

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

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 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 vom 17.12.2020, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 14.01.2021 im Amtsblatt vom 22.01.2021 (ABl. Nr. 3, S. 161) bekanntgemacht. Mittels einer Zeitungsanzeige vom 28.01.2021 wurde die Öffentlichkeit über das Beteiligungsverfahren informiert. Die Annonce erschien im Tagesspiegel, Berliner Zeitung und Morgenpost. Zusätzlich wurde im Internet (<http://www.berlin.de/bebauungsplaene-mitte> sowie der Beteiligungsplattform <http://mein.berlin.de> (Beteiligungsportal des Landes Berlin)) auf das Beteiligungsverfahren aufmerksam gemacht. Die Beteiligung fand vom 01.02. - 05.03.2021 statt. Im Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Stadtplanung, wurde die Möglichkeit von der Öffentlichkeit nicht genutzt, die ausgelegten Unterlagen einzusehen. Insgesamt gingen sechs schriftliche Stellungnahmen ein.

Im Rahmen des Verfahrensschritts der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden zum Bebauungsplanentwurf folgende sechs Stellungnahmen vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden:

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Bürger 1	26.02.2021	<p>Als Sondergebiete sind Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach 2 bis 10 wesentlich unterscheiden, das ist hier nicht der Fall, zumindest ein Kerngebiet käme in Frage.</p> <p>Kinder sind Teil der Öffentlichkeit, sie werden hier bei der Beteiligung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Den Ausführungen wird nicht gefolgt. Der gegenwärtig gültige Bebauungsplan 1-12, festgesetzt am 21.07.2009, setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ fest. Bei dem aktuellen Bebauungsplanverfahren werden als Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel, Tagungszentrum und Einzelhandel“ festgesetzt. Diese Zweckbestimmung berücksichtigt sowohl das bereits vorhandene Hotel als auch Teile des vorhandenen Einzelhandels. Die geplante Erweiterung des Hotels mit dem dazugehörigen Veranstaltungs- und Tagungsbereich bei gleichzeitiger Reduzierung von bisher zulässiger Einzelhandelsnutzung werden ebenfalls durch diese Zweckbestimmung abgedeckt. Im Weiteren handelt es sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO) kann das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorhaben in optimaler Weise hinsichtlich seiner Zulässigkeit planungsrechtlich geregelt werden, u.a. da nur die Nutzungen zulässig sind, die in der Zweckbestimmung und in den textlichen Festsetzungen aufgeführt sind. Dies ist bei einem Kerngebiet gemäß § 7 BaunVO nicht in vergleichbarer Art und Weise möglich. Darüber hinaus wäre ein Kerngebiet an dieser Stelle -außerhalb eines Ortsteilzentrums- (wie z.B. die Turmstraße) nicht entwickelbar.</p> <p>Den Ausführungen wird nicht gefolgt. Die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, worin ausgeführt ist, dass „die Entwürfe der Bauleitpläne „ ... „ öffentlich auszulegen sind.“ Eine Einschränkung des Personenkreises der Öffentlichkeit er-</p>

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				<p>folgt nicht. Gleiches gilt für die Amtsblattveröffentlichung, die in drei Tageszeitungen erschienenen Anzeigen sowie die Präsentation im Internet.</p> <p>Im Weiteren ist eine explizite Betroffenheit von Kindern bei dem vorliegenden planungsrechtlichen Verfahren nicht gegeben, da mit in Kraft treten des Bebauungsplanes lediglich innerhalb des bestehenden Gebäudes 3000 m² Einzelhandelsflächen in Hotelflächen (Tagungsstätte) umgenutzt werden, so dass die Planung nicht die Belange von Kindern berührt.</p>
2	Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.	03.03.2021	<p>Flora</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist eine Begrünung der Dachflächen auf 4000 m² vorgesehen. Eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hat bereits darauf verwiesen, dass es aus klimatischer und ökologischer Hinsicht angemessen wäre, mindestens 50 % der Dachfläche zu begrünen. Dieser Hinweis wurde bisher nicht in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, da es aus „städtebaulichen“ Gründen für nicht gerechtfertigt erachtet wurde (vgl. S. 87 Begründung zum Bebauungsplan). Die Hitzetage werden in den nächsten Jahren weiter zunehmen und das Leben in der Stadt zunehmend beeinträchtigen. Jede einzelne Grünfläche trägt dazu bei, die Temperatur in der Stadt erträglich zu halten und kann zugleich zu einer besseren Luftqualität und höherer Biodiversität führen. Da Umbauarbeiten durchgeführt werden, wäre es nur verantwortungsbewusst die gesamte Dachfläche zu nutzen, im besten Fall mit einer vollständigen Dachbegrünung der nutzbaren Fläche. Die Substratmächtigkeit der Dachbegrünung sollte 0,5 m betragen und sowohl intensiv als auch extensiv bepflanzt werden, um möglichst vielen Fluginsekten und auch Vögeln einen Lebensraum zu bieten. Da es sich um einen sehr trockenen Lebensraum handelt, sollten dementsprechend das Substrat und die Vegetation dem Biotoptyp Sand-Trockenrasen nachempfunden werden. Dabei</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8, wonach mindestens 4.000 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen sind, entspricht der Festsetzung Nr. 8 des bisher geltenden Bebauungsplans 1-12 und wird entsprechend in den aktuellen Bebauungsplan übernommen. Auch die Pflanzung bzw. der Erhalt von Bäumen und Pflanzflächen sowie die Befestigung der Durchwegung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise orientiert sich am geltenden Planungsrecht. Der Bebauungsplan führt im Vergleich zu der bereits zulässigen Nutzung nicht zu einer Verschlechterung der Umweltsituation bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschafts- bzw. Stadtbild. Die im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen ermöglichen weiterhin die Realisierung eines Biotopflächenfaktors (BFF) von 0,3, womit die verbindlichen Regelungen des Landschaftsplans II-L-10 „Moabiter Insel“ erfüllt werden.</p> <p>Die Forderung der Erhöhung des Dachbegrünungsanteils auf 50 % wird aus städtebaulichen Gründen als nicht gerechtfertigt angesehen, da mit in Kraft treten des</p>

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>kann das STEP Klima KONKRET (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2016, S. 30) als Planungshilfe verwendet werden. Ein gutes Konzept geeigneter Dachbegrünung wurde bspw. von Prof. Brenneisen der ZHAW entwickelt¹. Gründächer haben positive Auswirkungen auf das Klima und den Wasserrückhalt im Gebiet. Bei einer extensiven Pflege und einer artenreichen Bepflanzung mit heimischen, insektenfreundlichen Pflanzen wäre dies im Sinne des Aktionsprogramms Insektenschutz (BMU 2019). Der aktuelle Zustand der Dachbegrünung mit vielen Sedum-Arten und Moosen könnte zudem aufgewertet werden. Dabei könnte auch Regenwasser auf dem Dach zurückgehalten werden und zur Bewässerung der Dachbegrünung während längerer Trockenphasen zu Verfügung stehen.</p> <p>Um dem Landschaftsprogramm für Berlin zumindest teilweise gerecht zu werden (vgl. S.24f Begründung zum Bebauungsplan), sollte eine textliche Festsetzung ergänzt werden, welche die Fassadenbegrünung mit rankenden Pflanzen an mindestens einer Fassade des Gebäudes vorschreibt. Fassadenbegrünung hat viele Vorteile: sie ist Lebensraum für Insekten und Vögel, eine optische Bereicherung für das Stadtbild, durch die Verdunstung der Blätter und die Verschattung der Außenfassade kommt es zu einer Kühlwirkung und sie trägt zum Klimaschutz bei (Huber 2010, Korenjec et al. 2019). Die Pflanzen sind bei Abgang nachzupflanzen. Die Festsetzung kann auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB basieren.</p>	<p>Bebauungsplanes 1-103 VE lediglich innerhalb des bestehenden Gebäudes 3000 m² Einzelhandelsflächen in Hotelflächen (Tagungsstätte) umgenutzt werden. Weder wird hierdurch die Bodeninanspruchnahme im Plangebiet erhöht, noch die Niederschlagsversickerung vor Ort in irgend einer Weise reduziert oder das Mischwassersystem stärker belastet.</p> <p>Im Weiteren ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass große Anteile (ca. 1.600 m²) des Hauptbaukörpers (überbaubare Grundstücksfläche A) zur Belichtung der darunter liegenden Ebene mit einem transparenten Atriumdach versehen sind, das keinerlei Abdeckung/ Begrünung zulässt.</p> <p>Da das Gebäude innerhalb des Plangebiets bereits besteht, wären im Falle der Erhöhung des Dachbegrünungsanteils auf 50% hohe Kosten für den Eigentümer verbunden, da aus statischen Gründen von grundlegenden Umbauten am Gebäude auszugehen ist. Dies gilt insbesondere für die angeregte Substratmächtigkeit von 0,5 m für eine intensive wie extensive Bepflanzung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt wurde, führt der Bebauungsplan im Vergleich zu der bereits zulässigen Nutzung nicht zu einer Verschlechterung der Umweltsituation bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschafts- bzw. Stadtbild, da Dachbegrünungsmaßnahmen, die Pflanzung bzw. der Erhalt von Bäumen und Pflanzflächen sowie die Befestigung der Durchwegung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise des bestehenden Planungsrechts in den Bebauungsplan übernommen wurden. Hierdurch werden Ziele und Maßnahmen des Landschaftsprogramms umgesetzt. Darüber hinausgehende Maßnahmen -wie eine zusätzliche Fassadenbegrünung- werden aus städtebaulichen Gründen</p>

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Fauna Es hat nur eine einmalige Begehung für eine Einschätzung zu Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten, insbesondere Fassaden- und Gebäudebrütern stattgefunden und das im November, außerhalb der Brutsaison. Dieser Mangel wurde bereits bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in einer Stellungnahme angemerkt und dennoch nicht für die Begründung zum Bebauungsplan behoben. Es ist dringend erforderlich, vier Begehungen während der Brutsaison zu unterschiedlichen Tageszeiten von einer*m fachkundigen*m Ornitholog*in durchzuführen, um Ruhe- und Fortpflanzungsstätten vollständig zu erfassen. Nur bei begründet erwartbar eingeschränktem Artenspektrum (bspw. nur Haussperlinge) können auch weniger Begehungen, aber mindestens 2, ausreichend sein. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend zu schaffen. Nisthilfen und Fledermausquartiere können sowohl in die Fassade integriert als auch nachträglich von außen angebracht werden und sollten unabhängig von den erneuten Begehungen direkt mit eingeplant werden. Im Rahmen des Projektes „Artenschutz am Gebäude“ beraten wir Sie gerne.</p>	<p>(s.o.) als nicht gerechtfertigt angesehen. Ungeachtet dessen besteht im Bereich der realisierten Hotel-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Parkhausfassaden sowie der Anlieferung keine sinnvolle Möglichkeit der Anpflanzung, da das Vorhaben auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan 1-12) bereits vollständig umgesetzt wurde und mit in Kraft treten des Bebauungsplanes 1-103 VE lediglich innerhalb des bestehenden Gebäudes 3000 m² Einzelhandelsflächen in Hotelflächen (Tagungsstätte) umgenutzt werden.</p> <p>Den Ausführungen wird nicht gefolgt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine bisher dem Einzelhandel zugeordnete Fläche von 3000 m², die sich innerhalb des Gebäudes befindet, einer Hotelnutzung zuzuführen. Aus dieser Änderung des Planungsrechtes resultiert kein artenschutzrechtlich relevanter Eingriff, da das Vorhandensein geschützter Arten im Inneren des Gebäudes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die im Jahr 2018 durchgeführten Bauarbeiten im Bereich der Fassade an der Birkenstraße zur Schließung der bis dato zur Straße „offen“ realisierten Parkdecks erfolgten gemäß einer Genehmigung auf der Grundlage des bestehenden Baurechts gemäß den Regelungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans 1-12.</p>
3		09.03.2021		Kenntnisnahme.

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	Straßen- und Grünflächenamt Mitte (SGA), Bau 3 002		<p>1. Vertragserfüllung des 1. Nachtrages zum Vertrag über die städtebauliche Entwicklung des „Paechbrot-Areals“ von 2008</p> <p>Aus der Auswertungstabelle (Abwägung) ist zu entnehmen, dass der 1. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages zum „ehemaligen B-Plan 1-12 weiterhin bindend ist. Da der Entwurf des Durchführungsvertrages zum aktuellen B-Plan 1-103 VE im vorherigen Verfahren dem SGA nicht vorlag, werden folgende Hinweise gegeben.</p> <p>Die bisher versäumten Maßnahmen aus dem 1. Nachtrag von 2008 (§ 3) sind im aktuell vorliegenden Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>Dazu gehört die Markierung einer Leitlinie (Z 340 StVO) und einer Abbiegespur auf der Birkenstraße zum Einkaufszentrum. Die angeordnete Mittelstreifenmarkierung trägt zur optischen Einengung der Richtungsfahrbahnen und somit zur Geschwindigkeitsreduzierung bei.</p> <p>In der Stephanstraße wurden keine Maßnahmen gem. o.g. Vertrag umgesetzt. Die Stephanstraße sollte nicht nur im Einmündungsbereich eingeengt werden, sondern es waren auch weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit angeordnet, welche somit auch baulich an die verkehrsberuhigten Bereiche im Stephankiez anzupassen sind. Der verkehrsberuhigte Bereich sollte bis zur Putlitzstraße vorgezogen werden.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Verkehrszeichenpläne für die Einführung der Parkraumbewirtschaftung in Moabit wurde die Situation vorerst an eine Tempo-30-Zone angepasst. Es ist jedoch erforderlich, die damals angeordneten Maßnahmen im Sinne einer einheitlichen Verkehrsberuhigung im Stephankiez noch umzusetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Der 1. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan 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 zu diesem verbindlichen Bauleitplanverfahren 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>

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis																		
			<p>Im damaligen Vertrag wurden im § 11 Abs. 1 Sicherheitsleistungen vereinbart. Es ist sicherzustellen, dass die Vertragserfüllungsbürgschaften im SGA vor Abschluss des Durchführungsvertrages vorgelegt werden. Dazu ist eine Vorplanung mit Kostenschätzung als Anlage zum Vertrag erforderlich. Die Höhe der Bürgschaften wird auf Grundlage der Kostenschätzung festgelegt.</p> <p>2. Nur Baulast für öffentliches Gehrecht reicht nicht aus Das SGA fordert eine Sicherung eines öffentlichen Gehrechts auf der Fläche C: Die eingetragene Baulast stellt eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (im Baulastenverzeichnis) dar.</p> <p>Durch die Vorgabe in den Musterverträgen des Landes Berlins ist für eine sachgerechte Verpflichtung zusätzlich eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Mit erster Rangfolge/Gleichrang der Dienstbarkeit im Grundbuch können so zivilrechtliche Forderungen des Dienstbarkeitbegünstigten (Bezirk Mitte) im Falle von wechselnden Eigentums- und Rechtsnachfolgerverhältnisse geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt. Die Sicherung des öffentlichen Gehrechts auf der Fläche C ist durch die eingetragene Baulast bereits gegeben.</p> <p>Die Forderung einer zusätzlichen Grunddienstbarkeit zur bereits bestehenden Baulast der öffentlichen Durchwegung (Fläche C) ist aufgrund der mit der Baulast bereits erfolgten öffentlich-rechtlichen Sicherung nicht nachvollziehbar. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Baulast nicht an den Eigentümer gebunden ist.</p>																		
4	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Tiefbau V A B 1/8	05.03.2021	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <table data-bbox="689 1098 1420 1276"> <tr> <td>V A B 1</td> <td>V C A</td> <td>V D</td> </tr> <tr> <td>V B A</td> <td>V C B</td> <td>V E</td> </tr> <tr> <td>V B B</td> <td>V C C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B C</td> <td>V C D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B D</td> <td>V C E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B F</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.</u></p>	V A B 1	V C A	V D	V B A	V C B	V E	V B B	V C C		V B C	V C D		V B D	V C E		V B F			<p>Kenntnisnahme</p>
V A B 1	V C A	V D																				
V B A	V C B	V E																				
V B B	V C C																					
V B C	V C D																					
V B D	V C E																					
V B F																						

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis									
5	Telefonica o2, E-PLUS GRUPPE	19.02.2021	<p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2 und E-Plus.</p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202555046 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202555692 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 34 m und 64 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202530644_202555691 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 35 m und 65 m über Grund <p>STELLUNGNAHME/ Bebauungsplanentwurf 1-103 VE für das Grundstück Birkenstraße 22-23, Stephanstraße 41-43 sowie eine Teilfläche der Birkenstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit</p> <p>RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <p>Richtfunkverbindung</p> <table border="1" data-bbox="692 1278 1413 1375"> <thead> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>202555046</td> <td>213990223</td> <td>210990223</td> </tr> <tr> <td>202555692</td> <td>213991289</td> <td>210990265</td> </tr> </tbody> </table>	Linknummer	A-Standort	B-Standort	202555046	213990223	210990223	202555692	213991289	210990265	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis auf die vorhandenen Richtfunkverbindungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Da gemäß beigefügtem „digitalen Bild“ die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202530644_202555691 in einer Entfernung von ca. 130 m östlich der relevanten überbaubaren Grundstücksfläche liegt, kann eine Beeinträchtigung durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Gleiches ist zu Grunde zu legen für die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202555046, die zwar den Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert, jedoch ca. 15 m östlich der überbaubaren Grundstücksfläche B2 verläuft.</p> <p>Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 202555692 tangiert dagegen die überbaubare Grundstücksfläche B1 in ihrem nordöstlichen Bereich sowie geringfügig die überbaubare Grundstücksfläche A in ihrem südöstlichen Eckbereich. Da hier jedoch maximale Oberkanten der zulässigen Bebauung von 25,5 m (B1) bzw. 23,6 m (A) über Gelände festgesetzt werden, kann eine Beein-</p>
Linknummer	A-Standort	B-Standort											
202555046	213990223	210990223											
202555692	213991289	210990265											

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme					Abwägungsergebnis
			202530644		213990591	210990265		<p>trächtigung der Fresnelzone, die sich in einem vertikalen Korridor zwischen 34 m und 64 m über Grund befindet, ebenfalls ausgeschlossen werden.</p>
			202555691		213990591	210990265		
			A-Standort in WGS84		Höhen Fuß- punkt	Antenne		
			Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Ge- lände	Ge- samt	
			52° 32' 36.49" N	13° 21' 34.44" E	37	36,75	73,75	
			52° 32' 19.04" N	13° 20' 31" E	34	53,45	87,45	
			52° 32' 39.29" N	13° 21' 11.18" E	38	51,2	89,2	
			Wie Link 202530644					
			B-Standort in WGS84		Höhen Fuß- punkt	Antenne		
			Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Ge- lände	Ge- samt	
			52° 31' 35.33" N	13° 20' 25.17" E	35	28,15	63,15	
			52° 31' 43.69" N	13° 20' 48.72" E	35	50,5	85,5	
			52° 31' 43.59" N	13° 20' 48.73" E	35	51,5	86,5	
			<p>Legende in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem</p>					

Nr.	Einwender	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wie bereits oben ausgeführt, wird ein Hinweis auf die vorhandenen Richtfunkverbindungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zur Bauhöhenbeschränkung der innerhalb des Bebauungsplan-gebiets zulässigen baulichen Anlagen s.o. Der Hinweis, dass diese Höhe auch für Baukräne einzuhalten ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern ist bei Bauarbeiten zu beachten.</p>
6	Vattenfall Wärme Berlin AG, TB-GC	17.02.2021	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich sind keine Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Fazit:

Die Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung hat zu keiner Planänderung geführt. Der Planung entgegenstehende Sachverhalte liegen nicht vor.

Berlin, den 30.4.2021

gez. G o t h e

.....

Gothe

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit