

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin**

Abt. Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtentwicklungsamt  
- Fachbereich Stadtplanung -



**Bebauungsplan XI-231aba**

für die Verbreiterung (teilweise) des Tempelhofer Weges zwischen  
der westlichen Grenze des Grundstücks Tempelhofer Weg 9 und  
Wilhelm-Kabus-Straße, einschließlich des Grundstücks Gotenstraße 49  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen  
der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 17.02.2021

## **A. Art und Weise der Beteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan XI-231aba wurde in der Zeit vom 28. September 2020 bis einschließlich 28. Oktober 2020 im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin; Abteilung Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Rathaus Schöneberg, John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin, Raum 3049 durchgeführt.

Während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8:30 bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:30 bis 15:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter (030) 90277-2343 bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen einzusehen.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Internetseite des Bezirksamtes sowie auf der Beteiligungsplattform [mein.Berlin.de](https://mein.berlin.de) einzusehen und Stellungnahmen hierzu abzugeben. Zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens galten die Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 (SARS-CoV-2-Infektionsschutzverordnung) vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 562) und deren Änderungen bis einschließlich der achten Verordnung zur Änderung der SARS-CoV-2-Infektionsschutzverordnung vom 20. Oktober 2020 (GVBl. S. 782). Fragen zum Verfahren oder zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs konnten auch telefonisch unter (030) 90277-2343 oder per E-Mail unter [stadtplanung@ba-ts.berlin.de](mailto:stadtplanung@ba-ts.berlin.de) gestellt werden. Diese wurden zeitnah fernmündlich beziehungsweise per E-Mail beantwortet.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin Nr. 39 vom 18. September 2020 auf den Seiten 4879 und 4880. Auf die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zusätzlich durch amtliche Anzeige am 25. September 2020 in den Berliner Tageszeitungen *Berliner Morgenpost* und *Der Tagesspiegel* hingewiesen.

Die eingegangenen 19 schriftlichen Stellungnahmen wurden entsprechend Posteingang chronologisch nummeriert. Mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift wurden nicht vorgetragen.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen mit einer Abwägung der Äußerungen im Einzelnen:

**B. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen**

Bürger/in	Anregung	Abwägung
<p>1. Stellungnahme vom 02.10.2020</p>	<p>Bezüglich des Verkehrs im Tempelhofer Weg ist es aktuell schon so, dass die Straße oft als Ausweichroute zum Sachsendamm genutzt wird. Gerade am Morgen und zum Feierabend reiht sich Fahrzeug an Fahrzeug. Aufgrund der Schaffung von Wohnraum und auch aufgrund zweier in direkter Nähe öffnenden Kitas, eine davon direkt am Tempelhofer Weg, wünsche ich mir den Ausschluss von Durchgangsverkehr. Ich beantrage daher die Beschränkung für Anliegerverkehr oder eine bauliche Verhinderung einer Durchfahrt auf der gesamten Länge um Ausweichverkehr vom Sachsendamm zu verhindern.</p> <p>Darüber hinaus wünsche ich mir zum Schutz von Radfahrern, Fußgängern, aber vor allem der Kinder der Schule sowie zum Schutz der Kinder der Kitas eine Tempoüberwachung von Kfz.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Die Festsetzung von Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dient primär dazu, die verkehrliche Erschließung zu sichern. Im vorliegenden Fall soll der Bebauungsplan XI-231aba die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Aufweitung des Straßenraums im Bereich des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) sowie die Anlage eines Stadtplatzes schaffen. Die in der Planzeichnung ausgewiesene Unterteilung der Verkehrsfläche (z. B. Fahrbahnabgrenzung) dient dabei jedoch lediglich der Veranschaulichung der bestehenden Gliederung (nachrichtliche Wiedergabe).</p> <p>Die künftige Gliederung, wie sie sich aus der konkreten Verkehrsflächenplanung ergibt, wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt. Hintergrund ist, dass sich die Anforderungen an Mobilität und Verkehr langfristig ändern können und der Bebauungsplan dauerhaft einen Rahmen für bauliche und gestalterische Änderungen an den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen bieten soll.</p> <p>Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen sind grundsätzlich kein Gegenstand des Planungsrechts sondern obliegen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Somit bleibt der Träger der Straßenbaulast lediglich hinsichtlich der Ausdehnung der Verkehrsflächen an die Festsetzungen des Bebauungsplans gebunden und kann sowohl die technische Ausgestaltung der Straße (z. B. Gliederung) als auch die konzeptionelle Ausgestaltung des Erschließungssystems (z. B. Zufahrts-, Fahrtrichtungs- und Geschwindigkeitsbeschränkungen) am jeweiligen Bedarf ausrichten. Die von Seiten der Öffentlichkeit hierzu vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Einhaltung getroffener verkehrlicher Regelungen (z. B. zur Geschwindigkeitsbe-</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>schränkung) sowie die Ahndung von Verkehrs-Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegen.</p> <p>Es liegt eine konkrete Verkehrsplanung vor, die jedoch im Sinne größtmöglicher Flexibilität bei der Umsetzung nicht festgesetzt wird (siehe oben). Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Anlage neuer Geh- und Radwege, eingegrünter Stellplätze sowie die vorgesehene Ausweisung von Tempo 30 auf dem Tempelhofer Weg sollen insbesondere den schwächeren und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern eine deutliche Verbesserung gegenüber den bestehenden defizitären Nutzungsmöglichkeiten des Straßenraums bieten.</p> <p>Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet im Bereich der „Schöneberger Linse“ in einer hochzentralen Lage befindet, deren Bebauungs- und Nutzungsdichte in den kommenden Jahren deutlich zunehmen wird. Der Ausschluss von Durchgangsverkehr (z. B. durch Einbahnstraßenregelungen) oder einer vollständigen Verkehrsberuhigung wird dabei den Anforderungen an eine Erschließung der anliegenden Grundstücke nicht gerecht. Zudem können die dann zusätzlich erforderlichen oder längeren Fahrtwege für stärkere Verkehrsbelastungen im umgebenden Straßennetz sorgen; dieses ist jedoch insbesondere im Hinblick auf den bereits stark frequentierten Sachsendamm zu vermeiden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung hat aufgezeigt, dass die Verkehrsmengen im Untersuchungsgebiet durch die Umsetzung der geplanten Nutzungsverdichtungen und Flächenkonversionen im Bereich der „Schöneberger Linse“ zunehmen werden. Die Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet sind jedoch in der Lage das zusätzliche Aufkommen abzuwickeln. Zur Sicherstellung eines optimalen Verkehrsablaufs wird neben einer Ausweisung von Tempo 30 auch empfohlen, die Steuerung der Lichtsignalanlagen zum Zeitpunkt der vollständigen Realisierung der geplanten Vorhaben im Bereich der „Schöneberger Linse“ anzupassen und zu optimieren.</p>
2.	Hiermit möchte ich mich für eine möglichst starke Verkehrsberuhigung der Straße sowie für Busverkehr und für geschützte Fahrradwege einsetzen.	→ <b>Keine Planänderung</b>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
Stellungnahme vom 11.10.2020	Dringend nötig wären auch ausreichend viele Parkplätze und auch eine strenge Durchfahrtsbeschränkung mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h.	<p><i>siehe 1.</i></p> <p>Wie Kapitel I./4.2. der Begründung zu entnehmen ist, sieht die Entwurfsplanung zum Umbau der Verkehrsflächen die Ausbildung oberhalb der Bordsteinkanten verlaufender separater Radwege entlang der nördlichen und südlichen Straßenseite vor. Ob und inwieweit eine Busverbindung über den Tempelhofer Weg geleitet werden kann, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hierüber befindet die zuständige Verkehrsbehörde in Abstimmung mit der BVG; die Aufweitung der Verkehrsfläche würde grundsätzlich auch Straßenquerschnitte erlauben, die einen Busverkehr ermöglichen. Aus den im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und dem Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 ergeben sich jedoch keinerlei Hinweise auf etwaige Planungen einer Buslinie entlang des Tempelhofer Wegs.</p>
	Die Grünfläche sollte so groß und vielfältig sein, wie es maximal möglich ist.	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Planungsziel ist nicht die Ausweisung von Grünflächen sondern die Umgestaltung und Erweiterung öffentlicher Verkehrsflächen im Sinne eines großzügigeren und attraktiveren Straßenraums. Die Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich demnach auf Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Stadtplatz“. Eine Vergrößerung des Stadtplatzes ist aufgrund des östlich angrenzenden und im Jahr 2019 festgesetzten Bebauungsplans 7-75, der hier Baugebiete vorsieht, nicht möglich. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bebauungsplan XI-231aba die konkrete Planung des Stadtplatzes nicht vorgibt, da im Sinne einer langfristigen Flexibilität lediglich die Fläche planungsrechtlich gesichert werden soll.</p> <p>Die Hinweise werden jedoch an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.</p>
	Als Besitzerin einer fertigzustellenden Neubauwohnung in der Straße habe ich an der Verwirklichung dieser Ansätze konkretes Interesse.	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>untereinander gerecht abzuwägen. Sämtliche im Zuge der Beteiligungen zum Bebauungsplanverfahren XI-231aba fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen werden berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt, selbst wenn den Anregungen und Hinweisen dabei nicht gefolgt wird. Ein Anspruch auf Berücksichtigung konkreter Forderungen lässt sich aus einer möglicherweise betroffenen Eigentümerschaft nicht ableiten.</p>
<p><b>3.</b> Stellungnahme vom 19.10.2020</p>	<p>Als Anwohnerin des Bezirks und zukünftige Anwohnerin des Tempelhofer Wegs 13 möchte ich mich für eine Verkehrsberuhigung oder Durchfahrtsbeschränkung aussprechen. Die geplante Befahrung der Straße in beiden Richtungen stellt für die Kinder der Schule und der neuen Kita eine zusätzliche Gefahr dar.</p> <p>Zudem würde das erhöhte Verkehrsaufkommen zu verstärkter Luft- und Lärmverschmutzung führen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i></p> <p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Dem Umweltbericht sind konkrete Aussagen zu den möglichen Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Lärmbelastungen und Lufthygiene zu entnehmen. Da mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen ein Anstieg der Schadstoffkonzentrationen in der Luft verbunden ist, der in der Folge zu einer gesteigerten Belastung der menschlichen Gesundheit führen kann, wurden entsprechende fachliche Untersuchungen ausgewertet. Im Ergebnis der Untersuchungen kommt es nicht zur Überschreitung von Immissionsgrenzwerten, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Luftschadstoffe auch nach Realisierung der baulichen Entwicklung der „Schöneberger Linse“ ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Da die planungsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auch mit erhöhten Lärmbelastungen verbunden ist, erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans XI-231aba eine schalltechnische Untersuchung. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden als Grundlage für die Konzipierung von Maßnahmen zum Lärmschutz der umgebenden Wohnbebauung genutzt. Da diejenigen baulichen Anlagen, für die ein Anspruch auf Lärmschutz ermittelt wurde, außerhalb des Plangebietes gelegen sind, wären textliche Festsetzungen für diese Nutzungen im Bebau-</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		ungsplan XI-231aba nicht möglich. Die Umsetzung der Maßnahmen wird daher anderweitig gesichert; entsprechende finanzielle Mittel sind in den Bezirkshaushalt eingestellt worden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Schallschutz bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.
<p><b>4.</b> Stellungnahme vom 19.10.2020</p>	<p>Ich bin zukünftig Anwohner des Tempelhofer Weges (Tempelhofer Weg 13-15). Die zukünftige Lärmbelastung wird ausweislich der einsehbaren Gutachten als hoch eingeschätzt. Die Bebauung des Areals Tempelhofer Weg 13-15 wird straßennah ausgeführt, wodurch - insbesondere in den höher gelegenen Stockwerken - mit einer erheblichen Lärmbelastung zu rechnen ist. Dies gilt umso mehr, als dass insbesondere Schlafräumlichkeiten in Richtung Norden, also in Richtung des Tempelhofer Weges ausgerichtet sind. Des Weiteren ist im Zuge der umfangreichen Baumaßnahmen im Bereich „Schöneberger Linse“ und den damit zu erwartenden Zuzügen von Familien, die auch schon heute durch die Errichtung von Kindertagesstätten und dem Ausbau der anliegenden Schule Berücksichtigung finden, mit einer erhöhten Anwesenheit durch von Individualverkehr gefährdeten Personengruppen (Kinder) zu rechnen. Aus den vorgenannten Gründen bitte ich um nochmalige Prüfung des Konzeptes im Bereich Tempelhofer Weg. Es ist für mich nicht erkennbar, warum dieser nun in beide Richtungen mit Kfz befahrbar sein sollte, obwohl es doch mittlerweile der Absicht des Landes Berlin entspricht, den motorisierten Individualverkehr zugunsten von Alternativen, insbesondere des Radverkehrs, zurückzudrängen. Eine einspurige, nur in eine Richtung führende Kfz-Verkehrsführung würde aus meiner Sicht - wie schon bislang - ausreichen. Hilfsweise bitte ich um Prüfung der Einrichtung einer Spielstraße mit Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit auf „Schrittgeschwindigkeit“.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> Die Grundstücke Tempelhofer Weg 13-15 befinden sich im Geltungsbereich des 2017 festgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-73 VE. Aus diesem Bebauungsplan ergeben sich bereits konkrete Schallschutzregelungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen (z. B. „durchgesteckte Wohnungen“, Schallschutz der Außenbauteile). Auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XI-231aba wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der die aktuellen Verkehrsprognosen berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der konzipierten Schallschutzmaßnahmen bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt. <i>siehe 1.</i></p>
<p><b>5.</b> Stellungnahme vom 19.10.2020</p>	<p>Die Umwidmung des Tempelhofer Weges von einer Einbahnstraße hin zu einer in beide Richtungen befahrbaren Straße ist vor dem Hintergrund der</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i></p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>gewollten Verkehrsberuhigung in einem in Zukunft vornehmlich von Familien bewohnten Stadtviertel nicht nachvollziehbar.</p> <p>Daher sollte der Tempelhofer Weg auch weiterhin Einbahnstraße mit maximal „Tempo 30“ bleiben. Alternativ sollten dort Maßnahmen ergriffen werden, die in der Konsequenz eine vergleichbare Reduktion des Verkehrsaufkommens im Tempelhofer Weg ergeben.</p>	
<p><b>6.</b> Stellungnahme vom 22.10.2020</p>	<p>Ziel ist die „Entwicklung und Aufwertung des Gebiets „Schöneberger Linse“. Ganz konkret soll der Tempelhofer Weg „zu einer attraktiven Stadtstraße mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden“. Dafür werden Anwohner und Gewerbe angesiedelt.</p> <p>Dieses Ziel wird durch eine hoch frequentierte Durchgangsstraße verfehlt. Ungeeignet sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zweirichtungsverkehr (unübersichtlich und gefährlich, laut)</li> <li>- „Tempo 50“</li> <li>- „Tempo 30“ ohne fest installierte Geschwindigkeitskontrollen (wir wohnen derzeit in einer Tempo-30-Zone, die weitestgehend ignoriert wird)</li> <li>- Folgen: Gesundheitsgefährdung, Lärm, geringe Sicherheit (insbes. für Kita und Schulkinder sowie ältere Personen)</li> </ul> <p>Um den Tempelhofer Weg lebenswert zu machen und aufzuwerten, sollte der Fokus nicht auf dem individuellen Kfz-Verkehr liegen.</p> <p>Stattdessen müssten folgende Punkte priorisiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Fußgänger und Anwohner durch geringen und langsamen Durchgangsverkehr, z. B. „Tempo 30“ in eine Richtung oder noch besser: Schrittempo vor Schulen / Kitas</li> <li>- Alternative Verkehrsmittel fördern: insbesondere Radfahren sollte so sicher und bequem wie möglich sein (die Verkehrsanalyse zeigt jedoch in allen Szenarien eine bessere Bewertung für Kfz)</li> <li>- Parkraumbewirtschaftung</li> </ul> <p>Hinsichtlich der aktuellen Diskussion um die Mobilitätswende erscheint es mir nicht zeitgemäß den Kfz-Verkehr allen anderen Belangen voran zu stellen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i></p> <p>Wie Kapitel I./4.2. der Begründung zu entnehmen ist, sieht die Entwurfsplanung zum Umbau der Verkehrsflächen die Ausbildung oberhalb der Bordsteinkanten verlaufender separater Radwege entlang der nördlichen und südlichen Straßenseite vor. Die Einrichtung einer Parkraumbewirtschaftung liegt im Verantwortungsbereich des Bezirks, ist jedoch über den Bebauungsplan mangels rechtlicher Grundlage nicht regelbar.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	Ich hoffe sehr, dass der Tempelhofer Weg lebenswert und ein Beispiel für eine innovative Verkehrsgestaltung wird.	
7. Stellungnahme vom 22.10.2020	<p>Ich bin Käufer einer Eigentumswohnung im Tempelhofer Weg, die sich aktuell im Bau befindet. Meine Frau und ich planen mit unseren Kindern (4 und 2 Jahre) dort im Dezember 2021 einzuziehen.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass in dem Gebiet mehrere Kindergärten entstehen sowie die Teske-Schule wieder in Betrieb genommen wird und viele junge Familien dort hinziehen, bin ich überrascht, dass überlegt wird, den Tempelhofer Weg in beide Fahrtrichtungen zu öffnen sowie die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h festzuschreiben. Meiner Meinung nach sollte die Verkehrsführung eher beruhigt werden (Einbahnstraße, Tempo-30-Zone, Fahrradstraße / breitere Radwege, weitere Bäume, fest installierte Geschwindigkeitskontrollen), um die Sicherheit der Passanten (insbesondere der Kinder) zu gewährleisten.</p> <p>Außerdem sollte man bedenken, dass parallel zum Tempelhofer Weg der Sachsendamm verläuft und hier bereits ausreichend Kapazitäten für den Autoverkehr gegeben sind. Zu guter Letzt möchte ich noch darauf hinweisen, dass das Gebiet hervorragend über den Nahverkehr angeschlossen ist und das Ziel die Stadt Berlin fahrradfreundlicher zu gestalten sowie bis 2050 zu einer klimaneutralen Stadt zu entwickeln, sicherlich nicht erreicht wird, indem man den Autoverkehr in kleinen Straßen fördert.</p>	→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i>
8. Stellungnahme vom 22.10.2020	<p>Als Vertretung für die Eigentümerin des Grundstücks Tempelhofer Weg 11-12 in 10829 Berlin möchten wir auf folgende Punkte hinweisen und erwarten Ihre Stellungnahme.</p> <p>1. Durch die Wegnahme des Vorgartens an unserem Grundstück wird die Einbruchgefahr und Gefahr für Schäden am Gebäude sowie die Gefahr für Graffiti drastisch erhöht. Das sind Erfahrungen aus der Zeit in der noch kein Zaun vorhanden war. Da mussten wir des Öfteren eingetretene Scheiben ersetzen. Es ist für Einbrecher gerade eine Einladung ins Gebäude einzusteigen. Soziale Kontrolle in der Stadt, wie von Ihnen bereits erwähnt, funktioniert</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Eine Rückmeldung an die Einwender/innen über die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt zum Abschluss des Verfahrens nach Festsetzung des Bebauungsplans.</p> <p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Die Einbeziehung des 5 m breiten Vorgartenbereichs in das Plangebiet sowie die entsprechende Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt aufgrund städtebaulicher Gründe.</p> <p>Die Umgestaltung des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) ist Teil des (verkehrsplanerischen)</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	sowieso nicht. Das wissen Sie selbst.	<p>Gesamtkonzeptes zur „Schöneberger Linse“. Die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof Schöneberg und dem Fern-, Regional- und S-Bahnhof Südkreuz soll durch gestalterische und funktionale Veränderungen vor allem für Fußgänger mehr Aufenthaltsqualität schaffen und den Rahmen für das städtebaulich-konzeptionelle Erschließungssystem des neuen Stadtquartiers bilden. Hierfür soll der heutige Querschnitt zugunsten breiterer Geh- und ergänzender Radwege beidseitig um jeweils ca. 5 m auf insgesamt 26 m (im Regelfall) vergrößert werden.</p> <p>Auch aufgrund seiner city- und bahnhofsnahe Lage soll der Tempelhofer Weg einen urbanen Charakter erhalten und als Stadtstraße ausgestaltet werden. Vorgärten sind in diesem Kontext als überholt und nicht dem angestrebten Charakter entsprechend anzusehen. Vielmehr sollen die Gehwege, wie in urbanen Lagen üblich, den gesamten Tempelhofer Weg entlang bis an die Hauskante heran reichen und eine einheitliche Stadtstruktur gewährleisten. Das Parken wird im Seitenbereich durch von der Fahrbahn abgegrenzte Parkhäfen organisiert. Straßenbäume sollen zwischen den Parkhäfen und den Geh- und Radwegen neu gepflanzt werden. Die Festsetzung der Vorgartenfläche als Straßenverkehrsfläche ist somit erforderlich, um die notwendige Querschnittserweiterung des Tempelhofer Weges planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Die Einbeziehung des schmalen Grundstücksstreifens im Bereich des Grundstücks Tempelhofer Weg 11-12 erfolgt auch im Sinne der Gleichbehandlung der betroffenen Anlieger. Bereits zum erneuten Behördenbeteiligungsverfahren im Jahr 1999 wies der Entwurf des seinerzeit noch zusammenhängenden Bebauungsplans XI-231 für den Tempelhofer Weg eine Verkehrsflächenverbreiterung zur Herstellung einheitlicher Querschnitte auf. In der Folge wurde die geplante Aufweitung des Straßenraums westlich der Gotenstraße im Zuge der Aufstellung der aus dem Bebauungsplanverfahren XI-231 hervorgegangenen Bebauungspläne 7-73 VE (festgesetzt 2017) und 7-74 (festgesetzt 2018) berücksichtigt. Auch östlich der Gotenstraße wurde die für die Entwicklung der „Schöneberger Linse“ übergeordnet bedeutsame Verkehrsplanung</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>des Tempelhofer Wegs bei der Aufstellung der Bebauungspläne 7-75 (festgesetzt 2019), 7-81 VE (festgesetzt 2020) und XI-231abb (im Verfahren) berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegt. Der Bebauungsplan ist hierfür kein geeignetes Instrument, da sich dessen Inhalte auf die im Baugesetzbuch vorgegebenen Regelungsmöglichkeiten beschränken.</p>
	<p>2. Durch die beiden denkmalgeschützten Bauten (Schule und Eckgebäude Gotenstraße) sowie die gerade errichtete Wasserstoff-tankstelle ist eine gerade Straßenführung ohnehin nicht möglich.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung der Begründung</b></p> <p>Aufgrund des abschnittsweise schlechten Zustands der asphaltierten Fahrbahn des Tempelhofer Wegs ist zwar von einem grundhaften Ausbau der Fahrbahn auszugehen. Der derzeit geradlinige Straßenverlauf soll dabei jedoch im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Lediglich auf Höhe des Baudenkmals Tempelhofer Weg 45-47 (ehem. BEWAG-Gebäude) wird die Fahrbahn leicht in Richtung Süden verschwenken.</p> <p>Der vorhandene Straßenquerschnitt soll vorrangig deshalb beidseitig um jeweils ca. 5 m verbreitert werden, um ausreichende Geh- und Radwegbreiten sowie einen beidseitigen Baumstreifen herstellen zu können. Die Begründung wird im Hinblick auf den angestrebten Fahrbahnausbau klargestellt.</p>
	<p>3. Eine gerade Straßenführung würde mit Sicherheit die illegalen Autorennen befördern. Diese Straße würde geradezu zum Rennen einladen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Der Verlauf der Straße wird aus dem städtebaulichen Grund einheitlicher Baufluchten und Sichtachsen sowie aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen (z. B. Leitungen der Versorgungsunternehmen) weitgehend unverändert beibehalten. Inwiefern eine zukünftig mit Tempo 30 und für den Zweirichtungsverkehr ausgewiesene Stadtstraße Geschwindigkeitsüberschreitungen im Vergleich zur bestehenden Situation attraktiver macht, erschließt sich nicht. Die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten liegt zudem im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>4. Reizvoller wäre doch eine geschwungene Linienführung der Straße, der Autoverkehr würde dadurch verlangsamt werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>                      Ein geradliniger Verlauf des Tempelhofer Wegs ist unter anderem aufgrund der bestehenden Gebäude sowie der genehmigten und in Entstehung befindlichen Neubebauung grundsätzlich vorgegeben. Auch aufgrund der Anforderungen an die Ausgestaltung verkehrssicherer Geh- und Radwege bestehen keine nennenswerten Spielräume zum Verschwenken der Fahrbahn.</p>
	<p>5. Wir haben, auch auf längere Frist, nicht vor, das Gebäude zu verkaufen. Wir halten an diesem Standort fest und wollen deshalb auch keine Änderung den Vorgarten betreffend. Immerhin sind wir seit 63 Jahren da. Sollten wir uns trotzdem einmal dazu entschließen, das Gebäude umzubauen, würde uns die Möglichkeit genommen werden, bis an die vordere Grundstücksgrenze zu bauen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>                      Für das Grundstück Tempelhofer Weg 11-12 ist zunächst zu berücksichtigen, dass sich das geltende Planungsrecht für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben bislang aus dem Baunutzungsplan von Berlin in der Fassung vom 28. Dezember 1960 in Verbindung mit den förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien ableitet. Aufgrund der Baufluchtlinien vom 23.02.1903 und der Straßenfluchtlinien vom 24.04.1906 ist eine Bebauung der „Vorgartenzone“ nicht zulässig.                      Der entsprechende Vorgartenbereich betrifft zudem nur einen untergeordneten Flächenanteil des gewerblich genutzten Grundstücks. Da die Grün- und Rasenfläche derzeit lediglich eine untergeordnete Freiflächenfunktion aufweist und eher als Abstandsreich zur Verkehrsfläche dient, ist nicht davon auszugehen, dass die weitere gewerbliche Nutzbarkeit des Grundstücks durch die Umsetzung des Bebauungsplans eingeschränkt wird. Aufgrund der angestrebten Aufwertung des Straßenraumes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht wird zudem davon ausgegangen, dass hiermit auch die privaten Belange der direkt betroffenen Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt werden. Für den Ausbau des Tempelhofer Weges plant der Bezirk daher den Ankauf der Vorgartenfläche.</p>
	<p>6. Die rechts am Gebäude stehende Birke müsste gefällt werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>                      Eine Ermittlung des planungsbedingten Baumverlustes wurde anhand der vom Fachbereich Straßen beauftragten Detailplanung zum Umbau des Straßenraums im Tempelhofer Weg abgeschätzt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>Demnach werden durch die Planung selbst und im Zuge ihrer Umsetzung voraussichtlich alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans XI-231aba vorhandenen Bestandsbäume anlagenbedingt gefällt. Hieraus ergibt sich ein Verlust von 40 Einzelbäumen, von denen 29 Bäume aufgrund ihrer Stammumfänge gemäß § 2 BaumSchVO geschützt sind; hierzu zählt auch die in der Stellungnahme erwähnte Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>). Als Ausgleich für die geschützten Bäume sind insgesamt 49 neue Bäume möglichst im Straßenraum des Tempelhofer Weges und des geplanten Stadtplatzes zu pflanzen.</p> <p>Die Detailplanung sieht zum derzeitigen Stand die Neupflanzung von 49 Bäumen im Plangebiet entlang des Tempelhofer Weges vor. Weitere Baumpflanzungen werden aller Voraussicht nach im Bereich des Stadtplatzes erfolgen, für den sich die Detailplanung noch in Abstimmung befindet. Der planungsbedingte Baumverlust kann somit voraussichtlich vor Ort innerhalb des Plangebietes anlagenbedingt kompensiert werden.</p>
	<p>7. Sollten wir uns doch entschließen einen Teil des Vorgartens, z. B. max. 2 m, abzugeben, würden wir gerne wissen, zu welchen Konditionen Sie kaufen würden. Dazu sehen wir die Notwendigkeit, dass von Ihrer Seite ein Wertgutachten erstellt werden müsste. Der Bodenrichtwert laut BORIS stieg von 2019 von 3.000 € / m<sup>2</sup> auf 5.000 € / m<sup>2</sup> in 2020. Punkt 7 ist <b>ausdrücklich keine Zusage</b>. Es ist lediglich eine Überlegung.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Durch den Träger der Straßenbaulast (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin) wird ein freihändiger Erwerb angestrebt. Gemäß einer Wertermittlung der zu erwerbenden Teilflächen durch den bezirklichen Fachbereich Vermessung und Geoinformation ist derzeit von einem Bodenverkehrswert von 500,- EUR/m<sup>2</sup> auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bodenrichtwert die Bestimmung des Verkehrswerts beeinflusst, aber nicht zwangsläufig mit diesem gleichzusetzen ist. Beim vorstehend ermittelten Bodenverkehrswert wurde neben der Bodenrichtwertzone auch die tatsächliche Ausnutzung berücksichtigt (Gewerbegebiet mit entsprechendem Maß der Nutzung).</p> <p>Den betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits in den Jahren 2017-2018 schriftlich bzw. im persönlichen Gespräch das bezirkliche städtebauliche Entwicklungskonzept der „Schöneberger Linse“ erläutert sowie die Notwendigkeit und der Umfang des Ausbaus der Verkehrsflächen deutlich gemacht. Weiterhin wurden die betroffenen Grundstückseigentümer über den in Aufstellung</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>8. Wir gehen davon aus, dass wir als Grundstückseigentümer nicht mit weiteren Erschließungskosten belastet werden.</p>	<p>befindlichen Bebauungsplan XI-231aba, die geplante Festsetzung der betroffenen Bereiche als Straßenverkehrsfläche / öffentliches Straßenland und das bezirkliche Interesse am freihändigen Erwerb informiert.</p> <p>Die Abstimmung der entsprechenden Erwerbsabsicht wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern zum Abschluss des Verfahrens nach Festsetzung des Bebauungsplans fortgesetzt.</p> <p>Wie in Kapitel IV./3. der Begründung dargestellt, ist die Finanzierung des Grunderwerbs grundsätzlich sichergestellt. Alternativ zum freihändigen Erwerb durch den Bezirk ist auch die Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse möglich; hier würde dann eine Widmung der in Privateigentum verbleibenden Grundstücksbereiche als öffentliches Straßenland erfolgen.</p> <p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird der Straßenausbau im Abschnitt westlich der Gotenstraße aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SI-WANA) finanziert. Eine Übertragung von Erschließungskosten auf die Anlieger ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>9.</b> Stellungnahme vom 23.10.2020</p>	<p>Der Bebauungsplan XI-231aba sieht vor, den Tempelhofer Weg zu verbreitern und einen durchgängigen Zweirichtungsverkehr einzurichten. Als Unternehmen mit Sitz im Tempelhofer Weg 11 verwenden wir die Straße auf unserem täglichen Arbeitsweg und begrüßen dieses Vorhaben sehr. Die Straße ist eng, unübersichtlich und sowohl Fahrbahn als auch Gehweg sind in keinem guten Zustand. Als Betrieb mit überwiegend Fahrradfahrer*innen unter den Kolleg*innen müssen wir uns täglich durch diese kleine Straße mit dem holperigen Asphalt und überall parkenden Autos kämpfen, ohne jemand anderen zu übersehen oder selbst übersehen zu werden. Deswegen wollen wir in beide Richtungen einen Fahrradweg auf der Fahrbahn im Tempelhofer Weg.</p> <p>Abgesehen von der aktuell schon unübersichtlichen Lage werden um uns herum viele Wohnungen neu gebaut. Dies wird mit sich ziehen, dass der Verkehr in der Straße zunehmen wird. Es ist anzunehmen, dass vor allem junge Familien mit ihren Kindern die Wohnungen beziehen werden, die</p>	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Die Stellungnahme stützt die Planung grundsätzlich. Wie Kapitel I./4.2. der Begründung zu entnehmen ist, sieht die Entwurfsplanung zum Umbau der Verkehrsflächen die Ausbildung von zweiseitigen Radwegen vor. Die Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrende soll jedoch, anders als in der Stellungnahme ange-regt, durch oberhalb der Bordsteinkanten verlaufende separate Radwege entlang der nördlichen und südlichen Straßenseite erfolgen.</p> <p>Die Festsetzung von Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dient primär dazu, die verkehrliche Erschließung zu sichern. Im vorliegenden Fall soll der Bebauungsplan XI-231aba die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Aufweitung des Straßenraums im Bereich des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbe-</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>den Anteil Fahrradfahrer*innen weiter nach oben treiben werden. In Anbetracht dessen, ist ein zweiseitiger Fahrradweg umso dringlicher benötigt. Da Fahrradwege auf dem Gehweg immer mit sich ziehen, dass die Sicht auf die und von den Autofahrer*innen eingeschränkt ist, sollte ein neuer Fahrradweg unbedingt auf der Fahrbahn sein. So würde er die Sicherheit und den reibungslosen Ablauf des Verkehrs erhöhen, würde die Zukunftsorientiertheit der Stadtplanung beweisen und das schlichte Wohlbefinden aller Verkehrsteilnehmer garantieren.</p>	<p>nannt in Ella-Barowsky-Straße) sowie die Anlage eines Stadtplatzes schaffen. Die künftige Gliederung, wie sie sich aus der konkreten Verkehrsflächenplanung ergibt, wird durch den Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. Hintergrund ist, dass sich die Anforderungen an Mobilität und Verkehr langfristig ändern können und der Bebauungsplan dauerhaft einen Rahmen für bauliche und gestalterische Änderungen an den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen bieten soll.</p> <p>Somit bleibt der Träger der Straßenbaulast lediglich hinsichtlich der Ausdehnung der Verkehrsflächen an die Festsetzungen des Bebauungsplans gebunden und kann sowohl die technische Ausgestaltung der Straße (z. B. Gliederung) als auch die konzeptionelle Ausgestaltung des Erschließungssystems (z. B. Zufahrts-, Fahrtrichtungs- und Geschwindigkeitsbeschränkungen) am jeweiligen Bedarf ausrichten. Die von Seiten der Öffentlichkeit hierzu vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.</p>
<p><b>10.</b> Stellungnahme vom 24.10.2020</p>	<p>Aufgrund der zu erwartenden Verkehre - laut Gutachten - sollte zur Sicherung der Aufenthaltsqualität der Platz am Tempelhofer Weg / Gotenstraße aktiven Schallschutz erhalten. Die Schallschutzwand sollte im Sinne der städtebaulichen Kriminalprävention und einer hinreichenden Gestaltung des Ortes transparent ausgeführt werden.</p>	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XI-231aba wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der die aktuellen Verkehrsprognosen berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der konzipierten Schallschutzmaßnahmen bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit Verweis auf Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 formal gegenüber Lärm nicht schutzwürdig. Zum Schutz des öffentlichen Stadtplatzes käme überdies ein Lärmschutz auf dem Ausbreitungsweg (z. B. Lärmschutzwände) vor allem aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und der durch erforderliche Unterbrechungen (z. B. Fußgängerüberwege im Kreuzungsbereich) eingeschränkten Wirksamkeit nicht in Betracht.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
11. Stellungnahme vom 25.10.2020	Unter Berücksichtigung der aktuell geplanten Kita, Schule und diversen Neubauten im Tempelhofer Weg und der Möglichkeiten den Sachsendamm für sämtliche Ziele nutzen zu können, sehe ich keinen Grund, den Tempelhofer Weg als allgemeine Durchfahrt zu nutzen. Der verkehrsberuhigte Bereich im Tempelhofer Weg sollte demnach nur für Anlieger freigegeben oder mit einer Radarkontrolle versehen werden. Alternativ sollte über eine Einbahnstraße nachgedacht werden. Dies könnte ebenfalls den Verkehr und die Lärmbelastigung im Tempelhofer Weg reduzieren und die Sicherheit für alle neuen Anwohner erhöhen. Die Nutzung des Tempelhofer Wegs ist aufgrund des großen und breiten Sachsendamms nicht zwingend für die Allgemeinheit notwendig.	→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i>
12. Stellungnahme vom 26.10.2020	Weil am Tempelhofer Weg eine große Grundschule, ein Hundepark und einzelne Bürogebäude vorhanden sein werden, ist eine Nutzung durch Fußgänger die natürliche Berufung dieser Straße.  Dies ist auch deshalb sinnvoll, weil mit dem Sachsendamm bereits eine sehr gute Verkehrsverbindung zwischen der Dominicusstraße und der Hedwig-Dohm-Straße (Südkreuz) besteht. Zumindest im Abschnitt Tempelhofer Weg 9 bis 25 besteht daher keine Notwendigkeit, den Autoverkehr zu erhöhen.	→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i>
13. Stellungnahme vom 26.10.2020	Angesichts der zukünftigen Teske-Grundschule und des Hundeparks schlage ich eine vollständig verkehrsberuhigte Straße vor; zumindest in dem Abschnitt des Tempelhofer Wegs, an dem diese beiden Einrichtungen anliegen.  Außerdem besteht mit dem Sachsendamm bereits eine reibungslose Verbindung zwischen der Dominicusstraße und der Hedwig-Dohm-Straße (Südkreuz). Ich würde deswegen Fußgängern und Radfahrern absolute Priorität einräumen.	→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i>
14. Stellungnahme vom 26.10.2020	Wir werden als junge Familie mit zwei kleinen Kindern voraussichtlich im Sommer 2021 in den Tempelhofer Weg ziehen. Wir haben uns sehr bewusst für eine Eigentumswohnung an diesem Ort entschieden, wegen der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der sehr guten Anbindung an das Radwegenetz und wegen des gleichzeitig vergleichsweise ruhigen Verkehrs auf der „Schöneberger Linse“. Ein weiterer wichtiger Punkt war die geplante Grundschule am Ende der Straße und die Planung	→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung der Begründung</b> <i>siehe 1.</i>  Die Aufstellung des Bebauungsplans dient ausdrücklich dem Ziel, durch eine Aufweitung und Qualifizierung der Verkehrsfläche (z. B. Anlage separater Radwege) zu einer gesteigerten Verkehrssicherheit beizutragen. So sieht die Straßenplanung im Bereich des

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>von mehreren Kitas, unter anderem in unserem Gebäudekomplex. Wenn alles optimal läuft, brauchen wir auch in Zukunft kein Auto anzuschaffen, denn unsere Kinder könnten zu Fuß zur Kita und zur Schule gehen.</p> <p>Auf Seite 14, Kapitel 3.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass die Planungen für die Nutzung der weiteren neuen Gebäude auf der „Schöneberger Linse“ erst 2019 in Richtung Wohnen weiterentwickelt wurden. Aus unseren Kontakten zu unseren zukünftigen Nachbarn haben wir gelernt, dass wir als junge Familie mit kleinen Kindern eine relativ große Gruppe dieser neuen Kiezbewohner repräsentieren. Voraussichtlich werden vor allem in den ersten Jahren nach Bezug der neuen Gebäude sehr viele (kleine) Kinder in der Straße wohnen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht weiter thematisiert. Unseres Erachtens sollte das zumindest einmal durchdacht werden.</p> <p>Ein wesentlicher Faktor für die Nutzung der Straße gerade durch gefährdete Verkehrsteilnehmer (kleine Kinder) wird deshalb die Lage der Kitas und der Schule sein. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Kitas sowie das bestehende Schulgebäude und seine zukünftige Nutzung als dreizügige Grundschule zwar genannt, aber es ergeben sich keine Konsequenzen aus dieser Nennung. Der Erfahrung nach wird allerdings vor allem der Schulbetrieb den Verkehr in der Straße prägen und im Vergleich zum Status Quo deutlich verändern. Die Einrichtung der Straße als Tempo 30-Zone wäre damit ein erster wichtiger Schritt für den Schutz der Schulkinder. Wichtig wäre es aber auch, den zu erwartenden Betrieb von „Elterntaxis“ in der Straße zu berücksichtigen, beispielsweise durch verkehrsberuhigende Elemente (z. B. Straßenerhebungen) oder auch klar definierte Halteplätze für Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen.</p> <p>Wie geschrieben: wir planen selbst keine Anschaffung eines Autos, leben aber bereits heute in einer Straße mit einer Grundschule und können jeden Morgen das Verkehrschaos vor dieser Schule bestaunen. Ohne Konzept ist die Gefahr für Unfälle mit Fußgängern und Fahrradfahrern vor einer Schule sehr groß. Es ist deshalb wichtig, dass Straße, Fuß- und Radweg an dieser Stelle klar räumlich getrennt werden, so dass kein „kurzer Halt“ mit dem Auto auf dem Fuß- oder Radweg möglich ist, und so dass sich auch Radfahrer und Fußgänger an dieser Stelle nicht kreuzen.</p>	<p>Schulgrundstücks eine vom sonstigen Regelquerschnitt abweichende Gliederung des Straßenraums (z. B. Verzicht auf Stellplätze, Einengung der Fahrbahn) vor. Die in der Begründung aufgeführte Projektbeschreibung wird entsprechend ergänzt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>Sorge bereitet uns, dass im Bebauungsplan im Gegenteil der Platz vor der Schule eine Einengung aufweist, durch die abschüssige Lage der Schule. Statt dort wie angesprochen einen Vorgarten zu planen, kann man vielleicht diesen Ebenen-Unterschied nutzen, um Fuß- und Radweg von der Straße zu trennen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie diese Gedanken bei der weiteren Planung der Straße und nehmen Sie eine kurze Einschätzung zur veränderten Verkehrslage durch den Neubetrieb der Grundschule in die Begründung des Bebauungsplanes auf.</p>	
<p><b>15.</b> Stellungnahme vom 26.10.2020</p>	<p>Wir widersprechen der Ausweisung unseres Grundstücks (Tempelhofer Weg 48-61) als öffentliches Straßenland und der damit verbundenen Abgabe unserer Vorgartenflächen.</p> <p>1. Durch die Wegnahme des Vorgartens an unserem Grundstück würde die Einbruchgefahr und Gefahr für Schäden am Gebäude sowie die Gefahr für Graffiti erhöht werden. Soziale Kontrolle in der Stadt, wie von Ihnen eingeplant, erscheint uns ein sehr optimistischer Wunsch zu sein. So lange das Grundstück mit der vorhandenen Bebauung genutzt wird, ist die Abgabe des Vorgartens, damit der Entfall des Zauns und der Zufahrtstore, ausgeschlossen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>Abwägung der einzelnen Punkte, siehe unten</i></p> <p>→ <b>Keine Planänderung</b> Die Einbeziehung des 5 m breiten Vorgartenbereichs in das Plangebiet sowie die entsprechende Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt aufgrund städtebaulicher Gründe. Die Umgestaltung des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) ist Teil des (verkehrsplanerischen) Gesamtkonzeptes zur „Schöneberger Linse“. Die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof Schöneberg und dem Fern-, Regional- und S-Bahnhof Südkreuz soll durch gestalterische und funktionale Veränderungen vor allem für Fußgänger mehr Aufenthaltsqualität schaffen und den Rahmen für das städtebaulich-konzeptionelle Erschließungssystem des neuen Stadtquartiers bilden. Hierfür soll der heutige Querschnitt zugunsten breiterer Geh- und ergänzender Radwege beidseitig um jeweils ca. 5 m auf insgesamt 26 m (im Regelfall) vergrößert werden. Auch aufgrund seiner city- und bahnhofsnahe Lage soll der Tempelhofer Weg einen urbanen Charakter erhalten und als Stadtstraße ausgestaltet werden. Vorgärten sind in diesem Kontext als überholt und nicht dem angestrebten Charakter entsprechend anzusehen. Vielmehr sollen die Gehwege, wie in urbanen Lagen üblich, den gesamten Tempelhofer Weg entlang bis an die Haus-</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>kante heran reichen und eine einheitliche Stadtstruktur gewährleisten. Das Parken wird im Seitenbereich durch von der Fahrbahn abgegrenzte Parkhäfen organisiert. Straßenbäume sollen zwischen den Parkhäfen und den Geh- und Radwegen neu gepflanzt werden. Die Festsetzung der Vorgartenfläche als Straßenverkehrsfläche ist somit erforderlich, um die notwendige Querschnitterweiterung des Tempelhofer Weges planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Die Einbeziehung des schmalen Grundstücksstreifens im Bereich des Grundstücks Tempelhofer Weg 48-61 erfolgt auch im Sinne der Gleichbehandlung der betroffenen Anlieger. Bereits zum erneuten Behördenbeteiligungsverfahren im Jahr 1999 wies der Entwurf des seinerzeit noch zusammenhängenden Bebauungsplans XI-231 für den Tempelhofer Weg eine Verkehrsflächenverbreiterung zur Herstellung einheitlicher Querschnitte auf. In der Folge wurde die geplante Aufweitung des Straßenraums westlich der Gotenstraße im Zuge der Aufstellung der aus dem Bebauungsverfahren XI-231 hervorgegangenen Bebauungspläne 7-73 VE (festgesetzt 2017) und 7-74 (festgesetzt 2018) berücksichtigt. Auch östlich der Gotenstraße wurde die für die Entwicklung der „Schönberger Linse“ übergeordnet bedeutsame Verkehrsplanung des Tempelhofer Weges bei der Aufstellung der Bebauungspläne 7-75 (festgesetzt 2019), 7-81 VE (festgesetzt 2020) und XI-231abb (im Verfahren) berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegt. Der Bebauungsplan ist hierfür kein geeignetes Instrument, da sich dessen Inhalte auf die im Baugesetzbuch vorgegebenen Regelungsmöglichkeiten beschränken.</p>
	<p>2. Derzeit ist nicht absehbar, wann eine Änderung der vorhandenen Bebauung auf unserem Grundstück erfolgen wird. Ob und zu welchen Konditionen die Abgabe der Vorgartenfläche von einem zukünftigen Bauherrn im Rahmen der Bebauungsplanung des</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Der entsprechende Vorgartenbereich betrifft nur einen untergeordneten Flächenanteil des gewerblich genutzten Grundstücks. Da die Grün- und Rasenfläche derzeit lediglich eine untergeordnete Freiflächenfunktion aufweist und eher als Abstandsbereich zur</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>Grundstücks erfolgen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugesichert werden.</p>	<p>Verkehrsfläche dient, ist nicht davon auszugehen, dass die weitere gewerbliche Nutzbarkeit des Grundstücks durch die Umsetzung des Bebauungsplans eingeschränkt wird. Aufgrund der angestrebten Aufwertung des Straßenraumes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht wird zudem davon ausgegangen, dass hiermit auch die privaten Belange der direkt betroffenen Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt werden. Für den Ausbau des Tempelhofer Weges plant der Bezirk daher den Ankauf der Vorgartenfläche.</p>
	<p>3. In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan XI-231aba vom 10.09.2020 schreiben Sie, dass ein freihändiger Erwerb der Vorgartenflächen angestrebt wird. Bisher liegt uns dazu weder ein Angebot Ihres Hauses noch ein Gutachten mit der Wertermittlung vor, die einem von Ihnen angestrebten Kaufpreis zugrunde liegt. Wir bitten insofern um die Offenlegung entsprechender Unterlagen.</p>	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Durch den Träger der Straßenbaulast (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin) wird ein freihändiger Erwerb angestrebt. Gemäß einer Wertermittlung der zu erwerbenden Teilflächen durch den bezirklichen Fachbereich Vermessung und Geoinformation ist derzeit von einem Bodenverkehrswert von 500,- EUR/m<sup>2</sup> auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bodenrichtwert die Bestimmung des Verkehrswerts beeinflusst, aber nicht zwangsläufig mit diesem gleichzusetzen ist. Beim vorstehend ermittelten Bodenverkehrswert wurde neben der Bodenrichtwertzone auch die tatsächliche Ausnutzung berücksichtigt (Gewerbegebiet mit entsprechendem Maß der Nutzung).</p> <p>Den betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits in den Jahren 2017-2018 schriftlich bzw. im persönlichen Gespräch das bezirkliche städtebauliche Entwicklungskonzept der „Schöneberger Linse“ erläutert sowie die Notwendigkeit und der Umfang des Ausbaus der Verkehrsflächen deutlich gemacht. Weiterhin wurden die betroffenen Grundstückseigentümer über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan XI-231aba, die geplante Festsetzung der betroffenen Bereiche als Straßenverkehrsfläche / öffentliches Straßenland und das bezirkliche Interesse am freihändigen Erwerb informiert.</p> <p>Die Abstimmung der entsprechenden Erwerbsabsicht wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern zum Abschluss des Verfahrens nach Festsetzung des Bebauungsplans fortgesetzt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>Wie in Kapitel IV./3. der Begründung dargestellt, ist die Finanzierung des Grunderwerbs grundsätzlich sichergestellt. Alternativ zum freihändigen Erwerb durch den Bezirk ist auch die Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse möglich; hier würde dann eine Widmung der in Privateigentum verbleibenden Grundstücksbereiche als öffentliches Straßenland erfolgen.</p>
	<p>Im Rahmen einer Übereinkunft der verbliebenen Mitglieder der Interessengemeinschaft der Grundstückseigentümer Schöneberg-Südkreuz Berlin geben wir weiterhin folgende Punkte bei der Planung zu bedenken:</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  <i>Abwägung der einzelnen Punkte, siehe unten</i></p>
	<p>4. Durch die beiden denkmalgeschützten Bauten (Schule und Eckgebäude Gotenstraße) sowie der gerade errichteten Wasserstoff-tankstelle ist eine gerade Straßenführung ohnehin nicht möglich.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung der Begründung</b>                      Aufgrund des abschnittsweise schlechten Zustands der asphaltierten Fahrbahn des Tempelhofer Wegs ist zwar von einem grundhaften Ausbau der Fahrbahn auszugehen. Der derzeit geradlinige Straßenverlauf soll dabei jedoch im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Lediglich auf Höhe des Baudenkmals Tempelhofer Weg 45-47 (ehem. BEWAG-Gebäude) wird die Fahrbahn leicht in Richtung Süden verschwenken.                      Der vorhandene Straßenquerschnitt soll vorrangig deshalb beidseitig um jeweils ca. 5 m verbreitert werden, um ausreichende Geh- und Radwegbreiten sowie einen beidseitigen Baumstreifen herstellen zu können. Die Begründung wird im Hinblick auf den angestrebten Fahrbahnausbau klargestellt.</p>
	<p>5. Eine gerade Straßenführung würde zu illegalen Autorennen einladen. Eine unregelmäßige Linienführung der Straße würde den Autoverkehr eher verlangsamen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>                      Der Verlauf der Straße wird aus dem städtebaulichen Grund einheitlicher Baufluchten und Sichtachsen sowie aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen (z. B. Leitungen der Versorgungsunternehmen) weitgehend unverändert beibehalten. Inwiefern eine zukünftig mit Tempo 30 und für den Zweirichtungsverkehr ausgewiesene Stadtstraße Geschwindigkeitsüberschreitungen im Vergleich zur bestehenden Situation attraktiver macht, erschließt sich nicht. Die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten liegt zudem im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>6. Wir gehen davon aus, dass wir als Grundstückseigentümer nicht mit weiteren Erschließungskosten belastet werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird der Straßenausbau im Abschnitt westlich der Gotenstraße aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SI-WANA) finanziert. Eine Übertragung von Erschließungskosten auf die Anlieger ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>16.</b> Stellungnahme vom 28.10.2020</p>	<p>Wir sind Eigentümerinnen einer Wohnung am Tempelhofer Weg, die sich noch im Bau befindet und wollen voraussichtlich selbst einziehen. Uns leuchtet in der Begründung des Bebauungsplans nicht ein, warum angestrebt wird, eine zweite Verbindung zwischen den S-Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg zu schaffen. Diese Verbindung stellt der Sachsendamm bereits her. Von dort trifft bereits Lärm auf unsere Wohnanlage (BONAVA), der allerdings erträglich bleibt. Von der anderen Seite auch Lärm vom Tempelhofer Weg zu haben, weil man dem Autoverkehr eine zweite S-Bahnhöfe-Verbindung anbietet, ist nicht einzusehen und eine unnötige zusätzliche Belastung der Anwohner*innen. Das Ziel sollte für den Autoverkehr fallen gelassen werden. Tempo 30 ist eine gute Maßnahme für den Tempelhofer Weg. Darüber hinaus sollte die bestehende Einbahnstraßenregelung auf dem Teilstück beibehalten und Durchfahrverbote für Lastwagen und Fernbusse erlassen werden, um sowohl die Anwohner des Tempelhofer Wegs vor Lärm zu schützen, als auch eine Aufenthaltsqualität auf dem geplanten Stadtplatz zu ermöglichen, die den Namen verdient.</p> <p>Zusammenfassend fordern wir: Durchfahrverbote für Lastwagen und Fernbusse! Beibehaltung der bestehenden Einbahnstraßenregelung! Wir begrüßen Tempo 30 für den gesamten Tempelhofer Weg. Davon sollte auf keinen Fall abgerückt werden!</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird keine weitere Straßenverbindung zwischen den S-Bahnhöfen Schöneberg und Südkreuz ermöglicht, da der Tempelhofer Weg (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) seit jeher eine zentrale Erschließungsfunktion im Bereich der „Schöneberger Linse“ erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient hingegen ausdrücklich dem Ziel, durch eine Aufweitung und Qualifizierung der Verkehrsfläche (z. B. Anlage separater Radwege) zu einer gesteigerten Verkehrssicherheit beizutragen.</p> <p>Die Grundstücke Tempelhofer Weg 13-15 (BONAVA) befinden sich im Geltungsbereich des 2017 festgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-73 VE. Aus diesem Bebauungsplan ergeben sich bereits konkrete Schallschutzregelungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen (z. B. „durchgesteckte Wohnungen“, Schallschutz der Außenbauteile). Auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XI-231aba wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der die aktuellen Verkehrsprognosen berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der konzipierten Schallschutzmaßnahmen bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.</p>
<p><b>17.</b> Stellungnahme vom 28.10.2020</p>	<p>Um für alle, die dort wohnen und arbeiten werden, ein lebenswertes Quartier zu schaffen, sollte Verkehrsberuhigung ein wichtiges Ziel für die weiteren Planungen sein.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>siehe 1.</i></p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>Mit Büros, neuen Wohnungen und dem geplanten Hotel sowie Läden und Gastronomie kann ein bunter und lebendiger Kiez entstehen, der viel zu bieten hat.</p> <p>Bewohner, Arbeitnehmer und andere sollen ihre Ziele in der „Schöneberger Linse“ gut erreichen können, grundsätzlich auch mit dem Auto. Um einen attraktiven Kiez zu schaffen, sollte unnötiger Durchgangsverkehr jedoch so weit wie möglich vermieden werden. Dies könnte unter anderem durch Tempo 30 im gesamten Bereich erreicht werden. Auch Einbahnstraßenregelungen für den heutigen Tempelhofer Weg und die Gotenstraße sollten in Betracht gezogen werden. Auch die Sperrung des kurzen Straßenstücks vom Sachsenendamm zum Tempelhofer Weg zwischen dem Möbelgeschäft und der Shell-Tankstelle für Fahrzeuge, die von der A 103 kommen, wäre sinnvoll. Im Bereich der künftigen Schule sind alle verfügbaren Maßnahmen zu ergreifen, um einen sicheren Schulweg der Kinder und Jugendlichen zu gewährleisten.</p> <p>Neben verkehrsberuhigenden Maßnahmen mit Blick auf Kraftfahrzeuge sollten der Fuß- und Radverkehr im Quartier Priorität erhalten. Dies gilt es bei der Anlage von Fuß- und Radwegen oder aber auch bei der Schaltung von Ampelanlagen zu beachten.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans dient hingegen ausdrücklich dem Ziel, durch eine Aufweitung und Qualifizierung der Verkehrsfläche (z. B. Anlage separater Radwege) zu einer gesteigerten Verkehrssicherheit beizutragen.</p> <p>Der zwischen Sachsenendamm und denkmalgeschütztem Gebäude der ehemaligen Luise-und-Wilhelm-Teske-Schule gelegene Straßenabschnitt des Tempelhofer Wegs befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans XI-231aba. Insofern bedarf es zum Umgang mit dieser Verkehrsfläche keiner Abwägung.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans dient ausdrücklich dem Ziel, durch eine Aufweitung und Qualifizierung der Verkehrsfläche (z. B. Anlage separater Radwege) zu einer gesteigerten Verkehrssicherheit beizutragen. So sieht die Straßenplanung im Bereich des Schulgrundstücks eine vom sonstigen Regelquerschnitt abweichende Gliederung des Straßenraums (z. B. Verzicht auf Stellplätze, Einengung der Fahrbahn) vor. Die in der Begründung aufgeführte Projektbeschreibung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>18.</b> Stellungnahme vom 28.10.2020</p>	<p>Namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers (Tempelhofer Weg 10) widersprechen wir der Ausweisung dieses Grundstücks als öffentliches Straßenland und der damit verbundenen Abgabe der Vorgartenfläche und schließen uns den Ausführungen der weiteren Anrainer wie folgt an:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Wegnahme des Vorgartens an unserem Grundstück würde die Einbruchgefahr und Gefahr für Schäden am Gebäude sowie die Gefahr für Graffiti drastisch erhöht werden. Ein ungesichertes Grundstück wäre für Einbrecher eine Einladung ins Gebäude einzusteigen. Soziale Kontrolle in der Stadt, wie von Ihnen eingeplant, erscheint uns ein sehr optimistischer Wunsch zu sein. Solange das Grundstück mit der vorhandenen Bebauung genutzt wird, ist die Abgabe des Vorgartens, damit der Entfall der steinernen Einfriedung und des Zufahrtstores, ausgeschlossen.</li> </ol>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b> <i>Abwägung der einzelnen Punkte, siehe unten</i></p> <p>→ <b>Keine Planänderung</b> Die Einbeziehung des 5 m breiten Vorgartenbereichs in das Plangebiet sowie die entsprechende Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt aufgrund städtebaulicher Gründe. Die Umgestaltung des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) ist Teil des (verkehrsplanerischen) Gesamtkonzeptes zur „Schöneberger Linse“. Die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof Schöneberg und dem Fern-, Regional- und S-Bahnhof Südkreuz soll durch gestalterische und funktionale Veränderungen vor allem für Fußgänger mehr Aufenthaltsqualität</p>

		<p>schaffen und den Rahmen für das städtebaulich-konzeptionelle Erschließungssystem des neuen Stadtquartiers bilden. Hierfür soll der heutige Querschnitt zugunsten breiterer Geh- und ergänzender Radwege beidseitig um jeweils ca. 5 m auf insgesamt 26 m (im Regelfall) vergrößert werden.</p> <p>Auch aufgrund seiner city- und bahnhofsnahe Lage soll der Tempelhofer Weg einen urbanen Charakter erhalten und als Stadtstraße ausgestaltet werden. Vorgärten sind in diesem Kontext als überholt und nicht dem angestrebten Charakter entsprechend anzusehen. Vielmehr sollen die Gehwege, wie in urbanen Lagen üblich, den gesamten Tempelhofer Weg entlang bis an die Hauskante heran reichen und eine einheitliche Stadtstruktur gewährleisten. Das Parken wird im Seitenbereich durch von der Fahrbahn abgegrenzte Parkhäfen organisiert. Straßenbäume sollen zwischen den Parkhäfen und den Geh- und Radwegen neu gepflanzt werden. Die Festsetzung der Vorgartenfläche als Straßenverkehrsfläche ist somit erforderlich, um die notwendige Querschnittserweiterung des Tempelhofer Weges planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Die Einbeziehung des schmalen Grundstücksstreifens im Bereich des Grundstücks Tempelhofer Weg 10 erfolgt auch im Sinne der Gleichbehandlung der betroffenen Anlieger. Bereits zum erneuten Behördenbeteiligungsverfahren im Jahr 1999 wies der Entwurf des seinerzeit noch zusammenhängenden Bebauungsplans XI-231 für den Tempelhofer Weg eine Verkehrsflächenverbreiterung zur Herstellung einheitlicher Querschnitte auf. In der Folge wurde die geplante Aufweitung des Straßenraums westlich der Gotenstraße im Zuge der Aufstellung der aus dem Bebauungsplanverfahren XI-231 hervorgegangenen Bebauungspläne 7-73 VE (festgesetzt 2017) und 7-74 (festgesetzt 2018) berücksichtigt. Auch östlich der Gotenstraße wurde die für die Entwicklung der „Schönberger Linse“ übergeordnete bedeutsame Verkehrsplanung des Tempelhofer Wegs bei der Aufstellung der Bebauungspläne 7-75 (festgesetzt 2019), 7-81 VE (festgesetzt 2020) und XI-231abb (im Verfahren) berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der</p>
--	--	--

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegt. Der Bebauungsplan ist hierfür kein geeignetes Instrument, da sich dessen Inhalte auf die im Baugesetzbuch vorgegebenen Regelungsmöglichkeiten beschränken.
	<p>2. Derzeit ist nicht absehbar, wann eine Änderung der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück erfolgen wird. Ob und zu welchen Konditionen die Abgabe der Vorgartenfläche von einem zukünftigen Bauherrn im Rahmen der Bebauungsplanung des Grundstücks erfolgen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugesichert werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Der entsprechende Vorgartenbereich betrifft nur einen untergeordneten Flächenanteil des gewerblich genutzten Grundstücks. Da die Grün- und Rasenfläche derzeit lediglich eine untergeordnete Freiflächenfunktion aufweist und eher als Abstandsbereich zur Verkehrsfläche dient, ist nicht davon auszugehen, dass die weitere gewerbliche Nutzbarkeit des Grundstücks durch die Umsetzung des Bebauungsplans eingeschränkt wird. Aufgrund der angestrebten Aufwertung des Straßenraumes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht wird zudem davon ausgegangen, dass hiermit auch die privaten Belange der direkt betroffenen Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt werden. Für den Ausbau des Tempelhofer Weges plant der Bezirk daher den Ankauf der Vorgartenfläche.</p>
	<p>3. In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan XI-231aba vom 10.09.2020 schreiben Sie, dass ein freihändiger Erwerb der Vorgartenflächen angestrebt wird. Bisher liegt dazu weder ein Angebot Ihres Hauses noch ein Gutachten mit der Wertermittlung vor, die einem von Ihnen angestrebten Kaufpreis zugrunde liegt. Wir bitten insofern um die Offenlegung entsprechender Unterlagen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Durch den Träger der Straßenbaulast (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin) wird ein freihändiger Erwerb angestrebt. Gemäß einer Wertermittlung der zu erwerbenden Teilflächen durch den bezirklichen Fachbereich Vermessung und Geoinformation ist derzeit von einem Bodenverkehrswert von 500,- EUR/m<sup>2</sup> auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bodenrichtwert die Bestimmung des Verkehrswerts beeinflusst, aber nicht zwangsläufig mit diesem gleichzusetzen ist. Beim vorstehend ermittelten Bodenverkehrswert wurde neben der Bodenrichtwertzone auch die tatsächliche Ausnutzung berücksichtigt (Gewerbegebiet mit entsprechendem Maß der Nutzung).</p> <p>Den betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits in den Jahren 2017-2018 schriftlich bzw. im persönlichen Gespräch das bezirkliche städtebauliche Entwicklungskonzept der „Schöneberger Linse“ erläutert sowie die Notwendigkeit und der Umfang des</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
		<p>Ausbaus der Verkehrsflächen deutlich gemacht. Weiterhin wurden die betroffenen Grundstückseigentümer über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan XI-231aba, die geplante Festsetzung der betroffenen Bereiche als Straßenverkehrsfläche / öffentliches Straßenland und das bezirkliche Interesse am freihändigen Erwerb informiert.</p> <p>Die Abstimmung der entsprechenden Erwerbsabsicht wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern zum Abschluss des Verfahrens nach Festsetzung des Bebauungsplans fortgesetzt.</p> <p>Wie in Kapitel IV./3. der Begründung dargestellt, ist die Finanzierung des Grunderwerbs grundsätzlich sichergestellt. Alternativ zum freihändigen Erwerb durch den Bezirk ist auch die Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse möglich; hier würde dann eine Widmung der in Privateigentum verbleibenden Grundstücksbereiche als öffentliches Straßenland erfolgen.</p>
	<p>Im Rahmen einer Übereinkunft der verbliebenen Mitglieder der Interessengemeinschaft der Grundstückseigentümer Schöneberg-Südkreuz Berlin geben wir weiterhin folgende Punkte bei der Planung zu bedenken:</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p><i>Abwägung der einzelnen Punkte, siehe unten</i></p>
	<p>4. Durch die beiden denkmalgeschützten Bauten (Schule und Eckgebäude Gotenstraße) sowie die gerade errichtete Wasserstoff-tankstelle ist eine gerade Straßenführung ohnehin nicht möglich.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung der Begründung</b></p> <p>Aufgrund des abschnittsweise schlechten Zustands der asphaltierten Fahrbahn des Tempelhofer Wegs ist zwar von einem grundhaften Ausbau der Fahrbahn auszugehen. Der derzeit geradlinige Straßenverlauf soll dabei jedoch im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Lediglich auf Höhe des Baudenkmals Tempelhofer Weg 45-47 (ehem. BEWAG-Gebäude) wird die Fahrbahn leicht in Richtung Süden verschwenken.</p> <p>Der vorhandene Straßenquerschnitt soll vorrangig deshalb beidseitig um jeweils ca. 5 m verbreitert werden, um ausreichende Geh- und Radwegbreiten sowie einen beidseitigen Baumstreifen herstellen zu können. Die Begründung wird im Hinblick auf den angestrebten Fahrbahnausbau klargestellt.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>5. Eine gerade Straßenführung würde mit Sicherheit die illegalen Autorennen befördern. Diese Straße würde gerade zum Rennen einladen.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  Der Verlauf der Straße wird aus dem städtebaulichen Grund einheitlicher Baufluchten und Sichtachsen sowie aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen (z. B. Leitungen der Versorgungsunternehmen) weitgehend unverändert beibehalten. Inwiefern eine zukünftig mit Tempo 30 und für den Zweirichtungsverkehr ausgewiesene Stadtstraße Geschwindigkeitsüberschreitungen im Vergleich zur bestehenden Situation attraktiver macht, erschließt sich nicht. Die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten liegt zudem im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt.</p>
	<p>6. Reizvoller wäre doch eine geschwungene Linienführung der Straße, der Autoverkehr würde dadurch verlangsamt werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  Ein geradliniger Verlauf des Tempelhofer Wegs ist unter anderem aufgrund der bestehenden Gebäude sowie der genehmigten und in Entstehung befindlichen Neubebauung grundsätzlich vorgegeben. Auch aufgrund der Anforderungen an die Ausgestaltung verkehrssicherer Geh- und Radwege bestehen keine nennenswerten Spielräume zum Verschwenken der Fahrbahn.</p>
	<p>7. Wir gehen davon aus, dass der / die Grundstückseigentümer nicht mit weiteren Erschließungskosten belastet werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird der Straßenausbau im Abschnitt westlich der Gotenstraße aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SI-WANA) finanziert. Eine Übertragung von Erschließungskosten auf die Anlieger ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>19.</b> Stellungnahme vom 28.10.2020</p>	<p>Grundsätzlich begrüßen wir den Ausbau der Radweg- und Fußweginfrastruktur im Plangebiet. Auch die Festsetzung eines Stadtplatzes erachten wir als sinnvoll.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  Die Stellungnahme stützt die Planung grundsätzlich.  Die Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.</p>
	<p>Im Plangebiet sollen alle 40 Bäume gefällt und als Ausgleich gemäß Baumschutzverordnung 49 neue Bäume gepflanzt werden. Wir sprechen uns jedoch ausdrücklich dafür aus, dass die Altbäume, insbesondere im Bereich</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b>  Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Gliederung der Verkehrsflächen und dem hiermit in Zusammenhang stehenden Erhalt</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>des Stadtplatzes, möglichst erhalten werden, auch wenn der Verlust von Bestandsbäumen durch Neupflanzungen wieder ausgeglichen werden soll. Schließlich dauert es viele Jahre, bis ein neu gepflanzter Baum die Ökosystemleistungen eines Altbaumes erbringen kann. Weiterhin wird es bei der Trockenheit der letzten Jahre immer schwerer für Stadtbäume, sich zu etablieren. In der Begründung heißt es auf S. 32: <i>„In der Analysekarte „Grün- und Freiflächen“ wird das Plangebiet als potenziell empfindliches Gebiet gegenüber einem Niederschlagsrückgang im Sommer und der damit verbundenen Einschränkung der Wasserversorgung dargestellt.“</i>, hier wird also die Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels in Bezug auf Trockenheit während der Vegetationsperiode deutlich. Ein weiterer Hinweis darauf, dass es im Plangebiet sehr trocken sein muss, gibt auch Tabelle 2, in der für 11 von 15 Birken vermerkt ist, dass diese (vermutlich aufgrund von Trockenstress) bereits gefällt sind.</p>	<p>bestehender Gehölze. Somit bieten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hier eine größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung der Verkehrsflächenplanung. Hintergrund ist, dass sich die Anforderungen an Mobilität und Verkehr langfristig ändern können und der Bebauungsplan dauerhaft einen Rahmen für bauliche und gestalterische Änderungen an den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen bieten soll. Über die Pflanzenverwendung wird auf nachgeordneter Ebene bei Umsetzung des Bebauungsplans entschieden. Hierbei werden auch Erwägungen zur Verträglichkeit der Gehölze gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels eine Rolle spielen. Die Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.</p> <p>Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, erfolgte die Fällung von elf Sand-Birken (<i>Betula pendula</i>) nicht aufgrund einer vermeintlichen Schädigung, sondern im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-81 VE. Baubedingt (Herstellung der Baugrube; Nähe zur Fassade) konnten diese Bäume nicht erhalten werden.</p>
	<p>Auch die starke Zunahme des Versiegelungsgrades durch die vorliegenden Planungen sehen wir insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels in Städten sehr kritisch. Der Versiegelungsgrad des Plangebietes soll von 72,7 % auf 96 % steigen. Einerseits soll es zu einer Mehrversiegelung durch den Ausbau von Geh- und Radwegen kommen. Hier könnte man zu versiegelnde Fläche einsparen, wenn man die derzeitige starke Nutzung für den ruhenden Verkehr deutlich einschränkt.</p>	<p><b>→ Keine Planänderung</b></p> <p>Wie aus dem Umweltbericht hervorgeht, ist der voraussichtliche Anstieg des Versiegelungsgrads von 72,7 % auf 94 % etwas geringer, als in der Stellungnahme angegeben (96 %).</p> <p>Durch die dem Umweltbericht zugrunde gelegte Straßenplanung wird mehr Boden durch künstliche Befestigungen versiegelt, wodurch in der Folge auch ein erhöhter Vegetationsverlust entsteht. Beides führt in Verbindung miteinander zu einer erhöhten Belastung des Klimas und insbesondere des Bioklimas vor Ort. Durch die Pflanzung neuer Bäume kann dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Zudem bleiben die Luftaustauschprozesse auch nach Umsetzung der Planung weiterhin günstig, wodurch eine starke Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse und damit erhöhte Belastungen der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen werden können.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>Weiterhin soll es im Bereich des Stadtplatzes zu einer starken Zunahme der Versiegelung kommen. Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, wieso der Stadtplatz großflächig durch Granitpflasterung mit rundlicher Einfassung durch Betonplatten versiegelt werden soll. Eine solche Art der Gestaltung von innerstädtischen Freiflächen sehen wir als nicht mehr zeitgemäß an und uns ist auch nicht klar, welche Vorteile diese Art der Pflasterung haben soll. Es wird zwar auf Altlasten im Boden verwiesen, die so abgedeckt werden könnten. Aber offenbar gibt es durch die Versiegelung kaum eine Verringerung des Eintrags von Altlasten ins Grundwasser, wie in Kapitel II./2.3. (Schutzgut Wasser) dargestellt.</p> <p>Unter II./3.2.1. (Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen) wird die „<i>Befestigung von Wege- und Platzflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (soweit möglich) und Herstellung unbefestigter Baumscheiben</i>“ genannt. Das würde heißen, solche Beläge sind nicht großflächig möglich, ein Grund dafür wird jedoch nicht genannt.</p> <p>Wir fordern, dass erneut geprüft wird, inwieweit wasser- und luftdurchlässige Beläge großflächig im Gebiet des Stadtplatzes eingesetzt werden können.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung des Umweltberichts</b></p> <p>Da die Einteilung der Verkehrsflächen sowie die Bauweise im Hinblick auf die Einbaumaterialien nicht festgesetzt werden, sind Maßnahmen zur dezentralen Bewirtschaftung des Regenwassers grundsätzlich möglich. Die bisherige Entwurfsplanung des Stadtplatzes wird im Hinblick auf die im Land Berlin zu berücksichtigende Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben (siehe Hinweisblatt BReWa-BE vom Juli 2018) in Abstimmung zwischen den betroffenen Fachbehörden und -stellen überarbeitet. Inwieweit bei der Oberflächenbefestigung an der bisherigen Planung einer Granitpflasterung und von Betonplatten festgehalten wird, wird im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs geprüft. Die zur Gestaltung und Entwässerung des Stadtplatzes getroffenen Aussagen im Umweltbericht werden überarbeitet.</p>
	<p>Der StEP Klima beschreibt das Plangebiet als ein tags wie nachts wärmebelastetes Gebiet mit überwiegender Arbeitsplatznutzung und aktuell prioritärem Handlungsbedarf und empfiehlt als Maßnahmen den Erhalt und die Neupflanzung von Stadtbäumen, die Erhöhung der Albedowerte von Dächern, Fassaden und befestigten Flächen sowie die Entsiegelung von Flächen. Daher betonen wir noch einmal die Wichtigkeit, Altbäume zu erhalten und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Auf S. 29 der Begründung heißt es: „<i>Zur Minderung des Vegetationsverlustes werden zudem neue Pflanzflächen auf Höhe des Platzes hergestellt. Details zur Integration der Neupflanzungen und der Herstellung flächiger Vegetationsbestände sind Gegenstand der Ausführungsplanung.</i>“</p> <p>Ohne eine genaue Beschreibung, welche Art von Vegetation hergestellt werden soll, können wir deren naturschutzfachlichen Wert nicht einschätzen. Da im Zuge der Planungen die gesamte Bestandsvegetation entfernt werden soll, die zu 14 % aus höherwertigen Biotopen besteht, sollte ein</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung</b></p> <p>Wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist, wird die Einteilung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt. Damit ist eine Ausweitung von klimatisch wirksamen Flächen und Maßnahmen grundsätzlich möglich. Im Umweltbericht wird zudem ausgeführt, dass Eingriffe im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation bereits nach bestehendem Planungsrecht und selbst bei Annahme des geringsten Ausnutzungsgrades im gesamten Plangebiet vollumfänglich zulässig sind. Eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan XI-231aba entstehen, besteht daher nicht.</p> <p>Die Einteilung der Verkehrsfläche obliegt der zuständigen Behörde. Aus dem Bebauungsplanverfahren heraus besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf.</p>

Bürger/in	Anregung	Abwägung
	<p>adäquater Ersatz auf dem Stadtplatz hergestellt werden. Durch die Anpflanzung von Hecken und Gebüsch aus heimischen Gehölzarten können wichtige innerstädtische Lebensräume für viele Vogelarten wieder hergestellt werden. Auch die Aufenthaltsqualität des Stadtplatzes würde dadurch deutlich erhöht.</p>	
	<p>Weiterhin sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung, z. B. mit warmweißen LEDs, verwendet werden.</p>	<p>→ <b>Keine Planänderung; Überarbeitung des Umweltberichts</b></p> <p>Für die angeregte Einschränkung von Lichtemissionen insbesondere zum Schutz von Insekten besteht in Bebauungsplanverfahren keine Rechtsgrundlage. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans XI-231aba berücksichtigt. In den Umweltbericht wird eine Empfehlung zur Nutzung insektenfreundlicher und abstrahlungsarmer Leuchten im Bereich der Außenanlagen und Verkehrsflächen aufgenommen, so dass bei der Umsetzung der Straßen- und Platzgestaltung darauf geachtet werden kann.</p>

### C. Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

Im Wesentlichen bezogen sich die vorgebrachten Stellungnahmen auf folgende Inhalte:

#### *Verkehrsflächen (Allgemein)*

- Anregung einer möglichst starken Verkehrsberuhigung (z. B. Ausschluss von Durchgangsverkehr) sowie einer Überwachung der Geschwindigkeitsbegrenzung zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer
- Anregung zur Einrichtung eines Busverkehrs
- Anregung zur Anlage geschützter Fahrradwege
- Anregung zur Einrichtung einer Parkraumbewirtschaftung
- Hinweis auf zu erwartende Verkehrsbelastungen im Umfeld der Schule

#### *Verkehrsflächen (Überplanung privater Grundstücksbereiche)*

- Hinweis auf erhöhte Vandalismus- und Einbruchgefahr durch Überplanung der Vorgartenbereiche (Tempelhofer Weg 10, 11-12 und 48-61)

- Anregung eines geschwungenen Straßenverlaufs, der neben den denkmalgeschützten Gebäuden auch den Erhalt der Vorgartenbereiche berücksichtigt und zur Verkehrsberuhigung beitragen könnte
- Widerspruch zur Inanspruchnahme privater und gewerblich genutzter Grundstücksbereiche durch öffentliche Verkehrsflächen
- Hinweis auf dauerhaft zu erhaltende Bebauungsmöglichkeiten im Vorgartenbereich des Grundstücks Tempelhofer Weg 11-12
- Hinweis auf bislang nicht erfolgte Ankaufsbemühungen des Bezirks
- Anregung zur Erstellung eines Wertgutachtens zur Prüfung des hypothetischen Falls einer Flächenveräußerung
- Hinweis auf notwendige Freihaltung der betroffenen Grundstückseigentümer von den Erschließungskosten

#### *Immissionsschutz*

- Hinweis auf erhöhte Luft- und Lärmverschmutzung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Hinweis auf erhöhte Lärmbelastungen im straßennahen Bereich der neuen Wohnbebauung Tempelhofer Weg 13-15
- Anregung zum Schutz des Stadtplatzes vor Verkehrslärm durch eine transparente Schallschutzwand

#### *Klima*

- Anregung zur Begrenzung des Versiegelungsgrads (z. B. durch Verzicht auf Stellplätze)
- Forderung nach wasser- und luftdurchlässigen Belägen im Bereich des Stadtplatzes
- Anregung eines adäquaten Ersatzes für entfallende hochwertige Biotopstrukturen (z. B. durch Pflanzung heimischer Hecken und Gebüsche)

#### *Grünflächenversorgung / Baumerhalt*

- Anregung zur Schaffung einer möglichst großen und vielfältigen Grünfläche
- Hinweis auf erforderliche Baumfällungen bei Umsetzung der Verkehrsflächenerweiterung
- Anregung zum Erhalt bestehender Bäume im Bereich der Verkehrsflächen (insbesondere Stadtplatz)

#### *Artenschutz*

- Anregung zur Förderung der Insektenvielfalt durch Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung

### **D. Ergebnis der Abwägung (Planänderungen)**

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in die Abwägung eingegangen und führten im Ergebnis zu keiner Änderung der Planinhalte. Aufgrund der zum 1. März 2021 wirksamen Umbenennung des Tempelhofer Wegs in 10829 Berlin in Ella-Barowsky-Straße erfolgt eine

## Änderung des Bebauungsplantitels.

Die Begründung wird im Hinblick auf den angestrebten Fahrbahnausbau und die Straßenplanung im Bereich des Schulgrundstücks klargestellt. Der Umweltbericht ist hinsichtlich der Gestaltung und Entwässerung des Stadtplatzes zu überarbeiten sowie hinsichtlich der empfohlenen Nutzung insektenfreundlicher und abstrahlungsarmer Leuchten im Bereich der Außenanlagen und Verkehrsflächen zu ergänzen. Die mit den Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 19 vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.

Hinsichtlich der vorgenannten wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen ergibt sich folgendes Abwägungsergebnis:

### Verkehrsflächen (Allgemein)

- *Anregung einer möglichst starken Verkehrsberuhigung (z. B. Ausschluss von Durchgangsverkehr) sowie einer Überwachung der Geschwindigkeitsbegrenzung zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer*

Die Festsetzung von Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dient primär dazu, die verkehrliche Erschließung zu sichern. Im vorliegenden Fall soll der Bebauungsplan XI-231aba die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Aufweitung des Straßenraums im Bereich des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) sowie die Anlage eines Stadtplatzes schaffen. Die in der Planzeichnung ausgewiesene Unterteilung der Verkehrsfläche (z. B. Fahrbahnabgrenzung) dient dabei jedoch lediglich der Veranschaulichung der bestehenden Gliederung (nachrichtliche Wiedergabe).

Die künftige Gliederung, wie sie sich aus der konkreten Verkehrsflächenplanung ergibt, wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt. Hintergrund ist, dass sich die Anforderungen an Mobilität und Verkehr langfristig ändern können und der Bebauungsplan dauerhaft einen Rahmen für bauliche und gestalterische Änderungen an den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen bieten soll.

Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen sind grundsätzlich kein Gegenstand des Planungsrechts sondern obliegen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Somit bleibt der Träger der Straßenbaulast lediglich hinsichtlich der Ausdehnung der Verkehrsflächen an die Festsetzungen des Bebauungsplans gebunden und kann sowohl die technische Ausgestaltung der Straße (z. B. Gliederung) als auch die konzeptionelle Ausgestaltung des Erschließungssystems (z. B. Zufahrts-, Fahrtrichtungs- und Ge-

schwindigkeitsbeschränkungen) am jeweiligen Bedarf ausrichten. Die von Seiten der Öffentlichkeit hierzu vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Einhaltung getroffener verkehrlicher Regelungen (z. B. zur Geschwindigkeitsbeschränkung) sowie die Ahndung von Verkehrs-Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegen.

Es liegt eine konkrete Verkehrsplanung vor, die jedoch im Sinne größtmöglicher Flexibilität bei der Umsetzung nicht festgesetzt wird (siehe oben). Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Anlage neuer Geh- und Radwege, eingegrünter Stellplätze sowie die vorgesehene Ausweisung von Tempo 30 auf dem Tempelhofer Weg sollen insbesondere den schwächeren und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern eine deutliche Verbesserung gegenüber den bestehenden defizitären Nutzungsmöglichkeiten des Straßenraums bieten.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet im Bereich der „Schöneberger Linse“ in einer hochzentralen Lage befindet, deren Bebauungs- und Nutzungsdichte in den kommenden Jahren deutlich zunehmen wird. Der Ausschluss von Durchgangsverkehr (z. B. durch Einbahnstraßenregelungen) oder einer vollständigen Verkehrsberuhigung wird dabei den Anforderungen an eine Erschließung der anliegenden Grundstücke nicht gerecht. Zudem können die dann zusätzlich erforderlichen oder längeren Fahrtwege für stärkere Verkehrsbelastungen im umgebenden Straßennetz sorgen; dieses ist jedoch insbesondere im Hinblick auf den bereits stark frequentierten Sachsendamm zu vermeiden.

Die Verkehrsuntersuchung hat aufgezeigt, dass die Verkehrsmengen im Untersuchungsgebiet durch die Umsetzung der geplanten Nutzungsverdichtungen und Flächenkonversionen im Bereich der „Schöneberger Linse“ zunehmen werden. Die Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet sind jedoch in der Lage das zusätzliche Aufkommen abzuwickeln. Zur Sicherstellung eines optimalen Verkehrsablaufs wird neben einer Ausweisung von Tempo 30 auch empfohlen, die Steuerung der Lichtsignalanlagen zum Zeitpunkt der vollständigen Realisierung der geplanten Vorhaben im Bereich der „Schöneberger Linse“ anzupassen und zu optimieren.

→ *Anregung zur Einrichtung eines Busverkehrs*

Ob und inwieweit eine Busverbindung über den Tempelhofer Weg geleitet werden kann, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hierüber befindet die zuständige Verkehrsbehörde in Abstimmung mit der BVG; die Aufweitung der Verkehrsfläche würde grundsätzlich auch Straßenquerschnitte erlauben, die einen Busverkehr ermöglichen. Aus den im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und dem Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 ergeben sich jedoch keinerlei Hinweise auf etwaige Planungen einer Buslinie entlang des Tempelhofer Wegs.

→ *Anregung zur Anlage geschützter Fahrradwege*

Wie Kapitel I./4.2. der Begründung zu entnehmen ist, sieht die Entwurfsplanung zum Umbau der Verkehrsflächen die Ausbildung von zweiseitigen Radwegen vor. Die Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrende soll dabei durch oberhalb der Bordsteinkanten verlaufende separate Radwege entlang der nördlichen und südlichen Straßenseite erfolgen.

→ *Anregung zur Einrichtung einer Parkraumbewirtschaftung*

Die Einrichtung einer Parkraumbewirtschaftung liegt im Verantwortungsbereich des Bezirks, ist jedoch über den Bebauungsplan mangels rechtlicher Grundlage nicht regelbar.

→ *Hinweis auf zu erwartende Verkehrsbelastungen im Umfeld der Schule*

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient ausdrücklich dem Ziel, durch eine Aufweitung und Qualifizierung der Verkehrsfläche (z. B. Anlage separater Radwege) zu einer gesteigerten Verkehrssicherheit beizutragen. So sieht die Straßenplanung im Bereich des Schulgrundstücks eine vom sonstigen Regelquerschnitt abweichende Gliederung des Straßenraums (z. B. Verzicht auf Stellplätze, Einengung der Fahrbahn) vor. Die in der Begründung aufgeführte Projektbeschreibung wird entsprechend ergänzt.

### Verkehrsflächen (Überplanung privater Grundstücksbereiche)

- *Hinweis auf erhöhte Vandalismus- und Einbruchsfahr durch Überplanung der Vorgartenbereiche (Tempelhofer Weg 10, 11-12 und 48-61)*

Die Einbeziehung der 5 m breiten Vorgartenbereiche in das Plangebiet sowie die entsprechende Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt aufgrund städtebaulicher Gründe.

Die Umgestaltung des Tempelhofer Wegs (ab März 2021 umbenannt in Ella-Barowsky-Straße) ist Teil des (verkehrsplanerischen) Gesamtkonzeptes zur „Schöneberger Linse“. Die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof Schöneberg und dem Fern-, Regional- und S-Bahnhof Südkreuz soll durch gestalterische und funktionale Veränderungen vor allem für Fußgänger mehr Aufenthaltsqualität schaffen und den Rahmen für das städtebaulich-konzeptionelle Erschließungssystem des neuen Stadtquartiers bilden. Hierfür soll der heutige Querschnitt zugunsten breiterer Geh- und ergänzender Radwege beidseitig um jeweils ca. 5 m auf insgesamt 26 m (im Regelfall) vergrößert werden.

Auch aufgrund seiner city- und bahnhofsnahe Lage soll der Tempelhofer Weg einen urbanen Charakter erhalten und als Stadtstraße ausgestaltet werden. Vorgärten sind in diesem Kontext als überholt und nicht dem angestrebten Charakter entsprechend anzusehen. Vielmehr sollen die Gehwege, wie in urbanen Lagen üblich, den gesamten Tempelhofer Weg entlang bis an die Hauskante heran reichen und eine einheitliche Stadtstruktur gewährleisten. Das Parken wird im Seitenbereich durch von der Fahrbahn abgegrenzte Parkhäfen organisiert. Straßenbäume sollen zwischen den Parkhäfen und den Geh- und Radwegen neu gepflanzt werden. Die Festsetzung der Vorgartenfläche als Straßenverkehrsfläche ist somit erforderlich, um die notwendige Querschnittserweiterung des Tempelhofer Weges planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Einbeziehung des schmalen Grundstücksstreifens im Bereich der Grundstücke Tempelhofer Weg 10, 11-12 und 48-61 erfolgt auch im Sinne der Gleichbehandlung der betroffenen Anlieger. Bereits zum erneuten Behördenbeteiligungsverfahren im Jahr 1999 wies der Entwurf des seinerzeit noch zusammenhängenden Bebauungsplans XI-231 für den Tempelhofer Weg eine Verkehrsflächenverbreiterung zur Herstellung einheitlicher Querschnitte auf. In der Folge wurde die geplante Aufweitung des Straßenraums westlich der Gotenstraße im Zuge der Aufstellung der aus dem Bebauungsplanverfahren XI-231 hervorgegangenen Bebauungspläne 7-73 VE (festgesetzt 2017) und 7-74 (festgesetzt 2018) berücksichtigt. Auch östlich der Gotenstraße wurde die für die Entwicklung der „Schöneberger Linse“ übergeordnet bedeutsame Verkehrsplanung des Tempelhofer Wegs bei der Aufstellung der Bebauungspläne 7-75 (festgesetzt 2019), 7-81 VE (festgesetzt 2020) und XI-231abb (im Verfahren) berücksichtigt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt liegt. Der Bebauungsplan ist hierfür kein geeignetes Instrument, da sich dessen Inhalte auf die im Baugesetzbuch vorgegebenen Regelungsmöglichkeiten beschränken.

- *Anregung eines geschwungenen Straßenverlaufs, der neben den denkmalgeschützten Gebäuden auch den Erhalt der Vorgartenbereiche berücksichtigt und zur Verkehrsberuhigung beitragen könnte*

Aufgrund des abschnittsweise schlechten Zustands der asphaltierten Fahrbahn des Tempelhofer Wegs ist zwar von einem grundhaften Ausbau der Fahrbahn auszugehen. Der derzeit geradlinige Straßenverlauf soll dabei jedoch im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Lediglich auf Höhe des Baudenkmals Tempelhofer Weg 45-47 (ehem. BEWAG-Gebäude) wird die Fahrbahn leicht in Richtung Süden verschwenken. Der vorhandene Straßenquerschnitt soll vorrangig deshalb beidseitig um jeweils ca. 5 m verbreitert werden, um ausreichende Geh- und Radwegbreiten sowie einen beidseitigen Baumstreifen herstellen zu können. Die Begründung wird im Hinblick auf den angestrebten Fahrbahnausbau klargestellt.

Der Verlauf der Straße wird aus dem städtebaulichen Grund einheitlicher Baufluchten und Sichtachsen sowie aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen (z. B. Leitungen der Versorgungsunternehmen) weitgehend unverändert beibehalten. Inwiefern eine zukünftig mit Tempo 30 und für den Zweirichtungsverkehr ausgewiesene Stadtstraße Geschwindigkeitsüberschreitungen im Vergleich zur bestehenden Situation attraktiver macht, erschließt sich nicht. Die Ahndung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten liegt zudem im Zuständigkeitsbereich der entsprechenden Fachbehörden von Polizei und Ordnungsamt.

Ein geradliniger Verlauf des Tempelhofer Wegs ist unter anderem aufgrund der bestehenden Gebäude sowie der genehmigten und in Entstehung befindlichen Neubebauung grundsätzlich vorgegeben. Auch aufgrund der Anforderungen an die Ausgestaltung verkehrssicherer Geh- und Radwege bestehen keine nennenswerten Spielräume zum Verschwenken der Fahrbahn.

- *Widerspruch zur Inanspruchnahme privater und gewerblich genutzter Grundstücksbereiche durch öffentliche Verkehrsflächen*

Die entsprechenden Vorgartenbereiche betreffen nur einen untergeordneten Flächenanteil der gewerblich genutzten Grundstücke. Da die Grün- und Rasenflächen derzeit lediglich eine untergeordnete Freiflächenfunktion aufweisen und eher als Abstandsbereiche zur Verkehrsfläche dienen, ist nicht davon auszugehen, dass die weitere gewerbliche Nutzbarkeit der Grundstücke durch die Umsetzung des Bebauungsplans eingeschränkt wird. Aufgrund der angestrebten Aufwertung des Straßenraumes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht wird zudem davon ausgegangen, dass hiermit auch die privaten Belange der direkt

betroffenen Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt werden. Für den Ausbau des Tempelhofer Weges plant der Bezirk daher den Ankauf der Vorgartenfläche.

→ *Hinweis auf dauerhaft zu erhaltende Bebauungsmöglichkeiten im Vorgartenbereich des Grundstücks Tempelhofer Weg 11-12*

Für das Grundstück Tempelhofer Weg 11-12 ist zu berücksichtigen, dass sich das geltende Planungsrecht für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben bislang aus dem Baunutzungsplan von Berlin in der Fassung vom 28. Dezember 1960 in Verbindung mit den förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien ableitet. Aufgrund der Baufluchtlinien vom 23.02.1903 und der Straßenfluchtlinien vom 24.04.1906 ist eine Bebauung der „Vorgartenzone“ nicht zulässig.

→ *Hinweis auf bislang nicht erfolgte Ankaufsbemühungen des Bezirks*

→ *Anregung zur Erstellung eines Wertgutachtens zur Prüfung des hypothetischen Falls einer Flächenveräußerung*

Durch den Träger der Straßenbaulast (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin) wird ein freihändiger Erwerb angestrebt. Gemäß einer Wertermittlung der zu erwerbenden Teilflächen durch den bezirklichen Fachbereich Vermessung und Geoinformation ist derzeit von einem Bodenverkehrswert von 500,- EUR/m<sup>2</sup> auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bodenrichtwert die Bestimmung des Verkehrswerts beeinflusst, aber nicht zwangsläufig mit diesem gleichzusetzen ist. Beim vorstehend ermittelten Bodenverkehrswert wurde neben der Bodenrichtwertzone auch die tatsächliche Ausnutzung berücksichtigt (Gewerbegebiet mit entsprechendem Maß der Nutzung).

Den betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits in den Jahren 2017-2018 schriftlich bzw. im persönlichen Gespräch das bezirkliche städtebauliche Entwicklungskonzept der „Schöneberger Linse“ erläutert sowie die Notwendigkeit und der Umfang des Ausbaus der Verkehrsflächen deutlich gemacht. Weiterhin wurden die betroffenen Grundstückseigentümer über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan XI-231aba, die geplante Festsetzung der betroffenen Bereiche als Straßenverkehrsfläche / öffentliches Straßenland und das bezirkliche Interesse am freihändigen Erwerb informiert.

Die Abstimmung der entsprechenden Erwerbsabsicht wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern zum Abschluss des Verfahrens nach Festsetzung des Bebauungsplans fortgesetzt.

Wie in Kapitel IV./3. der Begründung dargestellt, ist die Finanzierung des Grunderwerbs grundsätzlich sichergestellt. Alternativ zum freihändigen Erwerb durch den Bezirk ist auch die Beibehaltung der bestehenden Eigentumsverhältnisse möglich; hier würde dann eine Widmung der in Privateigentum verbleibenden Grundstücksbereiche als öffentliches Straßenland erfolgen.

→ *Hinweis auf notwendige Freihaltung der betroffenen Grundstückseigentümer von den Erschließungskosten*

Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird der Straßenausbau im Abschnitt westlich der Gotenstraße aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) finanziert. Eine Übertragung von Erschließungskosten auf die Anlieger ist nicht vorgesehen.

### Immissionsschutz

→ *Hinweis auf erhöhte Luft- und Lärmverschmutzung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen*

Dem Umweltbericht sind konkrete Aussagen zu den möglichen Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Lärmbelastungen und Lufthygiene zu entnehmen. Da mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen ein Anstieg der Schadstoffkonzentrationen in der Luft verbunden ist, der in der Folge zu einer gesteigerten Belastung der menschlichen Gesundheit führen kann, wurden entsprechende fachliche Untersuchungen ausgewertet. Im Ergebnis der Untersuchungen kommt es nicht zur Überschreitung von Immissionsgrenzwerten, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Luftschadstoffe auch nach Realisierung der baulichen Entwicklung der „Schöneberger Linse“ ausgeschlossen werden kann.

Da die planungsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auch mit erhöhten Lärmbelastungen verbunden ist, erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans XI-231aba eine schalltechnische Untersuchung. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden als Grundlage für die Konzipierung von Maßnahmen zum Lärmschutz der umgebenden Wohnbebauung genutzt. Da diejenigen baulichen Anlagen, für die ein Anspruch auf Lärmschutz ermittelt wurde, außerhalb des Plangebietes gelegen sind, wären textliche Festsetzungen für diese Nutzungen im Bebauungsplan XI-231aba nicht möglich. Die Umsetzung der Maßnahmen wird daher anderweitig gesichert; entsprechende finanzielle Mittel sind in den Bezirkshaushalt eingestellt worden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Schallschutz bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.

→ *Hinweis auf erhöhte Lärmbelastungen im straßennahen Bereich der neuen Wohnbebauung Tempelhofer Weg 13-15*

Die Grundstücke Tempelhofer Weg 13-15 befinden sich im Geltungsbereich des 2017 festgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-73 VE. Aus diesem Bebauungsplan ergeben sich bereits konkrete Schallschutzregelungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen (z. B. „durchgesteckte Wohnungen“, Schallschutz der Außenbauteile). Auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XI-231aba wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der die aktuellen Verkehrsprognosen berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der konzipierten Schallschutzmaßnahmen bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.

→ *Anregung zum Schutz des Stadtplatzes vor Verkehrslärm durch eine transparente Schallschutzwand*

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XI-231aba wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der die aktuellen Verkehrsprognosen berücksichtigt wurden. Unter Berücksichtigung der konzipierten Schallschutzmaßnahmen bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes auch bei Umsetzung der Planung gewahrt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit Verweis auf Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 formal gegenüber Lärm nicht schutzwürdig. Zum Schutz des öffentlichen Stadtplatzes käme überdies ein Lärmschutz auf dem Ausbreitungsweg (z. B. Lärmschutzwände) vor allem aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und der durch erforderliche Unterbrechungen (z. B. Fußgängerüberwege im Kreuzungsbereich) eingeschränkten Wirksamkeit nicht in Betracht.

### Klima

→ *Anregung zur Begrenzung des Versiegelungsgrads (z. B. durch Verzicht auf Stellplätze)*

Durch die dem Umweltbericht zugrunde gelegte Straßenplanung wird mehr Boden durch künstliche Befestigungen versiegelt, wodurch in der Folge auch ein erhöhter Vegetationsverlust entsteht. Beides führt in Verbindung miteinander zu einer erhöhten Belastung des Klimas und insbesondere des Bioklimas vor Ort. Durch die Pflanzung neuer Bäume kann dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Zudem bleiben die Luftaustauschprozesse auch nach Umsetzung der Planung weiterhin günstig, wodurch eine starke Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse und damit erhöhte Belastungen der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen werden können.

→ *Forderung nach wasser- und luftdurchlässigen Belägen im Bereich des Stadtplatzes*

Da die Einteilung der Verkehrsflächen sowie die Bauweise im Hinblick auf die Einbaumaterialien nicht festgesetzt werden, sind Maßnahmen zur dezentralen Bewirtschaftung des Regenwassers grundsätzlich möglich. Die bisherige Entwurfsplanung des Stadtplatzes wird im Hinblick auf die im Land Berlin zu berücksichtigende Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben (siehe Hinweisblatt BReWa-BE vom Juli 2018) in Abstimmung zwischen den betroffenen Fachbehörden und -stellen überarbeitet. Inwieweit bei der Oberflächenbefestigung an der bisherigen Planung einer Granitpflasterung und von Betonplatten festgehalten wird, wird im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs geprüft. Die zur Gestaltung und Entwässerung des Stadtplatzes getroffenen Aussagen im Umweltbericht werden überarbeitet.

- *Anregung eines adäquaten Ersatzes für entfallende hochwertige Biotopstrukturen (z. B. durch Pflanzung heimischer Hecken und Gebüsche)*

Wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist, wird die Einteilung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt. Damit ist eine Ausweitung von klimatisch wirksamen Flächen und Maßnahmen grundsätzlich möglich. Im Umweltbericht wird zudem ausgeführt, dass Eingriffe im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation bereits nach bestehendem Planungsrecht und selbst bei Annahme des geringsten Ausnutzungsgrades im gesamten Plangebiet vollumfänglich zulässig sind. Eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan XI-231aba entstehen, besteht daher nicht.

Die Einteilung der Verkehrsfläche obliegt der zuständigen Behörde. Aus dem Bebauungsplanverfahren heraus besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf.

### Grünflächenversorgung / Baumerhalt

- *Anregung zur Schaffung einer möglichst großen und vielfältigen Grünfläche*

Planungsziel ist nicht die Ausweisung von Grünflächen sondern die Umgestaltung und Erweiterung öffentlicher Verkehrsflächen im Sinne eines großzügigeren und attraktiveren Straßenraums. Die Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich demnach auf Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Stadtplatz“. Eine Vergrößerung

des Stadtplatzes ist aufgrund des östlich angrenzenden und im Jahr 2019 festgesetzten Bebauungsplans 7-75, der hier Baugebiete vorsieht, nicht möglich. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bebauungsplan XI-231aba die konkrete Planung des Stadtplatzes nicht vorgibt, da im Sinne einer langfristigen Flexibilität lediglich die Fläche planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die Hinweise werden jedoch an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.

→ *Hinweis auf erforderliche Baumfällungen bei Umsetzung der Verkehrsflächenerweiterung*

Eine Ermittlung des planungsbedingten Baumverlustes wurde anhand der vom Fachbereich Straßen beauftragten Detailplanung zum Umbau des Straßenraums im Tempelhofer Weg abgeschätzt. Demnach werden durch die Planung selbst und im Zuge ihrer Umsetzung voraussichtlich alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans XI-231aba vorhandenen Bestandsbäume anlagenbedingt gefällt. Hieraus ergibt sich ein Verlust von 40 Einzelbäumen, von denen 29 Bäume aufgrund ihrer Stammumfänge gemäß § 2 BaumSchVO geschützt sind. Als Ausgleich für die geschützten Bäume sind insgesamt 49 neue Bäume möglichst im Straßenraum des Tempelhofer Weges und des geplanten Stadtplatzes zu pflanzen.

→ *Anregung zum Erhalt bestehender Bäume im Bereich der Verkehrsflächen (insbesondere Stadtplatz)*

Die Detailplanung sieht zum derzeitigen Stand die Neupflanzung von 49 Bäumen im Plangebiet entlang des Tempelhofer Weges vor. Weitere Baumpflanzungen werden aller Voraussicht nach im Bereich des Stadtplatzes erfolgen, für den sich die Detailplanung noch in Abstimmung befindet. Der planungsbedingte Baumverlust kann somit voraussichtlich vor Ort innerhalb des Plangebietes anlagenbedingt kompensiert werden.

Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Gliederung der Verkehrsflächen und dem hiermit in Zusammenhang stehenden Erhalt bestehender Gehölze. Somit bieten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hier eine größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung der Verkehrsflächenplanung. Hintergrund ist, dass sich die Anforderungen an Mobilität und Verkehr langfristig ändern können und der Bebauungsplan dauerhaft einen Rahmen für bauliche und gestalterische Änderungen an den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen bieten soll. Über die Pflanzenverwendung wird auf nachgeordneter Ebene bei Umsetzung des Bebauungsplans entschieden. Hierbei werden auch Erwägungen zur Verträglichkeit der Gehölze gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels eine Rolle spielen. Die Hinweise werden an die für die Trägerschaft der Straßenbaulast zuständige Fachbehörde (Straßen- und Grünflächenamt) weitergeleitet.

### Artenschutz

→ *Anregung zur Förderung der Insektenvielfalt durch Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung*

Für die angeregte Einschränkung von Lichtemissionen insbesondere zum Schutz von Insekten besteht in Bebauungsplanverfahren keine Rechtsgrundlage. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans XI-231aba berücksichtigt. In den Umweltbericht wird eine Empfehlung zur Nutzung insektenfreundlicher und abstrahlungsarmer Leuchten im Bereich der Außenanlagen und Verkehrsflächen aufgenommen, so dass bei der Umsetzung der Straßen- und Platzgestaltung darauf geachtet werden kann.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg  
Abt. Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtentwicklungsamt  
FB Stadtplanung  
Gruppe 2 – verbindliche Bauleitplanung

Berlin, den 25.02.2021

Gez. Grabmann