmittelbar benachbarten Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet ein LW-Bedarf von maximal 96 m³/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Da das Vorhaben bereits als Einzelhandelsstandort und Hotel sowie Tagungsstätte besteht, ist von einer ausreichenden Löschwasserversorgung auszugehen. Eine weitere Beteiligung innerhalb der Bauleitplanung ist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Nähere Auskünfte zur LW-Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB).</p> <p>LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen oder Zisternen als unabhängige LW-Versorgung sind erkennbar nicht vorhanden und damit durch Baumaßnahmen auch nicht gefährdet.</p> <p>Zufahrten für die Feuerwehr: Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert bleiben.</p> <p>Geplante Bauvorhaben: Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen:</p> <p>Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein.</p> <p>Nach § 19 (2) prüfen Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen.</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise. Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung.</p> <p>Zu den derzeitig dargestellten Bebauungsplänen lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei gemäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben) • Einrichtungen zur Löschwasserversorgung, (nur ggf. erforderlich) • die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr, (muss uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und Flächen für die Feuerwehr) • Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung, (ggf. erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden, (erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung, (ggf. erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung, (ggf. erforderlich) • betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung, (ggf. erforderlich) • betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung. (ggf. erforderlich) 	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Wir möchten wir sie über die folgenden Merkblätter der Berliner Feuerwehr in Kenntnis setzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz auf Baustellen • Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutznachweis • Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken • Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Drehleitern der Berliner Feuerwehr im öffentlichen Straßenland (des VBG) • Photovoltaikanlagen <p>Merkblätter der Berliner Feuerwehr befinden sich unter dem untenstehenden Link auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr. Sie repräsentieren nicht die Vollständigkeit aller vorhandenen Merkblätter.</p> <p>http://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugen-der-brand-und-gefahrenschutz/dokumente-des-vorbeugen-den-brandschutzes/7tx_ptextlist_pi1%5Baction%5D=sub-mit&tx_ptextlist_pi1%5Bcontroller%5D=Filterbox</p>	
11	BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe	08.07.2020	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
12	BVG Zentrale Leitungsverwaltung VBA-P1	24.06.2020	Danke für die erneute Übermittlung des B-Plans 1-103VE, wobei es aus Sicht von VA-P gegenüber der alten Stellungnahme keine weiteren Hinweise gibt.	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Die Begründung wurde aufgrund der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der Hinweise zur Verkehrsschließung redaktionell fortgeschrieben. Auf die Hervor-</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
13	Berliner Wasserbetriebe	08.07.2020	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/MPa vom 15. Juni 2018 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>Gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 9 sind mindestens 4.000 m² Dachfläche zu begrünen. In der Begründung zum Bebauungsplan findet sich keine Darstellung der absoluten Dachfläche. Unsere Ermittlung im Geografischen Informationssystem ergab eine Dachfläche von etwa 11.000 m². Entsprechend ergibt sich ein Anteil der Dachbegrünung von ca. 36 % der Gesamtfläche. Diesen Anteil erachten wir, insbesondere im Hinblick auf die Entwässerung in das Mischsystem der BWB, als zu gering und bitten um Erhöhung der zu begrünenden Fläche auf mindestens 50 % (5.500 m²).</p>	<p>hebung einzelner Buslinien wurde dabei jedoch verzichtet, da dies zum Verständnis der Planung nicht erforderlich ist.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 sind mindestens 4.000 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Festsetzung entspricht der Festsetzung Nr. 8 des bisherig geltenden Bebauungsplans 1-12 und wird somit übernommen. Die Forderung einer Erhöhung des Dachbegrünungsanteils auf 50 % ist aus städtebaulichen Gründen nicht gerechtfertigt. Mit in Kraft treten des Bebauungsplanes 1-103 VE werden innerhalb des Gebäudes 3000 m² Einzelhandelsflächen in Hotelflächen (Tagungsstätte) umgenutzt. Weder wird hierdurch die Bodenauslastung erhöht, noch die Niederschlagsversickerung vor Ort reduziert oder das Mischwassersystem stärker belastet. Des Weiteren wären mit einer Erhöhung des Dachbegrünungsanteils auf 50% hohe Kosten für den Eigentümer verbunden, da aus statischen Gründen umfangreiche Umbauten am bestehenden Gebäude umzusetzen sind.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 15. Juni 2018 enthielt keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machten.</p> <p>Die Förderung der Versickerung ist bereits Bestandteil der Planung; der Bebauungsplan setzt eine Dachbegrünung fest.</p>
			<p>Anlage Stellungnahme vom 15. Juni 2018: <i>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden.</i></p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5	15.07.2020	<p>Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplan- gebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen, Regenspeicher und die Regenwassernutzung, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lo- kale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entste- hen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trink- wasserversorgung ist gesichert. Aufgrund der geplanten Ver- dichtung können Erneuerungsmaßnahmen von einzelnen Ver- sorgungsleitungen erforderlich werden. Genauere Aussagen hierzu sind aber erst nach Vorliegen von Trinkwasserbedarfs- wünschen (Hausanschlussanträgen) möglich. Die innere Er- schließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versor- gungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereit- gestellt werden.</p> <p>[Anlagen: Bestandspläne, Technische Vorschriften]</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behör- den gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behör- den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p><input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurtei- len.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Än- derung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><input type="checkbox"/> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha</p> <p>Zielmitteilung (Erläuterung: Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Hotels zu Lasten der vorhandenen Einzelhandelsflächen geschaffen werden. Das ca. 2,1 ha große Plangebiet liegt an der Kreuzung Putilitzstraße / Birkenstraße / Stephanstraße.</p> <p>Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP 1-103 VE ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt:</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (Sondergebiet „Hotel, Tagungszentrum und Einzelhandel“) sind hier grundsätzlich zulässig.</p> <p>Zur Integration großflächiger Einzelhandelsbetriebe sind die Ziele 2.6 bis 2.14 LEP HR maßgeblich. Da es sich beim „Moa-Bogen“ um eine vorhandene, genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtung (außerhalb zentrale Versorgungsbereiche) handelt, deren Verkaufsfläche durch die Planung zudem verringert wird, findet Ziel 2.13 Abs. 3 LEP HR Anwendung, so dass raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p>	

Nr. in TOB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15.12.2007, GVBl. S. 629) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294) • Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubeschließung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 03.03.2020 (ABl. S. 1683) <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt • Wir bitten, (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), <ul style="list-style-type: none"> ○ Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; ○ bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4, Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); 	

Nr. in TOB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
16	IHK Berlin	26.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datetei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; ○ dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Schreiben und Mitteilungen per Post bitte nur noch an die Postadresse Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam, die Postfachadresse wird ungültig. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
17	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin - LAGetSi -	25.06.2020	<p>Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.</p> <p>Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
18	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg	23.06.2020	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskundschaftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen</p>	<p>Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>


Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB (vertreten durch die WGI GmbH)	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGH-Gas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & 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 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</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herr Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Bei dem bestehenden Handels- und Geschäftsgebäude „Moa-Bogen“ kann davon ausgegangen werden, dass alle nötigen Leitungen vorhanden sind. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind insofern nicht erforderlich.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin, Tel. 0800 110 2010, E-Mail: berlinlicht@stromnetz-berlin.de. Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Zuleitungen zu vorhandenen und ehemaligen Gas-Straßenlampen nicht vollständig in unseren Plänen dokumentiert sind.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Kostensparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet</p> <p>Mit dem Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portaldatenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.</p> <p>Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden.</p> <p>Für Anfragen, die nicht über die Portaldatenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			[Anlage: Plan, Legende, Leitungsschutzanweisungen]	Die mitgeteilten Leitungsschutzanweisungen sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu beachten, sondern erst im Rahmen der Bauausführung.
19	Vattenfall Business Services GmbH	06.07.2020	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen, die Netzstation 18981 sowie die Übergabestationen 30450 und 19426 der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 22.06.2018 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind weiterhin verbindlich.</p> <p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. Gragert, Tel.-Nr. 030 / 49 202 - 2478 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 12 00 72 31.</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 - 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Begründung auf das Vorhandensein der Netz- bzw. Übergabestationen im Plangebiet hingewiesen.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die eingetragene Dienstbarkeit für die Netzstation N 18981, diesbezüglich ist keine Ergänzung der Planung nötig.</p> <p>Die beigefügten technischen Richtlinien sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu beachten, sondern erst während der tatsächlichen Bauausführung.</p>
	Vattenfall Wärme Berlin AG	15.07.2020	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.	Kenntnisnahme

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
21	Bezirksamt Mitte von Berlin Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht Stadt 2	17.06.2020 sowie 09.07.2020	<p>In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.</p> <p>Hiermit verweise ich auf die von Stadt 2 500 erfolgte bauaufsichtliche Stellungnahme 2018 / 2319 vom 25.05.2018, da sich in der Sache keine Änderungen ergeben.</p> <p>Die Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 25.05.2018 von Stadt 2 behält weiterhin ihre Gültigkeit, Änderungen oder Ergänzungen sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht nicht notwendig.</p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2018 „Da es sich bei dem Bebauungsplan-Entwurf um die zum festgesetzten Bebauungsplan 1-12 (hier festgesetzte Zweckbestimmung Einkaufszentrum) erforderliche Erweiterung der Nutzungsarten (hier Hotel) in planungsrechtlicher Hinsicht handelt, liegen bauordnungsrechtlich keine Bedenken vor.“</p>	<p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
23	Bezirksamt Mitte von Berlin - Kataster und Vermessung - Stadt 4	18.06.2020	<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans 1-103VE habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Titel auf dem Bebauungsplan fehlt ein Leerzeichen zwischen „Birkenstraße“ und „im Bezirk“. - Die Abgrenzungslinie der mit B2 gekennzeichneten Fläche sollte in der Legende erläutert werden, sonst evtl. eine Knotenlinie nutzen. - Der Bebauungsplan II-A wurde am 09.07.1971 festgesetzt. Bitte im Plan ändern. - In der Planzeichnung bitte die Flurstücknummern 371/2 (Stromstraße) und 461 (Lübecker Straße) ergänzen. - Die genaue Lage der Punkte D, E, F und G bitte mit einem Kreissymbol kennzeichnen. 	<p>Den Hinweisen wird überwiegend gefolgt. Abgesehen vom Hinweis auf ein Grundstücksverzeichnis werden die angeregten Ergänzungen/ Modifizierungen in die Planzeichnung aufgenommen. Gemäß dem Berliner Leitfadens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – II C -, Berlin Juni 2010, S. 14) ist für den Fall der Einbeziehung von privaten Fremdgrundstücken in den Geltungsbereich, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Grundstücksverzeichnis beizufügen. In allen anderen Fällen kann darauf verzichtet werden einschließlich des Hinweises auf dem Plandokument. Da als Fremdgrundstücke lediglich die öffentlichen Verkehrsflächen der Birken- und Stephanstraße (Eigentum</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>- Es gibt keinen Hinweis auf ein Grundstücksverzeichnis.</p> <p>- In der Legende ist bei „Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets“ ein „)“ zu viel. Hinter „der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017“ fehlt ein „(“.</p> <p>- Beim Namen des Vorhabenträgers fehlt ein n.</p>	<p>Land Berlin) Bestandteil des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind, wird entsprechend verfahren.</p>
24	Bezirksamt Mitte von Berlin Straßen- und Grünflächenamt SGA	21.07.2020	<p>1. 1 Liefer- und Ladeverkehr Quelle: Abbildung 14 des Verkehrsgutachtens: Ein- und Ausfahrten zum MOA Bogen für Pkw und Lkw</p> 	
			<p>Lieferfahrzeuge sollen über eine vorhandene Fahrgasse von der Stephanstraße ein- und in die Birkenstraße ausfahren. Weiterhin soll diese Fahrgasse als Feuerwehrzufahrt und zur Erschließung des eingeschossigen Gebäudes Stephanstraße Nr. 43, das vom Verein „BürSte e.V.“ (Bürger für den Stephankiez in Mitte e.V.) genutzt wird, dienen.</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Die gesamte Belieferung, auch für Einzelhandel, Ausstellungen- und Kongressgewerbe sowie Schank- und Speisewirtschaften erfolgt über die Fahrgasse. Dies ist vertraglich zu sichern.</p> <p>Zusätzliche Anlieferungszone in der Stephan- und Birkenstraße für kleinere Nutzungseinheiten und für Dritte (z.B. für Anwohner, die von Post- und Paketdienste im Moa-Bogen beliefert werden) sind nicht erforderlich, da Wohnen im B-Plan nicht vorgesehen ist. Wirtschaftliche Belange sind auf dem eigenen Grundstück zu regeln. Die vorhandene Fahrgasse ist dafür vollkommen ausreichend. Eine entsprechend funktionale Gliederung im Gebäude sollte für die die Belieferung der kleineren Nutzungseinheiten mitberücksichtigt werden.</p> <p>Eine Zustimmung für Anlieferungszone in der Stephan- und Birkenstraße im Rahmen der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung wird vom SGA nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Über die rückwärtige Andienung erfolgt die Belieferung für den großflächigen Einzelhandel, das Hotel sowie den Kongressbereich. Die dortige Anlieferungszone ist so ausgestaltet, dass diese Nutzungen unmittelbar und auf kurzem Wege erreicht werden können. Ein „Durchliefern“ in dahinterliegende Bereiche ist funktional und baulich-räumlich im bestehenden Gebäude sowie unter Berücksichtigung der bestehenden Mietverträge nicht umzusetzen.</p> <p>Neben diesen flächenmäßig dominierenden Nutzern bestehen jedoch noch weitere, kleinere Nutzungseinheiten im Moa-Bogen (u.a. Zeitungsladen, Parfümerie). Diese quantitativ untergeordneten Nutzungen werden über das öffentliche Straßenland beliefert. Hierfür wurden von der Straßenverkehrsbehörde Anlieferungszone bereits eingerichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der 1. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages zum Bauungsplan 1-12 resultiert aus dem ehemaligen verbindlichen Bauleitplanverfahren 1-12. Er ist weiterhin bindend, weist jedoch keine Relevanz hinsichtlich des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans auf. Im Entwurf des Durchführungsvertrages ist in § 14 Abs. 1 geregelt, dass die Regelungen aus dem 1. Nachtrag fortgelten, soweit sie nicht erfüllt sind bzw. etwas Abweichendes geregelt ist. Abweichende Regelungen zu § 3 (1. Nachtrag) werden nicht gestattet, so dass es bei der Verpflichtung verbleibt.</p>
			<p>2. Vertragserfüllung des 1. Nachtrages zum Vertrag über die städtebauliche Entwicklung des „Paechbrot-Areas“ von 2008</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des bislang gültigen B-Plans 1-12 soll nunmehr vom B-Plan 1-103 VE vollständig überlagert werden. Im o.g. 1. Nachtrag zum B-Plan 1-12 wurden Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum vereinbart, welche nur zum Teil umgesetzt wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass u.a. folgende Maßnahmen nicht umgesetzt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 3 Abs. 3.1 Modifikation der Stephanstraße im Abschnitt des Einmündungsbereichs in die Putzitzstraße (Änderung der Bordsteinführung des Vorplatzes); - § 3 Abs. 3.4 Einrichtung einer Linksabbiegerspur auf der Birkenstraße für Fahrzeuge in Richtung des Paech-Brot-Areas als im Schatten der Mittelinsel; - § 3 Abs. 3.5 	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Kennzeichnung der Verkehrsregelung durch entsprechende Beschilderung (Vorschriftzeichen Z 209-31) an der Ein- und Ausfahrt und an der Einmündung der Lübecker Straße, um das Geradeausfahren an der Zu- und Ausfahrt des Vertragsgebiets zu unterbinden sowie</p> <p>- § 3 Abs. 3.6</p> <p>Gewährung des Rechts- und Linksabbiegens zu und vom Vertragsgebiet, um eine bessere Erschließung und Verteilung der Verkehrsströme zu erreichen.</p> <p>Es sollte geprüft werden, wie mit dem Sachverhalt der „Vertrags-Nichterfüllung“ umgegangen wird und ob ggf. die noch unerfüllten Maßnahmen im noch zu erstellenden Durchführungsvertrag aufzunehmen sind.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Wie oben bereits ausgeführt, wird in § 4 Abs. 1 des Durchführungsvertrages klargestellt, dass der 1. Nachtrag fortgilt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Forderung einer zusätzlichen Grunddienstbarkeit (und Sicherung im Durchführungsvertrag) zur bereits bestehenden Baulast der öffentlichen Durchwegung (Fläche C) ist aufgrund der mit der Baulast bereits erfolgten öffentlich-rechtlichen Sicherung nicht nachvollziehbar. Die Baulast ist darüber hinaus auch nicht an den Eigentümer gebunden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>3. Nur Baulast für öffentliches Gehrecht reicht nicht aus Zusätzlich sollte zur eingetragenen Baulast auf der Fläche C für ein öffentliches Gehrecht eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Dies sollte in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p>Das Ausübungsrecht ist dann an das Grundstück gebunden und damit unabhängig vom jeweiligen Eigentümer.</p> <p>4. Verkehrsgutachten Ergebnis der ergänzenden Betrachtung zur Verkehrsprognose 2030 (v. 22.11.2018) ist, dass das Plangebiet aus verkehrlicher Sicht leistungsfähig erschlossen ist.</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
25	Bezirksamt Mitte von Berlin Naturschutz	31.07.2020	<p>Im Vergleich zum bisherigen B-Plan 1-12 tragen die im B-Plan 1-103 VE vorgesehenen Festsetzungen, die einen geringeren Anteil an Einzelhandelsflächen vorsehen, zu einer erheblichen Reduzierung des Verkehrs einschließlich des ruhenden Verkehrs bei.</p> <p>5. Vertragliche Regelungen In den Durchführungsvertrag aufzunehmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Anliefersituation über die Fahrgasse Stephanstraße (Einfahrt) – Birkenstraße (Ausfahrt), s. Punkt 1 - Verpflichtung zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die öffentliche Durchwegung, s. Punkt 3 	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Siehe Abwägung zu den einzelnen Punkten oben.</p>
26	Bezirksamt Mitte von Berlin Umweltschutz UmNat 20	16.07.2020	<p>Bereich Immissionsschutz Der in bezirklicher Zuständigkeit liegende Gewerbe- und Anlagenschalllärm wurde für das Vorhaben gutachterlich geprüft. Nötige Schutzmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt im Bebauungsplan und dem dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Es bestehen keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Einwände oder Hinweise.</p> <p>Bereich Bodenschutz/Altlasten</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Sowohl auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass der jeweilige Geltungsbereich innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans II-L-10 „Moabiter Insel“ liegt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p> <p>Fortschreibung der Begründung</p>

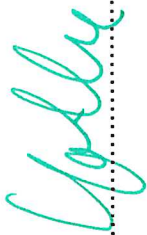
Nr. in TöB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Ergänzend zur Äußerung in der TöB-Beteiligung gibt es für den Geltungsbereich des B-Plans folgenden Sachstand:</p> <p>Nach Auswertung der Wasserakte der Wasserbehörde ist festzustellen, dass es während des Baus des Gebäudes vor allem erhöhte Arsenkonzentrationen im Grundwasser festgestellt wurden, die jedoch nicht im Grundwasser sanierungsbedürftig sind. Abfalldeklarationen für das Bauvorhaben, insbesondere eine Sohlbeprobung, liegen nicht vor. Das Bauvorhaben kann deshalb insgesamt nicht vom Altlastenverdacht befreit werden und verbleibt im Bodenbelastungskataster Berlin als Altlast. Auswirkungen des Bodenzustandes auf die Gebäudenutzung sind nach derzeitigem Sachstand nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Begründung wird bezüglich der Informationen zum Altlastenverdacht fortgeschrieben.</p>
27	ITDZ - IT-Dienstleistungszentrum	19.06.2020	Keine Einwände und Bedenken gegen den mir vorliegenden Bebauungsplan 1-103VE.	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
29	Bezirksamt Mitte von Berlin JugSchuSporFM FM StIV 1	24.06.2020	Gegen die mit o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken.	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>
31	Wohnbauleitstelle WBL Nord	19.06.2020	Dem Entwurf der Begründung sowie den Planzeichnungen vom 16.03.2020 ist zu entnehmen, dass ein Sondergebiet „Hotel, Tagungszentrum und Einzelhandel“ sowie ein Sondergebiet für Anlagen der Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tagungsräume und Büroräume ausgewiesen werden sollen. Die Begründung stellt richtig dar, dass das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung keine Anwendung findet, da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Wohnnutzung geschaffen wird. Die Belange der Wohnungsbauleitstelle sind nicht berührt.	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
32	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.06.2020	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Sofern eine Höhe von 108,0 m ü. NHN durch die Gebäude nicht überschritten wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen. Sollte die Bauhöhe überschritten werden, ist eine erneute Bewertung seitens meiner Behörde notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p> <p>Die maximal zulässigen Oberkanten liegen bei 59,5 m über NHN, die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 bis zu einer Oberkante von 60,5 m über NHN durch technische Aufbauten überschritten werden dürfen, so dass die genannte Höhe von 108,0 m ü. NHN durch die Gebäude nicht annähernd erreicht oder gar überschritten wird.</p>
34	50 Hertz	15.06.2020	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>

Fazit:

Die Auswertung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat zu keiner, die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen geführt. Der Planung entgegenstehende Sachverhalte liegen nicht vor.

Berlin, den 4.11.2020



.....

Gothé

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit