

BEZIRKSAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN

Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

für das Grundstück Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Berlin, Februar 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-89 VE für die Grundstücke Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

1. Verfahren

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7-89 VE vom 07. Januar 2021 wurde in der Zeit vom **25. Januar 2021** bis einschließlich **24. Februar 2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07.01.2021 sowie dem Entwurf des Durchführungsvertrags nebst Anlagen öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 15.01.2021 formell ortsüblich im Amtsblatt für Berlin (ABl. Nr. 2) auf Seite 99f bekannt gemacht. Zusätzlich wurde auf die öffentliche Auslegung am 22.01.2021 in der Tagespresse (Tagesspiegel, Berliner Morgenpost) hingewiesen. Weiterhin wurden Hauswurfsendungen zur Bekanntmachung der Auslegung in unmittelbarer Umgebung verteilt. Die Beteiligung fand während der Dienststunden Montag, Mittwoch und Freitag von 8.00 bis 16.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 9.00 bis 18.00 Uhr im Raum 3047 des Rathauses Schöneberg, John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin, statt. Die Unterlagen konnten außerdem während des Beteiligungszeitraums im Internet unter <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/bebauungsplan> und <https://mein.berlin.de/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks sind mit Schreiben vom 21.01.2021 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Es wurden 3 schriftliche Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks und 3 schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht. Die Auswertung sowie das Ergebnis der im Rahmen dieses Verfahrensschritts eingereichten Stellungnahmen werden nachfolgend dokumentiert.

In den 3 eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden verschiedene Themenbereiche angesprochen. Es erfolgt zunächst in Kapitel 2 (S. 2 ff.) eine Wiedergabe der einzelnen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Abwägung und in Kapitel 3 (S. 6 ff.) eine Wiedergabe der einzelnen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und deren Abwägung, ehe im Kapitel 4 (S. 16) eine Zusammenfassung erfolgt.

2. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Vattenfall Wärme Berlin AG	01.02.2021 / TB-GC	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. Im Planungsgebiet sind Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.</p> <p>Unsere Aussagen in der Stellungnahme vom 24.01.2019 behalten ihre Gültigkeit. Eine Kopie dieses Schreibens legen wir unserer Stellungnahme bei.</p> <p>Stellungnahme vom 24.01.2019:</p> <p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeleitungen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche im beiliegenden Übersichtsplan GCA 3000-5839 c ersichtlich sind. Es handelt sich um eine Hauptversorgungsstrasse mit herausragender Bedeutung für das umliegende Gebiet.</p> <p>Die Fernwärmeleitungen mit den Nennweiten DN 225/125/225 queren das Grundstück südlich parallel der Grundstücksgrenze zur Passauer Straße 4 durch die Keller und verlaufen dann entlang der westlichen Grundstücksgrenze durch das Erdreich über den Innenhof. Für diese Fernwärmetrasse besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Vattenfall Wärme Berlin AG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.01.2019 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Anpassung oder Ergänzung der Darstellungen im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie des Durchführungsvertrags wird geprüft. Darüber hinaus kann den geltend gemachten Belangen im bauaufsichtlichen Verfahren sachgerecht Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Grunddienstbarkeit wird künftig in der Begründung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.01.2019 wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Anpassung oder Ergänzung der Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie des Durchführungsvertrags war nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Für den geplanten Abriss und die Neubebauung ist eine Umlegung dieser Fernwärmeleitungen erforderlich. Dennoch muss während der gesamten Dauer der Baumaßnahmen die Fernwärmeversorgung der umliegend angeschlossenen Abnehmer gewährleistet bleiben.</p> <p>Zu diesem Zweck soll zunächst eine Fernwärmetrasse in der Passauer Straße errichtet und dann vorerst provisorisch über die Grundstücke Tauentzienstraße 19 und 20 geführt werden. Mit Fertigstellung des Neubaus ist eine endgültige Verlegung der neuen Fernwärmeleitungen in den Keller der Passauer Straße 1 bis 3 vorgesehen. Diese Planung können Sie auch in dem beiliegenden Übersichtsplan GCA 3000-5839 c erkennen.</p> <p>Bei dem beschriebenen Vorhaben handelt es sich jedoch lediglich um einen aktuellen Planungsstand, welcher vorbehaltlich der Genehmigungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Tauentzienstraße 19 und 20 ist.</p> <p>Unsere allgemein geltende Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben ebenfalls bei.</p> <p>Des Weiteren informieren wie Sie darüber, dass der in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-89 VE „Passauer Straße“ und der Biotopkartierung mit artenschutzrechtlicher Erstbewertung erwähnte Straßenbaum Nr. 30-3 (Platane acerifolia, StU 1,76 m) mit Fällgenehmigung vom 11.12.2018 bereits durch die Berlin Passauer Str. 1-3 Immobilien GmbH & Co. KG gefällt wurde.</p>	<p>Darüber hinaus kann den geltend gemachten Belangen im bauaufsichtlichen Verfahren sachgerecht Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Grunddienstbarkeit ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Die genannte Fällgenehmigung vom 11.12.2018 war Gegenstand der ausgelegten Unterlagen.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
2	IT-Dienstleistungszentrum Berlin	01.02.2021 / KD 5 Do	Das IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ Berlin) ist, gemäß Berliner Straßengesetz, Sondernutzer öffentlichen Straßenlandes. Angrenzend zum o.a. Geltungsbereich befinden keine Kabelkanalanlagen (KKA) des ITDZ Berlin. Die Belange des ITDZ Berlin sind somit nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
3	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg Straßen- und Grünflächenamt	25.02.2021	<p>Zum o. g. Bebauungsplanentwurf und zur Abwägung nimmt der FB Straßen wie folgt Stellung:</p> <p>Folgendes Thema ist aus der Stellungnahme des FB Straßen nicht übernommen worden:</p> <p>„<u>Unterirdischer Verbindungstunnel:</u> Hierbei handelt es sich um eine Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes. Dieser Verbindungstunnel ist – gemäß bereits noch gültiger Sondernutzungserlaubnis vollständig zurückzubauen. Dies wird auch durch die Stellungnahme Sen UVK V D 21 unterstützt.</p> <p>Diese Rückbauverpflichtung ist in den städtebaulichen Vertrag unter § 5 (2) als Punkt d) mit aufzunehmen.</p> <p>Diese Tatsache wurde auch gegenüber dem Investor so kommuniziert.“</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Dem Text der Begründung „das unterirdische Verbindungsgeschoss wurde mit Beginn des Rückbaus von der zukünftigen Tiefgarage baulich getrennt und steht gegenwärtig und künftig ausschließlich dem KaDeWe zur Nutzung zur Verfügung“ kann so nicht gefolgt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der ehem. Verbindungstunnel steht nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, sondern der Berlin, Tauentzienstraße 21-24 Immobilien GmbH & Co. KG (Eigentümerin des KaDeWe). Diese wünscht, den Baukörper künftig als Kellerfläche weiter nutzen zu können. Die Entscheidung, ob und inwieweit diese Möglichkeit im Rahmen einer Sondernutzung besteht, obliegt dem Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Text in der Begründung beschreibt die gegenwärtige bauliche Situation. Das unterirdische Verbindungsgeschoss wurde mit Beginn des Parkhaus-Rückbaus vom Vorhabengrundstück baulich getrennt. Eine Verbindung zum Vorhaben besteht nicht und ist auch künftig nicht vorgesehen. Das Verbindungsbauwerk ist deshalb auch kein Regelungsinhalt des</p>

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Dieses Bauwerk diene dem Zugang zu dem Parkhaus auf dem Vorhabengrundstück. Mit der Trennung der Verbindung verliert es seinen Nutzungszweck und ist entsprechend zurückzubauen. Deshalb ist es auch weiterhin in den städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen. Die Nichtdarstellung im Plan in der Verkehrsfläche unabhängig von dem Nutzer stützt diese Aussage. Ein anderer Sachstand ist dem Straßen- und Grünflächenamt auch nicht bekannt.</p> <p>Deshalb ist dieser Passus weiterhin in den städtebaulichen Vertrag unter § 5 (2) d) mit aufzunehmen.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens des FB Straßen keine weiteren Bedenken zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.</p>	<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vorhaben- und Erschließungsplans oder des Durchführungsvertrags. Das unterirdische Verbindungsgeschoss steht ausschließlich dem KaDeWe zur Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Eigentümerin des KaDeWe, die Berlin, Tauentzienstraße 21-24 Immobilien GmbH & Co. KG, informierte mit Schreiben vom 17.3.2020 darüber, dass das ehemalige Verbindungsbauwerk zwischen dem KaDeWe und dem abgerissenen Parkhaus künftig ausschließlich durch das KaDeWe genutzt werden soll.</p> <p>Unabhängig von einer künftigen Nutzung oder einem Rückbau des ehemaligen Verbindungsbauwerks kann eine Verpflichtung zum Rückbau nicht durch den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-89 VE begründet werden. Der Rückbau des ehemaligen Parkhauses ist, ebenso wie der des Verbindungsbauwerks, nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus steht das ehemalige Verbindungsbauwerk nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin. Die Eigentümerin hat erklärt, dass ehemalige Verbindungsbauwerk weiterhin als Kellerfläche nutzen zu wollen. Die Aufnahme einer Verpflichtung des Vorhabenträgers, das in fremdem Eigentum stehende Bauwerk zurückzubauen, wäre ein auch im öffentlichen Recht unzulässiger Vertrag zu Lasten Dritter. Für eine Inpflichtnahme des Vorhabenträgers besteht keine Rechtsgrundlage.</p>

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

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	20.02.2021	<p>Ich befürworte den Abriss des Parkhauses. Ich bin gegen die Planung des Hochhauses (in Höhe von max. siehe textliche Festsetzung Pkt 6. über 90 m) im Innenbereich, da umliegend ein sensibler Denkmalbereich und Gründerzeitbebauungsstrukturen vorhanden sind (Hochhaus= stadtbildstörend!)</p> <p>Eine maximale Grundstücksausnutzung und Verdichtung ist abzulehnen, ebenso die geplante unterirdische 5-geschossige Tiefgarage, die nicht mehr zeitgemässen Verkehr induziert und dem Mobilitätsgesetz nicht gerecht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Parkhaus ist mittlerweile abgerissen. Die im Stadtbild wahrnehmbare Höhe des Hochhauses beträgt maximal 55,55 m über der Geländeoberfläche. Die Festsetzung in der Planzeichnung (90,5 m ü. NHN) gibt die zulässige Höhe über NHN (Normalhöhennull, die Höhe über dem Meeresspiegel) an. Das Hochhaus befindet sich zurückgesetzt zum öffentlichen Raum im rückwärtigen Grundstücksbereich. Eine stadtbildstörende Wirkung des Hochhauses ist nicht erkennbar und auch nicht grundsätzlich in diesem Gebäudetypus angelegt. In der näheren Umgebung, in diesem Bereich der City-West, sind mehrere Hochhäuser vorhanden. Die Planung nimmt Rücksicht auf die unmittelbar angrenzenden Denkmale: Um das südlich angrenzende denkmalgeschützte Gebäude Passauer Straße 4 gestalterisch zu berücksichtigen und den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz zu gewährleisten, erfolgt, in direkter Nähe zum Denkmal, durch Festsetzung der Traufhöhe ein verträglicher Übergang zwischen dem Neubau und dem Gebäude Passauer Straße 4. Auch der Femina-Palast in der Nürnberger Straße ist denkmalgeschützt; das neu zu errichtende Hochhaus ist aber auch diesem gegenüber zurückgesetzt und übt keine erdrückende oder eine andere negative Wirkung aus. Ebenso fallen die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen nicht auf denkmalgeschützte Gebäude oder deren Grundstücke (Nürnberger Straße 50 – 56, Haus Nürnberg). Die Planung wurde im Vorfeld ausführlich mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt.</p> <p>Insgesamt fügt sich das Hochhaus in das Stadtbild ein.</p> <p>Das Grundstück war bereits im Bestand maximal ausgenutzt. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Durch</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Das Hochhausleitbild muss berücksichtigt werden. Da aber im Entwicklungskonzept City West der Senatsverwaltung SW das Grundstück sowieso nicht im für "Hochhausneubau geeigneten Gebiet" liegt, sondern der Erhalt bestehender Bebauungsstrukturen usw. gilt, ist dort kein Hochhausstandort mehr zu genehmigen.</p>	<p>dieses Vorhaben (Nachverdichtung im Innenbereich) wird der Außenbereich von einer Inanspruchnahme entlastet. Die geplante Grundstücksnutzung entspricht daher auch dem gesetzlich gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die geplante Tiefgarage wird insgesamt weniger Stellplätze umfassen als das bereits abgerissene Parkhaus. Insofern kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch das zukünftige Stellplatzangebot mehr Verkehr generiert wird. Darüber hinaus werden in der Tiefgarage Ladevorrichtungen für Elektroautos und -fahräder bereitgestellt. Dieses Angebot unterstützt zusätzlich den Ansatz des Mobilitätsgesetzes. Insofern steht der Bau einer Tiefgarage dem Mobilitätsgesetz nicht entgegen. Mit dem Bau einer Tiefgarage wird sogar dem Parkplatzsuchverkehr entgegengewirkt. Darüber hinaus sind die geplanten Gebäude optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In dem Sinne, dass weniger Stellplätze als vorher geschaffen werden, entspricht das Projekt auch der landesweiten Zielsetzung, den Individualverkehr nicht stärker zu fördern und alle Menschen in Berlin auf möglichst umwelt- und stadtverträgliche Art und Weise bequem, sicher und zuverlässig an ihr Ziel kommen zu lassen – und dies unabhängig von der Verfügbarkeit eines eigenen Verkehrsmittels oder körperlichen Einschränkungen. Mit dem Mobilitätsgesetz soll die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems in seiner Gesamtheit verbessert werden.</p> <p>Das Hochhausleitbild wurde am 25. Februar 2020 vom Senat beschlossen. Es soll eine einheitliche Handhabung im Land Berlin garantieren und kommt daher in allen Bezirken zur Anwendung. Das vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanungsverfahren wurde bereits vor der Aufstellung des Hochhausleitbildes eingeleitet. Trotzdem ist das Vorhaben, wie im Hochhausleitbild</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Ich lehne auch die geplante Nutzung ab. Ein großflächiger Einzelhandelsstandort (ca. 5000 m²) ist, da nah am KaDeWe und Einzelhandelszentrum Kudamm, abzulehnen: Probleme: Verdrängung bzw. Zerstörung der vorhandenen kleinteiligen Gewerbe -und Einzelhandelsflächen und zu erwartende Mietpreissteigerungen.</p>	<p>empfohlen, 2018 zwei Mal im Baukollegium (ein von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen berufenes Gremium zur Sicherung der Baukultur) vorgestellt worden. Anhand der Empfehlungen des Baukollegiums wurden, in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Änderungen an der städtebaulichen Kontur sowie der Architektur des Vorhabens vorgenommen. Eine erneute Wiedervorlage der angepassten Projektplanung im Baukollegium wurde nicht gewünscht.</p> <p>Nach Vorstellung des Vorhabens im Baukollegium folgten gemäß dem Hochhausleitbild (damals die eingeführten Handlungsempfehlungen, welche Vorläufer zum Hochhausleitbild waren) die weiteren vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch. Die übergeordneten Prüfkriterien zur Standortwahl, die im Hochhausleitbild formuliert sind, wurden mit positivem Ergebnis geprüft. Mit dieser Prüfung wurde das Hochhausleitbild wie gefordert berücksichtigt.</p> <p>Die genauen Inhalte des neuen, sich in Erarbeitung befindlichen Entwicklungskonzeptes City West sind noch nicht bekannt. Eine Ausschlusswirkung für Hochhäuser ist damit keinesfalls verbunden. Das Vorhaben liegt im Transformationsraum City West der Berlin Strategie 2030 und steht im Einklang mit dem formulierten Leitbild für die City West.</p> <p>Bereits im Bestand, vor Rückbau des Parkhauses, war an dem Standort Einzelhandel angesiedelt. Der Bereich der Passauer Straße, an dem das neue Gebäude errichtet werden soll, ist städtebaulich noch dem Kerngebiet der City West zuzuordnen. Durch das Vorhaben wird ein zusätzliches Raumangebot für den Einzelhandel geschaffen und die Wahrnehmbarkeit der Einzelhandelsnutzungen in der Passauer Straße gestärkt. Dass es zu Verdrängung bzw. Zerstörung bestehender Einzelhandelsflächen oder zu Mietpreissteigerungen kommt, ist nicht erkennbar.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Statt der geplanten Nutzung Büroflächen, Einzelhandel usw. sollte auch eine Wohnnutzung integriert werden. Mischnutzung und Wohnanteil bei einer geplanten BGF von oberirdisch 22.200 m² würden auch die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells (ab 5000 m² Geschossfläche) ermöglichen und leistbaren Wohnraum anbieten und sichern. Weitere Büroflächen sind aufgrund des auch durch die Pandemie bedingten Rückgangs nicht mehr zeitgemäß und nachfrageorientiert.</p> <p>Hinzu kommt ein Leerstand von Büroflächen in Berlin, Trend schon in 2020 erkennbar, von rund 231.000 Quadratmetern (Quelle: Statista Research Department, 12.05.2020) sowie drastische Änderungen und Erfordernisse in der Arbeitswelt durch Corona. Der geringere Belegungsschlüssel für Bürokonzepte deutet auf die zunehmende Flexibilisierung der Arbeit hin und mündet in einem geringeren zukünftigen Flächenbedarf. (Quelle: ZIA vom 14. April 2020).</p> <p>Weiterhin appelliere ich an die Berücksichtigung des denkmalrechtl. Umgebungsschutzes. Eine hohe bauliche Nachverdichtung und womöglich einfalllose Fassade ist an diesem Standort abzulehnen. Angesichts der angrenzenden zwei Denkmäler: Wohn- und Geschäftshaus Passauer Straße 4 (ca. ab 1894 errichtetes Baudenkmal) und Grundstück Nürnberger Straße 50 - 56 mit dem Femina-Palast bzw.</p>	<p>Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Der Standort des Vorhabens ist aufgrund der gewerblichen Prägung des Umfeldes und insbesondere der Nähe zur Tauentzienstraße für eine Wohnnutzung wenig geeignet. Wohnnutzung wäre von drei Seiten gewerblichem Lärm ausgesetzt.</p> <p>Die ökonomischen Langzeitfolgen der Corona-Pandemie lassen sich noch nicht sicher prognostizieren. Es ist aber davon auszugehen, dass die Pandemie bis zur Nutzungsaufnahme des Vorhabens voraussichtlich beendet sein wird. Das klassische Büro, wie wir es heute kennen, wird möglicherweise über die weiteren Jahrzehnte einer Veränderung unterliegen, jedoch ist nicht damit zu rechnen, dass Büroflächen nicht mehr nachgefragt werden, sondern nur anders organisiert werden. Es entstehen z. B. immer mehr Coworking-Angebote. Gemäß Bundesverband Coworking Spaces Deutschland hat sich innerhalb von 24 Monaten bis Mai 2020 die Zahl der Coworking-Spaces in Deutschland vervierfacht. Dies zeigt, dass hier ein Bedarf besteht. Ebenfalls werden künftig eher größere Büroflächen benötigt, um gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Darüber hinaus werden trotz der Flexibilisierung der Arbeitswelt tendenziell mehr Menschen im Büro arbeiten, um sich mit Kollegen und Anderen austauschen zu können. Es ist davon auszugehen, dass die pandemiebedingten Auswirkungen vorübergehender Natur sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz wird, wie bereits oben ausgeführt, hinreichend berücksichtigt. Eine Erforderlichkeit, das Planungskonzept zu überarbeiten, besteht insoweit nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>das Haus Nürnberg sollte das gesamte Planungskonzept überarbeitet werden.</p> <p>Die Nutzung sollte auch das Thema Kultur aufgreifen und dem Kleintheater- u. Kinosterben entgegenwirken. Kultur und Kunst sind wichtiger als Büros und Kommerz zur Belebung dieses wichtigen Zentrums ("Rettet die Innenstädte").</p> <p>Die geplante Art und Maß der Nutzung stellt keinen Mehrwert an diesem Standort für die Anwohner, Gewerbetreibenden und das Quartier dar! Die hier geplanten Cafés und andere Gastronomie in den Sockelbereichen sind ein Feigenblatt der renditeorientierten Planung. Diese Angebote sind kleinteiliger und vielfältiger unter Bestandsberücksichtigung und vorhandener Stadtstrukturen um den Wittenbergplatz einzubinden.</p> <p>Ich hoffe auf Berücksichtigung meiner Einwände und Bedenken und eine gemeinwohlorientierte, stadtverträgliche, nachhaltige Planungsänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der textlichen Festsetzung 2 werden Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Plangebiet zulässig sein. Dies schließt Kleintheater und Kinos mit ein. Insofern ist eine Ansiedlung kultureller Angebote am Standort möglich.</p> <p>Die mit dem Bebauungsplan geplante Art und das Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der Bedeutung des Grundstückes in Berlin, seiner Lage in der City-West, einem Zentrumsbereichskern Berlins. Die Projektplanung berücksichtigt hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung diese Lage, damit sich das Vorhaben städtebaulich einfügt.</p> <p>Insgesamt schafft das Vorhaben bezüglich verschiedener Aspekte einen Mehrwert: So werden z. B. Arbeitsplätze geschaffen und der Standort der City-West wird durch ein zusätzliches Raumangebot für den Einzelhandel gestärkt. Durch die Grün- und Freiflächenplanung werden im Vergleich zum bereits abgerissenen Parkhaus zusätzliche begrünte naturhaushaltswirksame Flächen geschaffen. Darüber hinaus trägt das Vorhaben dadurch, dass es ein in die Jahre gekommenes Parkhaus ersetzt, zur Aufwertung des Umfelds und somit zur Ortsbildpflege bei.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2 lässt Schank- und Speisewirtschaften allgemein zu. Im Sockelbau ist jedoch keine Schank- und Speisewirtschaft vorgesehen. Gemäß der Projektplanung sollen in dem Sockelbau Einzelhandels- und Büroflächen entstehen. Lediglich auf dem Dach des Hochhauses ist eine Schank- und Speisewirtschaft vorgesehen. In der Projektplanung wurde die dafür vorgesehene Fläche als „Bistro“ bezeichnet. Der in der textlichen Festsetzung 2 verwendeten Begriff „Schank- und Speisewirtschaft“ weist eine inhaltliche Breite zwischen Restaurant, Bar und Veranstaltungsraum auf. Die Schank- und Speisewirtschaft soll jedoch überwiegend betriebsintern genutzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Dies steht mit den Anforderungen des Hochhausleitbildes in Einklang, wonach den Beschäftigten und sonstigen Nutzern in Hochhäusern unter 60m Höhe gemeinschaftlich zur Verfügung stehende Nutzungsangebote (z.B. Gemeinschaftsraum, begehbare Dachlandschaft) gemacht werden sollen. Eine zeitweise Zugänglichkeit für betriebsfremde Personen / die Öffentlichkeit, z.B. als Miet-Location oder bei organisierten Events ist zulässig und vorhabenträgerseitig beabsichtigt.</p> <p>Von einem „Feigenblatt der renditeorientierten Planung“ zu sprechen, wird dem Vorhaben damit nicht gerecht. Natürlich sind privatwirtschaftliche Vorhabenträger am wirtschaftlichen Erfolg ihrer Projekte interessiert; diese müssen sich aber in den von der Gesellschaft gesetzten Rahmen einfügen. Auch bei diesem Vorhaben hat die Gesellschaft – z.B. über die Vorstellung im Baukollegium, die Beteiligungsschritte und durch z.B. Änderungen zu Grünfestsetzungen – ihre Belange eingebracht. Insgesamt dient die Planung der Fortentwicklung der City-West und dem Ziel, den Gesamtstandort zukunftsfähig aufzustellen. Gerade im Vergleich zur bislang vorhandenen Bebauung (Parkhaus) bestehen an der Verbesserung der städtebaulichen Qualität für die Allgemeinheit keine Zweifel.</p>
2	22.02.2021	<p>Hiermit nehmen wir zum o.g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Die Horn Grundbesitz KG ist alleinige Eigentümerin der an den Planbereich angrenzenden Liegenschaft Tauentzienstraße 19/19A in 10789 Berlin, Grundbuch von Schöneberg, Blatt 18561, Gemarkung Schöneberg, Flur 82, Flurstück 194 sowie Blatt 28577, Gemarkung Schöneberg, Flur 82, Flurstücke 233, 235 und 236.</p> <p>Mit der Eigentümerin des Plangrundstücks (Grundbuch von Schöneberg, Blatt 5487, Flur 82, Flurstück 237), der Berlin, Paussauer Straße 1-3 Immobilien GmbH & Co. KG, hat die Horn Grundbesitz KG per Nachbarvereinbarung vom 6./14. Dezember 2018 eine gemeinsame Nutzung der Hoffläche vereinbart. Ihr wird darin ausdrücklich das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nachbarschaftsvereinbarung liegt dem Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung nicht vor. Der Inhalt der Vereinbarung kann daher nicht beurteilt werden.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>Recht eingeräumt, einen Teil der im Bebauungsplanentwurf rot gestrichelt umrandeten Fläche zum Zwecke der Abwicklung ihres Anlieferungsverkehrs mit zu nutzen. Die Mitnutzung soll gemäß der Nachbarvereinbarung durch die Bestellung einer Grunddienstbarkeit dauerhaft dinglich gesichert werden; eine entsprechende Grundbucheintragung ist jedoch bislang nicht erfolgt.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung in Ziff. 7 des Bebauungsplanentwurfs 7-89 VE darf innerhalb jener Fläche die festgesetzte Oberkante durch Einfriedungen und Brüstungen um 0,5 m überschritten werden. Eine solche Einfriedung stünde dem Überfahren der Fläche zum Zwecke der Abwicklung des Anlieferungsverkehrs entgegen.</p> <p>Rein vorsorglich weisen wir daher darauf hin, dass die vertraglich zugesicherte Mitnutzung der Hoffläche durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereitelt werden darf. Die Horn Grundbesitz KG wird das Gespräch mit der Eigentümerin des Nachbargrundstücks suchen, um auf eine Bestellung der Grunddienstbarkeit hinzuwirken. Sollte diese zur Eintragung ins Grundbuch kommen, werden wir unsere Stellungnahme zurückziehen.</p>	<p>Die Festsetzung der Zulässigkeit dient der Sicherung von Menschen, da zwischen dem Vorhabengrundstück und den westlichen und südlichen Nachbargrundstücken ein Höhenunterschied besteht. Es ist keine die Zufahrt und die Abwicklung des Anlieferungsverkehrs einschränkende Einfriedung geplant.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt bestehende privatrechtliche Verträge der Nachbarn untereinander nicht außer Kraft.</p>
3	23.02.2021	<p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gestaltung des Neubaus mit der Planung einer Dach- und Fassadenbegrünung wird von uns weiterhin begrüßt. Es ist auch erfreulich, dass es eine Einigung mit dem Vorhabenträger zu Ersatzpflanzungen vor Ort für die gefälltten Straßenbäume gibt.</p> <p>Neben den Hinweisen zur Planung von Dach- und Fassadenbegrünungen aus unserer Stellungnahme vom 28.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Auslegung möchten wir noch auf die Arbeit von Prof. Brenneisen von der ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften hinweisen.¹ Hier wurde gezeigt, dass durch den Auftrag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vom Einwender in der Stellungnahme vom 28.11.2018 gegebenen Hinweise zur Planung von Dach- und Fassadenbegrünungen waren Gegenstand der Abwägung:</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung 14 muss der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus mindestens 0,09 m betragen. Diese Festsetzung wurde getroffen, um eine Mindesttiefe des durchwurzelbaren Teils des Dachaufbaus im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern. Die Substrattiefe ist ausreichend bemessen für ein Kraut- und Gräserdach.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>von Substrat mit einer Schichtdicke von mindestens 20 cm auf Dächern, Flächen mit einer hohen Biodiversität geschaffen werden können. Insbesondere eine Substratschicht mit variabler Tiefe ermöglicht Lebensräume für Insekten, Spinnen und sogar bodenbrütenden Vogelarten. Durch zusätzliche Strukturelemente, wie Holz und Steine können zudem wertvolle Mikrohabitate entstehen.</p> <p>(Hinweis: Die Stellungnahme des Einwenders vom 28.11.2018 zur Dach- und Fassadenbegrünung lautet wie folgt: Die Umsetzung der Dachbegrünung hat großen Einfluss darauf, welche Artenvielfalt sich dort ansiedeln kann. Durch die richtige Gestaltung kann der ökologische Wert des Dachs enorm gesteigert werden. Das Gründach sollte daher möglichst artenreich begrünt werden; keine Monokulturen, wie z. B. durch Sedum-Bepflanzung. Das hat den Vorteil, dass über das Jahr verteilt ein vielfältiges Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Zudem stellen einige Pflanzenarten wichtige Futterpflanzen für Insekten dar, deren Entwicklung von einer Pflanzenart abhängig ist. Eine Liste mit geeigneten Blühpflanzen und Gräsern ist u. a. in einem Leitfaden, Artenvielfalt fördern auf dem Gründach, des Landesbunds für Vogelschutz in Bayern e.V. zu finden. Im Allgemeinen ist die Verwendung heimischer Wildblumen von Bedeutung, dabei sollte auch deren Eignung als Futterpflanze mitberücksichtigt werden. Um den Artenreichtum zu fördern raten wir von einer Extensivbegrünung ab. Das artenreichste Ökosystem erreicht man durch eine einfache Intensivbegrünung bzw. Halbintensivdächer (Pflanzengesellschaft: Gras-Kraut-Gehölz). Damit sich die Kräuter- und Gräservegetation gut entwickeln kann, wird ein Aufbaudicke von 15-20 cm empfohlen. Sollte eine Intensivbegrünung (Aufbaudicke: 15-40 cm und höher, Pflanzengesellschaft: Rasen oder Stauden, bis Sträucher und Bäume) angestrebt sein, sollte diese so artenreich wie nur möglich gestaltet werden. Bei der Ansaat von Rasen empfehlen wir die Verwendung einer Kräuteransaat. Die verwendeten heimischen Gehölze sollten ein möglichst flaches Wurzelsystem besitzen und ggf. mit Drähten</p>	<p>Zudem sind in der Vorhabenplanung auch Bepflanzungen anderer Art vorgesehen; Gemäß dem Grün- und Freiflächenplan wird die Schichtdicke des durchwurzelbaren Teils des Dachaufbaus der Begrünung auf dem Dachgarten des 2. OG im Regelfall auf 40 % der Gartenfläche 14 cm betragen. Ergänzend hierzu werden in diesem Bereich Erhöhungen bis zu 60 cm Schichtdicke für Bauminseln geplant. Die restliche Fläche des Dachgartens (60 %) wird in der Regel mit einer Schichtdicke von 25-30 cm mit zusätzlichen Erhöhungen geplant. Im Bereich angrenzend an die Brandwand des Nachbargebäudes zur Passauer Straße 4 sind Tröge zur Baumbepflanzung mit einer Schichtdicke bis 100 cm geplant. Die durchwurzelbare Schichtdicke der Dachbegrünung auf der Tiefgaragendecke im rückwärtigen Grundstücksbereich beträgt 14-35 cm. Um eine artenreiche Fassadenbegrünung, mit Rankpflanzen zu ermöglichen, wurden in dem Teil des Grundstücks Pflanztröge bis 85 cm Schichtdicke geplant. Die übrigen Dachflächen im 5., 6. und 13. OG wurden mit einer Schichtdicke zwischen 10 und 22 cm geplant.</p> <p>Ebenso soll gemäß der Grün- und Freiflächenplanung eine artenreiche Begrünung in der Weise erfolgen, dass der jeweiligen Jahreszeit entsprechend blühende Pflanzen vorzufinden sind und über das Jahr verteilt ein vielfältiges Nahrungsangebot zur Verfügung steht.</p> <p>Die Dach- und Fassadenbegrünung entspricht insofern weitestgehend den Hinweisen der Stellungnahme vom 28.11.2018.</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>am Dach befestigt werden, damit sie nicht von Windböen erfasst werden. Damit das Potenzial als artenreicher Lebensraum aufrechterhalten werden kann, ist eine regelmäßige Pflege unumgänglich. Weiterhin sollten grüne Korridore geschaffen werden, um den Tieren das Vordringen auf die Dachflächen zu vereinfachen, dies kann durch eine Verbindung von Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erreicht werden. Beispiele für eine standortangepasste Fassadenbegrünung stellt u.a. das Bezirksamt Charlotten-Wilmersdorf auf seiner Internetseite bereit.“</p> <p>Wir begrüßen, dass der Forderung des Umwelt- und Naturschutzamtes entsprochen wurde, die Planung dahingehend zu überprüfen, dass Vogelschlag vermieden wird. Die Glaselemente des Hochhauses sollen mit breiten Profilen eingefasst werden, so dass kaum Durchsicht ins Grüne besteht. Dennoch sollten die Durchsichten hier weiter reduziert werden, was leicht durch das Aufbringen von Mustern auf die Glasscheiben erreicht werden kann.²</p> <p>Da Regelungen zu einer Vogel- und Insektenfreundlichen Beleuchtungstechnik³ nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, regen wir an, diese in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>-----</p> <p>¹ Brenneisen, Stephan; Baumann, Nathalie; Tausendpfund, Doris, 2010. Ökologischer Ausgleich auf dem Dach: Vegetation und bodenbrütende Vögel. ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Vorhaben soll an einem Ort realisiert werden, an dem nicht in hervorgehobener Weise mit Flugtätigkeiten besonders geschützter Arten zu rechnen ist. Um den Vorgaben aus § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG zu entsprechen, wird die Fassade des Vorderhauses entlang der Passauer Straße 1-3 als Rasterfassade mit Natursteinverkleidung und bodentiefen Glaselementen konzipiert. Die Glaselemente sind nicht verspiegelt, es entsteht dort keine Durchsicht ins Grüne zum Innenhof. Ebenfalls wird die Fassade des im Inneren des Grundstücks geplanten Hochhauses aus Glas- und Metallpaneelen geplant. Die Glaselemente sind mit relativ breiten Profilen eingefasst, so dass kaum Durchsicht ins Grüne besteht. Hierzu wurden umfassende Studien in 3-D Modellen durchgeführt. Trotz der Nähe zum grünen Garten im Innenhof sind die Durchsichtachsen sehr eingeschränkt und stellen somit keine Gefahr dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fassadenbeleuchtung und die Poller-Beleuchtung auf dem Dachgarten des 2. OG sowie im rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses werden nach dem Stand der Technik vogel- und insektenfreundlich ausgeführt. Die Anlockwirkung und das schädigende Potenzial von künstlicher Beleuchtung auf Vögel und Insekten am Abend / in der Nacht werden durch folgende Qualitäten und Maßnahmen minimiert:</p>

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		<p>digitalcollection.zhaw.ch/bitstream/11475/11336/3/2010_Brenneisen_%C3%96kologischer_Ausgleich_auf_dem_Dach.pdf</p> <p>² Schmid, H., Doppler, W. et al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (S. 15 ff.). vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</p> <p>³ www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umwelt-vertraegliche-beleuchtung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • punktuelle Beleuchtung mit geringen Leuchtdichten • Einsatz niedriger Beleuchtungsniveaus, dadurch Verringerung der Kontraste zur Umgebung • Verwendung von Lichtquellen geringer Farbtemperaturen (warmweiß ca. 3.000°K) —> kurzwellige Anteile in der spektralen Strahlungsverteilung werden reduziert • geringe Lichtpunkthöhen; Ausrichtung der Leuchten nach unten (möglichst geringe ULR / upward light ratio) • Ausschalten der Beleuchtung nach Betriebsschluss. <p>Eine Aufnahme vertraglicher Verpflichtungen in den Durchführungsvertrag wird insoweit nicht als erforderlich angesehen.</p>

4. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Ergebnis der Auswertung des Verfahrensschritts der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen die eingegangenen Stellungnahmen für das Bebauungsplanverfahren nicht zu einer Änderung der Planung, sondern sind als redaktionelle Änderungen in der Begründung zu berücksichtigen.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, den *28.02.* 2022
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Jasse

Jasse
Komm. Gruppenleitung verbindliche Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

für das Grundstück Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Januar 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-89 VE für die Grundstücke Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

1. Verfahren

Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 7-89 VE wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.09.2019 von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.10.2019 gebeten. Dabei wurden 46 Stellen angeschrieben.

Kein Rücklauf erfolgte von folgenden Stellen:

- Fachbereich BWA / UD
- Fachbereich VermG
- Amt für Soziales
- Ges 1 FL
- Bezirksbürgermeister
- Büro der BVV
- Fachbereich Grünflächen
- FMOM
- SE Facility Management
- Schulamt
- Sportamt
- Wirtschaftsberatung und -förderung -Wbf 3
- GesPI 2
- Berliner Stadtreinigungsbetriebe -BSR-
- Bereich Infrastruktur
- Handwerkskammer Berlin
- Industrie- und Handelskammer zu Berlin
- LAGetSi

- Vattenfall Europe AG & Co KG
- Verkehrslenkung Berlin (VLB)
- SenWiEnBe
- SenKultEuropa
- SenStadtWohn
- SenUVK
- SenStadtWohn
- SenUVK
- Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
- Der Polizeipräsident in Berlin Direktion 4, Polizeiabschnitt 41

Im Rahmen des Verfahrensschritts erfolgten 23 Rückantworten, Vier hiervon mit Anregungen und Hinweisen für das Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahmen finden nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung:

2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1.	Jüdische Gemeinde zu Berlin	15.08.2019	Mit Schreiben vom 20.12.2018 haben Sie uns als sonstige Trägerin öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-89 VE beteiligt. Den in unserem Schreiben vom 30.01.2019 aufgeführten Belangen und Erfordernissen wurde durch Abschluss einer Nachbarschaftsvereinbarung mit der Bauherrin am 08./09.07.2019 Rechnung getragen. Die Jüdische Gemeinde zu Berlin hat daher mit Schreiben vom 15.08.2019 erklärt, die erhobenen Einwendungen nicht aufrechtzuerhalten.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Jüdische Gemeinde wurde als sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt und hatte eine Stellungnahme abgegeben. Das Abwägungsergebnis hatte unter anderem zum Inhalt, dass bei der Umsetzung der Baumaßnahme auf die Gebetszeiten des Schabbats, dem Ruhetag im Judentum, sowie die Gebetszeiten während der hohen jüdischen Feiertage Rücksicht genommen werden. Die „Ruhezeiten“ bzw. die mit den Nachbarn vereinbarten Schwellenwerte hinsichtlich Lärm und Erschütterung wurden inzwischen zwischen Einwender und Bauherr vertraglich geregelt.</p> <p>In der hiermit verbundenen Abstimmung wurde deutlich, dass die Einwendung insbesondere Schallemissionen während der Bauphase umfasst, nicht jedoch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Vereinbarkeit der Nutzung des Vorhabens mit den Anforderungen umliegender Nutzungen an das Maß entstehender Schallimmissionen wird durch eine schalltechnische Untersuchung bestätigt. Die ebenfalls geltend gemachten Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt (siehe Stellungnahme 14).</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
2.	BVG	13.09.2019	<p>Unsere Stellungnahme vom 31.01.2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit: Aus Sicht von VBA-P gibt es keine verkehrlich relevanten Hinweise, da das Plangebiet zwar intensiver genutzt wird, aber über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV (U Wittenbergplatz) verfügt und die Straßenverkehrsflächen zudem nicht eingeschränkt werden, so dass im Umleitungsfall auch ein Busverkehr in der Passauer Straße durchgeführt werden kann.</p> <p>Zur genaueren Beurteilung der Baumaßnahme sind vor Baubeginn Baugrubenpläne und falls gefordert die Zustimmung zur Grundwasserbenutzung zur Prüfung bei der BVG einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin weitergeleitet. Sie betreffen die Bauausführungsplanung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
3.	50Hertz	16.09.2019 / 2018-007187- 02-TG	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
4.	Feuerwehr Berlin - Löschwasserversorgung	18.09.2019	<p>Nach Überprüfung Ihrer Anfrage habe ich im Rahmen meiner Leitungsverwaltung keine Löschwasserbrunnen bzw. Zisternebauwerke vorgefunden.</p> <p>Vorgangsnr.: Bebauungsplan 7-89 VE Passauer Str.1-3 Bei Nachfragen zu Ihrem Vorgang, bitte ich die Vorgangsnr. mit anzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
5.	SenSW - WBL	18.09.2019	Die Belange der Wohnungsbauleitstelle sind weiterhin nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin	17.09.2019 / KD 5 Oe	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	18.09.2019 / 2019- 023419_P	<p>De WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH 8« Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus kann den geltend gemachten Belangen im bauaufsichtlichen Verfahren sowie in der Bauausführung sachgerecht Rechnung getragen werden. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
8.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	20.09.2019 / GL5.17-4616-007-0567/2017	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen: Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen sind hier grundsätzlich zulässig. Zur Begründung verweisen wir auf unsere - der Planung bereits zustimmenden - Stellungnahmen vom 22.09.2017 (Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung) und vom 14.01.2019 (frühzeitige Trägerbeteiligung) zum BP 7-89 VE.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.	Jugendamt	30.09.2019	Aus dem Jugendamt melde ich Fehlanzeige - keine Änderungswünsche -	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
10.	Berliner Feuerwehr / Gebäude- und Logistikmanagement	07.10.2019 / ZS G A 1a	<p>Bei der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen ergaben sich aus Sicht der Berliner Feuerwehr folgende Anregungen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siehe Anlagen - es sind keine Löschwasserbrunnen/ Zisternenbauwerke vorhanden <p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein.</p> <p>Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstücks über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr, sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken, ist gewährleistet.</p> <p>Sonstige Bemerkungen: Zu dem o.a. Entwurf des Bebauungsplans werden von Seiten des Vorbeugenden Brandschutzes der Berliner Feuerwehr keine Forderungen gestellt, wenn die erforderlichen Zufahrten zu den Gebäuden und die Löschwasserversorgung gesichert werden. Zum geplanten Bauvorhaben haben wir im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren durch den Prüflingenieur für Brandschutz Dr. Menzel bereits unter Prüf-Nr. 2017NI457 (Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Parkgarage) Stellung genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus kann den geltend gemachten Belangen im bauaufsichtlichen Verfahren sowie in der Bauausführung sachgerecht Rechnung getragen werden. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
11.	Berliner Wasserbetriebe	08.10.2019 / PB-N/M/Pa	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Auf vom 31.01.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe vom 31.01.2019:</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich in der Passauer Straße Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Inwieweit durch das Bauvorhaben eine Erneuerung der vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich wird, kann erst nach Ermittlung des Trinkwasserbedarfs festgestellt werden. Genauere Aussagen hierzu sind erst nach Vorliegen von Hausanschlussanträgen möglich. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe weisen wir darauf hin, dass jegliche Folgemaßnahmen am Rohrnetz (z. B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich werden, zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung. Sie dürfen von der Baumaßnahme nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten muss ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.</p> <p>Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation im Rahmen der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende möglich.</p> <p>Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (Stand Juli 2018), welches von der SenUVK herausgegeben wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an diese Behörde.</p> <p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Der gemäß DIN 1986-100 erforderliche Überflutungsnachweis wird mit dem 100-jährlichen Regenereignis geführt.</p> <p>In den öffentlichen Mischwasserkanal in der Passauer Straße sollen gemäß Überflutungsnachweis 5,2 l/s Regenwasser eingeleitet werden. Für die Rückhaltung größerer Wassermengen ist im nordwestlichen Bereich des Grundstückes im 5. Untergeschoss ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.</p> <p>Ein Übertreten des Niederschlagswassers auf öffentliche Straßenflächen oder ein Eindringen in das Gebäude ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um eine Begrünung des Plangebiets sicherzustellen. Im Wesentlichen sind dies Dach- und Fassadenbegrünungen. Durch die Begrünung kommt es zu einer Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken. Pflanzflächen erhöhen die Rückhaltung von Niederschlägen, erzeugen Luftzirkulation sowie Verdunstungskälte und kommen der Flora und Fauna zugute.</p> <p>Die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen im Grün- und Freiflächenplan gemäß dem Landschaftsplan 7-L-5 soll sicherstellen, dass ein möglichst hoher Anteil des Niederschlages auf dem Vorhabengrundstück zurückgehalten und verdunstet wird.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. - Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. - Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor. - Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor. <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
12	SenUVK / Wasserbehörde	09.10.2019 / II D 44	<p>Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) und das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRRL) wie folgt Stellung: Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, ich empfehle jedoch die folgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Überflutungsschutz</p> <p>Laut Begründung ist vorgesehen, einen möglichst großen Anteil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gründach zurückzuhalten, jedoch liegt diesbezüglich bisher keine Bemessungsberechnung vor.</p> <p>Gemäß dem vorliegenden Überflutungsnachweis soll eine Einleitung von maximal 5,2 l/s in die Mischwasserkanalisation erfolgen.</p> <p>Der beiliegende Überflutungsnachweis betrachtet Regenereignisse bis zu einem 30-jährlichen Niederschlagsereignis. Da im vorliegenden Fall das Grundstück zu praktisch 100 % aus nicht schadlos überstaubaren Flächen besteht (dazu gehören auch Innenhöfe), ist nach DIN-1986-100 für den Überflutungsnachweis das 100 jährliche Niederschlagsereignis anzusetzen.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten: Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zu rückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Wasserbehörde der SenUVK hat in Ihrer Stellungnahme vom 09.10.2019 zum Bebauungsplan 7-89 VE, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg, Passauer Straße 1-3 irrtümlicherweise angegeben, dass sich der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das betreffende Plangebiet auf ein 30-jährliches Niederschlagsereignis beziehen würde, obwohl im gegebenen Fall ein 100-jährliches Niederschlagsereignis zu berücksichtigen wäre.</p> <p>Tatsächlich wurde im Überflutungsnachweis das 100-jährliche Niederschlagsereignis als Bemessungsgrundlage berücksichtigt.</p> <p>Insofern kann die Stellungnahme nach schriftlicher Mitteilung der Wasserbehörde vom 09.10.2019 in Bezug auf den Überflutungsnachweis als gegenstandslos betrachtet werden.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p> <p>Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Für das Vorhaben ist eine Grundwasserhaltung zur Errichtung der Untergeschosse erforderlich. Eine zusätzliche UVP-Vorprüfung, die die potentiellen Auswirkungen der Grundwasserhaltung während der Baumaßnahmen betrachtet, ist im Rahmen des Antrags zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Grundwasserhaltung beizubringen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Vorhabenträger hat für die Grundwassernutzung eine UVP-Vorprüfung durchführen lassen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 04.06.2018 mit Ablauf bis zum 31.12.2019 erteilt (AZ: II D 301 – 6793/07-00206); mit Bescheid von 27.08.2019 wurde der 1. Nachtrag mit Ablauf bis zum 31.12.2021 erteilt.</p>
13	Bundesnetzagentur	10.10.2019 / 29213: BP 7-89 VE	<p>Betreiber von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur im Plangebiet</p> <p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Betreiber von Richtfunkstrecken</p> <p>Vorgangsnummer: 29213 Baubereich: Berlin, Ortsteil Schöneberg Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) NW:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betreiber von Radaranlagen wurden nachbeteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 17). Die Betreiber von Richtfunkstrecken wurden nicht nachbeteiligt. Der Betrieb von Richtfunkanlagen erfolgt auf eigenes Risiko der Betreiber. Ein Recht auf Freihaltung von Richtfunkstrecken besteht nicht. Die Richtfunkbetreiber haben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit die Planung einzusehen. Ggf. müssen die Betreiber ihre Strecken künftig den geänderten baulichen Gegebenheiten anpassen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>SO: 13E2013 52N3012 13E2028 52N3003</p> <p>Betreiber und Anschrift:</p> <p>E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin Alt-Moabit 101A 10559 Berlin LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH Industriestraße 20 15366 Hoppegarten Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf</p> <p>Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Funkstelle für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstelle durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich Ihnen, sich auch mit dem nachfolgend genannten Betreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Betreiber von Anlagen für Ortungsfunk bzw. Radar</p> <p>Vorgangsnummer: 29213 In der Nähe des Baubereiches: Passauer Str. 1-3, Berlin, Ortsteil Schöneberg</p> <p>Betreiber und Anschrift: Technische Universität Berlin Fachgebiet Klimatologie Rotenburgstr. 12 12165 Berlin</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Deshalb habe ich Ihre Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die</p> <p>Bundesnetzagentur Referat 511 Canisiusstr. 21 55122 Mainz.</p> <p>Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Für Ihre zukünftigen Anfragen verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es an: 226.Postfach@BNetzA.de</p> <p>Die Datenschutzerklärung der Bundesnetzagentur finden Sie unter: https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service/Datenschutz/Datenschutz_node.html</p> <p>Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p>	
14	Landesdenkmalamt	14.10.2019 / LDA 24	Wir verweisen auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 31.08.2017 und vom 08.02.2019. Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Während der Errichtung

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Es ist jedoch sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme, insbesondere den Bau einer Tiefgarage, keine Schäden an den Baudenkmalen in der näheren Umgebung entstehen.	der Tiefgarage wird darauf geachtet, dass keine Schäden an den Baudenkmalen in der näheren Umgebung entstehen. Von Seiten des Vorhabenträgers wurden vor Beginn des Abbruchs des Bestandsgebäudes Beweissicherungen in allen Nachbargebäuden durchgeführt. Dies betraf auch die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude in der Passauer Straße 4 und der Nürnberger Straße 50. Für die Bauausführung wurde ein Beweissicherungskonzept mit Festlegung von Alarm- und Schwellenwerten erarbeitet. Die Bauleistungen werden mit Erschütterungsmessgeräten engmaschig überwacht und bei Überschreitung der vg. Werte entsprechend einem Alarmierungs- und Havariekonzept an die Verantwortlichen gemeldet. In diesem Fall erfolgen Kontrollbegehungen der Gebäudesubstanz, bei Schäden werden diese dokumentiert und in Abstimmung mit den Eigentümern beseitigt. Nach wesentlichen Bauleistungen erfolgen Zwischenbeweissicherungen und eine Schlussbegehung nach Fertigstellung.
15	SenUVK	14.10.2019 / V A A 2	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V A B 1 V C V D 21 V C B V O S 1 V C E V B C V C A V B B V C C V B A V C D V B D V C F <u>Von den Beteiligten V D gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
15a	SenUVK / VD 21	30.09.2019 / 3652	<p>Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK V D) gibt <u>keine Zustimmung</u> zu den Planungen mit Stand 30.08.2019 (Planzeichnung) sowie 13.09.2019 (Begründung).</p> <p>SenUVK V D hatte bereits unter der alten Bezeichnung SenUVK, V OI im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Zustimmung zu den Planungen erteilt und dies ausführlich begründet.</p> <p>Die damaligen Forderungen zum unterirdischen Verbindungsgeschoss zwischen Hochbauten beidseits der Passauer Straße sind in der aktuellen Begründung zum 7-89 VE mit Entwurfsstand 13.09.2019 unter V.5. „Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ genannt. Die Abwägung endet mit dem Ergebnis, dass der Planentwurf nicht angepasst wird. Als Grund ist angegeben, dass der Vorhabenträger das unterirdische Bauteil verfüllen wolle, anstatt einen vollständigen Rückbau vorzunehmen.</p> <p>Keines von beiden war seitens SenUVK damals gefordert worden, so dass die Abwägung an den Forderungen vorbeiläuft.</p> <p>Die Forderungen seitens SenUVK wären tatsächlich erledigt, sofern ein vollständiger Rückbau erfolgt ist.</p> <p>Bei der in Erwägung gezogenen Verfüllung sind die Forderungen in keiner Weise erledigt, da für das weiterhin unter der Straße vorhandene (verfüllte) Bauteil die Verortung in der Planzeichnung zum 7-89 VE vorzunehmen und mit entsprechenden textlichen Festsetzungen zu versehen wäre. Der Vorhabenträger und Eigentümer des anliegenden Grundstücks bleibt auch nach Verfüllung für das (verfüllte) Bauteil verantwortlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ehem. unterirdische Verbindungsgeschoss zwischen dem KaDeWe und dem KaDeWe-Parkhaus ist mit dem Vorhabengrundstück nicht mehr baulich verbunden, auch künftig ist keine Verbindung mit dem Vorhaben geplant. Es steht ausschließlich dem KaDeWe zur Nutzung zur Verfügung. Dies wurde mit Schreiben vom 17.03.2020 seitens der Eigentümerin des KaDeWe bestätigt. Daher ist das Verbindungsgeschoss nicht Bestandteil des vorliegenden Vorhabens. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>In der Begründung unter III.3.10 „Vertragliche Regelungen“ wird genannt, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen ist, aber unter den Regelungspunkten findet sich nichts zum geplanten Umgang mit dem unterirdischen Bauteil.</p> <p>Außer unter III.3.4 „Verkehr“ wird an keiner anderen Stelle der Begründung auf die angedachte Verfüllung der Anlage eingegangen. Nach dortigem Text sollen die Abstimmungen im weiteren Verfahren mit dem Fachbereich Straßen des Bezirks Tempelhof-Schöneberg erfolgen, so dass nicht klar ist, ob es die erforderliche Sondernutzungserlaubnis nach § 11 BerlStrG zur Verfüllung und damit zum Verbleib der Anlage überhaupt geben kann.</p> <p>SenUVK V D macht hierzu erhebliche Bedenken geltend. Da das unterirdische Verbindungsgeschoss nicht mehr als solches genutzt werden soll, ist nach § 11 Abs. 6 BerlStrG die Sondernutzung beendet und die vorhandene Anlage unverzüglich zu beseitigen. Ausnahmen von der Beseitigungspflicht hat der Gesetzgeber nicht vorgesehen. Nach gängiger Praxis erteilen die Straßen- und Tiefbauämter der Bezirke lediglich je nach Lage, Breite und Bedeutung der Straßen eine Zustimmung, die Beseitigung nur bis zu einer bestimmten Tiefe vorzunehmen und die restlich verbleibenden Bestandteile der ehemaligen Anlage als Baugrundbestandteile anzusehen, sofern keine Hohlräume verbleiben und die baulichen Reste keinen Auftriebskräften ausgesetzt sind. Im innerstädtischen Bereich des Bezirks Mitte wird zum Beispiel die Straßengrundfreimachung bis zu einer Tiefe von 4 m vorgeschrieben, da neu anzulegende oder zu erweiternde Versorgungstrassen ansonsten nicht unterzubringen sind. Es gibt Bezirke, die grundsätzlich den Rückbau unter den Straßen bis 2,50 m Tiefe verlangen. Insofern stellt sich gar nicht die Frage nach der vollständigen Verfüllung,</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			sondern nur nach einem Rückbau mit ggf. Verbleib von Restbestandteilen und anschließender Auffüllung des Straßengrundes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist hierzu Einvernehmen mit der zuständigen Straßenbaubehörde herzustellen. Ohne die entsprechende Erlaubnis dieser Behörde ist der 7-89 VE in der jetzt vorliegenden Form nicht festzusetzen.	
16	SenFin	14.10.2019 / I D 15 – VV 9317-1/2019- 2-1	Gegen den o. g. B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	TU Berlin	14.10.2019	Stellungnahme: Aus unserer Sicht spricht nichts gegen den Bebauungsplan 7-89 VE (Passauer Straße 1-3).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18	Umwelt- und Naturschutzamt	15.10.2019 / Um 2	<p>1. Immissionsschutz</p> <p>im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Projekt Passauer Straße 1-3 „P1“ Aktenzeichen 1180-2019-1256 - BWA wurde folgende Stellungnahme übergeben:</p> <p>Am 01.07.2019 wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens... Unterlagen zur umweltrechtlichen Prüfung vorgelegt. Zur Prüfung lagen ein schalltechnisches Gutachten (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Zeichen: 912648 vom 21.06.2019), eine Verkehrsuntersuchung zur äußeren Verkehrserschließung (StadtPlan Ingenieur GmbH vom 20.06.2019) sowie Grundrisse und Pläne vor. Nachträglich wurden noch Angaben zur Abluft/Abgasableitung übermittelt.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich einer nach jetzigem Stand noch in der Planungsphase befindlichen Netzersatzanlage ist im Falle einer Realisierung zu beachten, dass die Abgasableitung über Dach in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die künftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus kann den geltend gemachten Belangen im bauaufsichtlichen Verfahren sachgerecht Rechnung getragen werden. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>den freien Luftstrom oder bei niedriger Bauhöhe mindestens 10 Meter über Grund zu erfolgen hat. Dieser Stellungnahme ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>2. Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Die Fläche wird nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) geführt.</p> <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <p>Artenschutz</p> <p>Im Durchführungsvertrag ist zum Artenschutz folgender Hinweis aufzunehmen: Bei der Planung und Umsetzung der Neubebauung ist ein vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht umzusetzen. So ist bei der Fassadengestaltung der Gebäude die Problematik des Vogelschlages zu berücksichtigen. Relevante gläserne Fassadenflächen der Fassadenteile mit Spiegelungen oder Durchsicht sind durch geeignete Schutzmaßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Weitere Informationen zur Umsetzung können der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, die auf der Webseite der Senatsverwaltung heruntergeladen werden kann, entnommen werden</p> <p>https://www.berlin.de/senuvk/natur_gruen/naturschutz/artenschutz/de/freiland/vogelchutz_glas_und_licht.shtml</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fassaden des Vorderhauses an der Passauer Straße sind hinsichtlich des Vogelschlages unproblematisch, da hier keine risikoreiche Durchsichtigkeit gegeben ist. Da nach dem ornithologischen Gutachten Dr. Susanne Salingers vom 18.02.2019 (Seite 3) keine Nist- und Lebensstätten geschützter Vogelarten im beseitigten Parkhaus festgestellt werden konnten und das Vorhaben mithin nicht an einem Ort realisiert werden soll, an dem in hervorgehobener Weise mit Flugtätigkeiten besonders geschützter Arten zu rechnen ist, gehen die städtebaulichen Belange der Gewährleistung einer ungestörten Beleuchtung von Aufenthaltsräumen sowie die im Baukollegium abgestimmte Fassadengestaltung vor. Um den Anforderungen des Artenschutzes bestmöglich zu entsprechen, wird die Fassade des Vorderhauses entlang der Passauer Straße 1-3 als Rasterfassade mit Natursteinverkleidung und bodentiefen Glaselementen konzipiert. Die Glaselemente sind nicht verspiegelt, es entsteht dort keine Durchsicht ins Grüne zum Innenhof. Ebenfalls wird die</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Biotopflächenfaktor</p> <p>Für das Grundstück Passauer 1-3 ist ein BFF von 0,3 gemäß Landschaftsplan Schöneberg- Nord 7-L- 5 festgesetzt.</p> <p>Ein Übersichtsplan Biotopflächen vom 14.1.2017 mit letzter Änderung vom 20.06. 2019 und eine Tabelle über die naturhaushaltswirksamen Flächen zum Nachweis des Biotopflächenfaktors (BFF) von 0,3 liegt vor.</p> <p>In der Begründung Seite 42 und 43 (Umweltbericht) sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen benannt. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 13 und Nr. 14 im Bebauungsplanentwurf werden Dachbegrünungsflächen mit einer Fläche von 1750 m² und 620 m² Fassadenbegrünungsflächen festgesetzt. Die benannten naturhaushaltswirksamen Flächen/ Maßnahmen im BFF- Nachweis stimmen nicht mit den benannten Flächen / Maßnahmen im Umweltbericht und textlichen Festsetzungen überein.</p> <p>Ein Grün- und Freiflächenplan, der die naturhaushaltswirksamen Maßnahmen umsetzt, ist als Bestandteil in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Dem Umwelt- und Naturschutzamt ist der Grün- und Freiflächenplan vor Abschluss des Durchführungsvertrages zur Zustimmung vorzulegen.</p>	<p>Fassade des im Inneren des Grundstücks geplanten Hochhauses aus Glas- und Metallpaneelen geplant. Die Glaselemente sind mit relativ breiten Profilen eingefasst, so dass kaum Durchsicht ins Grüne besteht. Hierzu wurden umfassende Studien in 3-D Modellen durchgeführt. Trotz der Nähe zum grünen Garten im Innenhof sind die Durchsicht-Achsen sehr eingeschränkt und stellen somit keine Gefahr dar. Den geltend gemachten Belangen kann im Übrigen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Rechnung getragen werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der BFF-Nachweis und die im Umweltbericht bzw. in den textlichen Festsetzungen genannten Flächenangaben wurden überprüft und angepasst. Es werden 2.000 m² Dachbegrünungsflächen als Mindestgröße festgesetzt. Da das Vorhabengrundstück vollständig mit einer Tiefgarage unterbaut wird, sind die ebenerdigen rückwärtigen Grundstücksflächen über der Tiefgarage als Dachflächen zu betrachten.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Baumschutz</p> <p>Es wird angeregt auf Kosten des Vorhabenträgers in Abstimmung mit dem Straßen- und Grünflächenamt Straßenbaumpflanzungen in der Passauer Straße umzusetzen. Bei Zustimmung durch das Straßen- und Grünflächenamt ist die Umsetzung im Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p>	<p>Der Grün- und Freiflächenplan wird Bestandteil des Durchführungsvertrags. Dieser wird dem Umwelt- und Naturschutzamt zur Mitzeichnung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Ausnahmegenehmigung des Umwelt- und Naturschutzamtes des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg vom 28.11.2018 gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchVo wurde ein Straßenbaum, der Baum Nr. 30-3 (Baumart Platane), vor dem Grundstück Passauer Straße 1-3 in 10789 Berlin Schöneberg gefällt. Die Fällung erfolgte nach Bestätigung des Eingangs der Ausgleichszahlung in Höhe von insgesamt 1.976,63 €, sowie Erteilung der Zustimmung zur Baumfällung durch das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg mit Schreiben vom 11.12.2018 des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg.</p>
19	SenUVK	15.10.2019 / IV B 22	<p>Aus übergeordneter verkehrsplanerischer Sicht werden zum o. g. B-Plan folgende Hinweise und Anmerkungen gegeben: (übergeordnete verkehrsorganisatorische Belange konnten seitens der VLB nicht geprüft werden, da kein Stellungnahmesuchen an die VLB ging)</p> <p>In der „Verkehrsuntersuchung zur äußeren Verkehrserschließung“ der StadtPlan Ingenieur GmbH vom 20. Juni 2019 werden die im Zuge des Neubaus des Büro- und Geschäftshauses vorgesehenen Planungen bzgl. Motorisierter Individualverkehr</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die VLB hat eine gesonderte Stellungnahme mit Datum vom 28.10.2019 eingereicht (Nr. 22). Die Verkehrsuntersuchung zur äußeren Verkehrserschließung wurde entsprechend der vorliegenden Stellungnahme angepasst bzw. ergänzt und liegt mit Datum vom 18.11.2019 vor.</p> <p>Das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen, das von dem Bauvorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen als Quell- und als Zielverkehr im</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>(MIV), Lieferverkehr / Müllentsorgung, Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Fußgänger- und Radverkehr skizziert. In der Untersuchung wird im Rahmen der gutachtlichen Bewertung (Seite 6) dargestellt, dass „davon auszugehen [ist], dass der durch die Tiefgarage erzeugte MIV im Vergleich zur Menge des Ziel- und des Quellverkehrs, der durch das ehemalige Parkhaus erzeugt wurde, geringer ausfällt“. Begründet wird dies damit, dass „die Stellplatzkapazität in der Tiefgarage des Bauvorhabens [511 Stellplätze] im Vergleich zum ehemaligen Parkhaus [630 Stellplätze] kleiner sein wird und der Anteil der Stellplätze, die für Kurzparker zur Verfügung stehen werden [400 Stellplätze, bislang und künftig vor allem von Kunden des KaDeWe genutzt], nicht zunehmen wird“.</p> <p>Das Gutachten leitet daraus ab, dass „im Verlauf der Passauer Straße [...] aufgrund des geplanten Bauvorhabens eher mit einer Abnahme als mit einer Zunahme des MIV zu rechnen [ist]“ (Seite 6).</p> <p>Weiterhin wird benannt, dass „für das geplante Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen von 3.000 Kfz/24h im MIV erwartet [wird]“ (Seite 7). Dies entspricht dem in Kapitel 1 (Seite 3) hergeleiteten Aufkommen mit einer „Tagesverkehrsstärke im MIV von rund 3.000 Pkw/24h, die von dem ehemaligen Parkhaus erzeugt und über die Passauer Straße abgewickelt werden.“</p> <p>Die gutachtliche Bewertung bescheinigt dem Bauvorhaben eine verträgliche Abwicklung des MIV mit folgender Begründung: „Da die Verkehrserschließung des ehemaligen Parkhauses für den MIV gewährleistet war, kann dies auch für das neue Büro- und Geschäftshaus vorausgesetzt werden, da im Vergleich zu dem früheren Parkhaus mit einer Abnahme der Verkehrsbelastung im MIV zu rechnen ist.“</p> <p>Die zuvor wiedergegebenen Angaben und Aussagen sind in ihrer Herleitung teilweise nicht nachvollziehbar und erscheinen teils widersprüchlich. Aus den Ausführungen geht nicht klar</p>	<p>MIV erzeugt wird, wurde mit der Methodik der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt.</p> <p>Als Grundlage für die Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im MIV dienen die Bruttogeschossflächen der geplanten gewerblichen Nutzungen, die in dem geplanten Bauvorhaben realisiert werden sollen (Einzelhandelsfläche von ca. 6.350 m² im UG, EG und 1. OG, sowie ca. 17.400 m² Bürofläche).</p> <p>Zur Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im MIV mussten verschiedene Annahmen unter anderem für die Verkehrsmittelwahl getroffen werden. Als Grundlagen wurden die Ergebnisse des Systems repräsentativer Verkehrsbefragungen der TU Dresden (SrV 2013) aus dem „Mobilitätssteckbrief für Berlin“ und des SrV 2008 sowie die „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens“ verwendet.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen im MIV, das durch die Einzelhandels- und Büroflächen in dem geplanten Bauvorhaben entstehen wird, ergibt sich als Summe aus 569 Kfz-Fahrten/24h für die Büroflächen und aus 997 Kfz-Fahrten/24h für die Einzelhandelsflächen. In der Summe ergibt sich damit ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen von rund 1.570 Kfz-Fahrten/24h.</p> <p>Der von den Beschäftigten erzeugte Ziel- und Quellverkehr im Umfang von 570 Kfz-Fahrten/24h erzeugt bei einem Umschlaggrad von 2,6 Kfz-Fahrten pro Stellplatz und pro Tag einen Stellplatzbedarf von rund 220 Stellplätzen. Wegen der räumlichen Nähe wird davon</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>hervor, ob und in welchem Maße hierbei der MIV-Anteil des Verkehrsaufkommens, welches die Nutzungen des neuen Büro- und Geschäftshauses sowie die geplante Einzelhandelseinrichtung zusätzlich erzeugen, berücksichtigt ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erscheint eine genauere Herleitung / Berechnung des Verkehrsaufkommens erforderlich, um eine objektive Beurteilung der verkehrlichen Erschließung im Umfeld des Bauvorhabens vornehmen zu können. Eine solche Herleitung / Berechnung sollte unabhängig von der Stellplatzkapazität der Tiefgarage des Bauvorhabens erfolgen, da wie in der gutachtlichen Bewertung (Seite 6) bereits angedeutet „in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Bauvorhaben weitere Parkhäuser oder Tiefgaragen bestehen“ (gemäß Anlage 2 sind dies zwei Parkhäuser / Tiefgaragen in der Passauer Straße selbst) und somit das vom Bauvorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen nicht zwingend durch das Stellplatzangebot am Standort selbst begrenzt sein muss.</p> <p>Für die Aufkommensberechnungen steht der „Leitfaden für verkehrliche Untersuchungen Teil – Aufkommensermittlung“ zur Verfügung, der unter dem folgenden Link abgerufen werden kann: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/leitfaden_vorhaben/download/Leitfaden_VU_Aufkommensermittlung.pdf</p> <p>Sofern im Zuge der Berechnung der Verkehrserzeugung von einer signifikanten Zunahme des Verkehrsaufkommens im MIV auszugehen ist, sollte auch eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden signalisierten Knotenpunkte Tauentzienstraße / Passauer Straße und Lietzenburger Straße / Passauer Straße erfolgen.</p>	<p>ausgegangen, dass etwa die Hälfte dieses Stellplatzbedarfes durch die 111 Stellplätze gedeckt wird, die in der Tiefgarage an Dauerparker vermietet werden sollen. Der restliche Stellplatzbedarf muss außerhalb des Bauvorhabens in umliegenden Parkhäusern und Tiefgaragen sowie im öffentlichen Straßenraum gedeckt werden.</p> <p>Der von den Kunden der Einzelhandelseinrichtungen im Bauvorhaben, erzeugte Ziel- und Quellverkehr im Umfang von rund 1.000 Kfz-Fahrten/24h erzeugt bei einem Umschlaggrad von 5,75 Kfz-Fahrten pro Stellplatz und pro Tag einen Stellplatzbedarf von rund 170 Stellplätzen. Es wird weiterhin angenommen, dass dieser Stellplatzbedarf durch die für Kurzparker in der Tiefgarage zur Verfügung stehenden Stellplätze gedeckt wird. Bei einem Stellplatzangebot in der Tiefgarage von rund 400 Stellplätzen für Kurzparker verbleiben demnach rund 230 Stellplätze, die von anderen Nutzern, z.B. Kunden umliegender Geschäfte und sonstigen Personen genutzt werden könnten. Setzt man für dieses Stellplatzangebot ebenfalls einen Umschlaggrad von 5,75 Kfz-Fahrten pro Stellplatz und pro Tag an, ergibt sich ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen, das aus den frei zur Verfügung stehenden Stellplätzen entsteht, von rund 1.300 Kfz-Fahrten/24h.</p> <p>In der Summe ergibt sich damit ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen für das Bauvorhaben, das sich zum einen aus den Beschäftigten und Kunden sowie zum anderen, aus sonstigen Nutzern von Kurzzeit-Stellplätzen zusammensetzt. Somit wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 2.870 Kfz-Fahrten/24h erwartet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Am Ende der gutachtlichen Bewertung wird angemerkt, dass im Zuge der künftigen Verfüllung des bislang bestehenden unterirdischen Verbindungsgeschosses zwischen der Tiefgarage und dem KaDeWe von einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsstärke im Fußgängerverkehr, der die Passauer Straße überqueren wird, auszugehen ist (Seite 7). Die sich daraus ergebenden Konsequenzen und ggf. Maßnahmenerfordernisse sollten aufgezeigt und erläutert werden.</p> <p>Es wird angenommen, dass die auf Seite 7 beschriebene Schließzeit der Tiefgarage für Kurzzeitparker in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (und nicht wie dargestellt andersherum) gilt.</p>	<p>Dieses für das geplante Bauvorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen ist 130 Kfz-Fahrten/24h geringer als, das durch das ehemalige Parkhaus erzeugte. Dies trägt zu einer allgemeinen Entlastung des Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßenverkehrsnetz bei. Auf Grund der zu erwartenden Verringerung des Verkehrsaufkommens ergibt sich gegenwärtig keine Notwendigkeit für eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden signalisierten Knotenpunkte Tauentzienstraße / Passauer Straße und Lietzenburger Straße / Passauer Straße.</p> <p>Das unterirdische Verbindungsgeschoss ist nicht länger Gegenstand der Verkehrsuntersuchung. Da die Wegeverbindung ausschließlich den Mitarbeitern des KaDeWes, nicht aber der Öffentlichkeit zur Verfügung stand, hat die Trennung dieser Wegeverbindung keine bemerkenswerten Auswirkungen auf die Verkehrsstärke des Fußgängerverkehrs.</p>
20	Vattenfall Europe	17.10.2019 / HFGR-L	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Herr... gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 11 90 97 63. Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Freileitungsanlagen 110 kV“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.	
21	LAGetSi	18.10.2019 / I A 25 – BP 878/19 SF	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22	VLB	28.10.2019 / VLB B 4-9 VB- 02077/2019- 020	Aus verkehrlicher Sicht habe ich aufgrund der aktuell vorliegenden Unterlagen und meiner Ortsbesichtigung vom 25.10.2019 keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des B-Plans 7-89 VE und schließe mich zudem den Ausführungen Ihrer Stellungnahme vom 15.10.2019 an. Außerdem ist positiv hervorzuheben, dass der Liefer- und Entsorgungsverkehr über die Tiefgarage abgewickelt werden soll und somit davon auszugehen ist, dass das ordnungswidrige Halten und Parken reduziert wird. Auch positiv anzumerken ist, dass Fahrradstellplätze in der Tiefgarage geplant sind und auch die geplanten technischen Einrichtungen zur Vermeidung eines Rückstaus innerhalb der Tiefgarage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung zur äußeren Verkehrerschließung wurde entsprechend der Anmerkungen der Stellungnahme vom 15.10.2019 (SenUVK / IV B 22) angepasst bzw. ergänzt.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
23	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg Straßen- und Grünflächenamt	29.11.2019	<p>Zum o. g. Bebauungsplanentwurf nimmt der FB Straßen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Anpassung der Breite der Gehwegüberfahrt mit maximal 10,00 m in der Verkehrlichen Untersuchung wird positiv gesehen. Leider ist diese Breite im VE-Plan nicht übernommen worden. Hier sind noch 13,00 m als Bereich ohne Zu- und Ausfahrt vorgesehen. Ich bitte diese Differenz zu klären und auf das geringere Maß zurückzuführen.</p> <p><u>Verkehrliche Untersuchung</u> Bei der Einrichtung einer Ladezone kann nicht sichergestellt werden, dass diese nur von den Nutzern des anliegenden Grundstückes genutzt wird. Für die Müllentsorgung (mehrere Fraktionen) sollte eine andere Lösung gefunden werden. Bei der erheblichen Anzahl an Mülltonnen gemäß Müllkonzept scheint eine Aufstellung im Straßenland problematisch.</p> <p>Die Entsorgung im Gebäude erscheint sinnvoller; jedoch kollidiert das 3-achsige Müllfahrzeug mit den einfahrenden Fahrzeugen. Hier ist ein Tausch der Richtungen vorzunehmen. Damit wird die - bereits zur frühzeitigen Beteiligung - geforderte Verlängerung der Aufstellfläche vor der Schranke zur Vermeidung von Rückstau auf der Passauer Straße umgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Breite der Gehwegüberfahrt wird höchstens 10 m betragen und wird sich auf eine einstreifige Zufahrt und die einstreifige Ausfahrt beschränken. Zwischen dem Gebäude Passauer Straße 4 und der einstreifigen Ausfahrt befindet sich auf Erdgeschosebene ein bis zu 3 m breiter Weg, um von dem hinteren Grundstücksbereich zur Passauer Straße zu gelangen. Im Bebauungsplan ist daher ein Bereich mit einer Breite von 13 m vorgesehen, in dem eine Ein- und Ausfahrt zulässig ist. Darüber hinaus ist an anderer Stelle durch zeichnerische Festsetzung eine Ein- und Ausfahrt unzulässig (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt).</p> <p>Die Müllentsorgung für die Einzelhandelsflächen wird im 1. Untergeschoss der Tiefgarage erfolgen. Dafür wird ein Koffer-/ Pritschenfahrzeug (12t, L/B/H 9,00/2,55/3.46 m) vorwärts in die Tiefgarage einfahren, den Müll im Anlieferhof des 1. UG aufnehmen und nach dem Beladevorgang wieder vorwärts aus der Tiefgarage rausfahren. Das gleichzeitige Ein- und Ausfahren der Fahrzeuge im Erdgeschoss ist fahrgeometrisch gewährleistet. Ein "Rückwärts-Zurückstoßen" von Lkw ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Somit findet die Müllentsorgung für den Einzelhandel nicht im öffentlichen Straßenraum statt.</p> <p>Die Müllentsorgung für die Büroflächen erfolgt im Erdgeschoss im Straßenraum. Dazu werden die Müllcontainer zum Zeitpunkt der Entsorgung auf den Gehweg in der Passauer Straße gerollt, dort entleert und wieder zurück in das Gebäude verbracht. Die Entsorgung soll</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Leider wurde auch wieder das Rückwärts-Zurückstoßen (hier des Müllfahrzeuges) von LKW auf das Grundstück aufrechterhalten. Dies wurde ebenso bereits in der frühzeitigen Beteiligung bemängelt.</p>	<p>zweimal pro Woche stattfinden. Ein 3-achsiges Müllfahrzeug soll für den Entsorgungsvorgang in einer dafür ausgewiesenen Lieferzone in der Passauer Straße temporär halten. Für die Müllentsorgung der Büroflächen sind 17 Container unterschiedlicher Größe und für unterschiedliche Abfälle (Restmüll, Verpackungsmaterial, Papier/Pappe, Biomüll, Glas) vorgesehen, die im Müllraum des Erdgeschosses stehen. Es ist davon auszugehen, dass die unterschiedlichen Abfallsorten nicht gleichzeitig entsorgt werden. Störungen des Fußgängerlängsverkehrs im Zuge der Passauer Straße werden als gering eingeschätzt. Behinderung des Kraftfahrzeugverkehrs in der Passauer Straße können durch die Einrichtung einer Lieferzone weitgehend ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird die Erschließung der Tiefgarage überwiegend aus Richtung Süden erfolgen.</p> <p>Das Müllkonzept wurde mit Stand vom 19.12.2019 überarbeitet.</p> <p>Die Anlagen für die Zu- und Ausfahrtkontrolle wurden in das 1. Untergeschoss verlegt. Damit wird die Forderung nach einer Verlängerung der Aufstellflächen vor den Anlagen der Zufahrtkontrolle zur Vermeidung von Rückstau auf die Passauer Straße erfüllt. Zur Vermeidung von Rückstau tragen auch die redundant ausgeführten Anlagen für die Zu- und Ausfahrtkontrolle bei.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><u>Unterirdischer Verbindungstunnel</u> Hierbei handelt es sich um eine Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes mit einer Verbindungsfunktion. Dieser Verbindungstunnel ist - gemäß bereits noch gültiger Sondernutzungserlaubnis - bei Wegfall der Nutzung vollständig zurückzubauen. Dies wird auch durch die Stellungnahme Sen UVK V D 21 unterstützt.</p> <p>Diese Rückbauverpflichtung ist in den städtebaulichen Vertrag unter § 5 (2) als Punkt d) mit aufzunehmen.</p> <p>Diese Tatsache wurde auch gegenüber dem Investor so kommuniziert.</p> <p><u>Städtebaulicher Vertrag</u> Siehe oben und in § 5 (3) sind die Maßnahmen <u>nicht im Einvernehmen</u>, sondern nach Zustimmung des SGA zu beauftragen und durchzuführen (§ 9 und § 11 Berliner Straßengesetz). Hierfür ist ein gesonderter Antrag zu stellen.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens des FB Straßen keine weiteren Bedenken zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Somit wird ein Rückstau auf die Passauer Straße ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das unterirdische Verbindungsgeschoss ist mit dem Vorhabengrundstück nicht mehr verbunden und soll auch künftig nicht mit dem Vorhaben verbunden werden. Es steht ausschließlich dem KaDeWe zur Nutzung zur Verfügung. Dies wurde mit Schreiben vom 17.03.2020 seitens der Eigentümerin des KaDeWe bestätigt. Daher ist das Verbindungsgeschoss nicht Bestandteil des vorliegenden Vorhabens und auch nicht Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen des Vorhabenträgers. Das unterirdische Verbindungsgeschoss wird in einer neuen Plangrundlage nicht dargestellt. Die Plangrundlage ist damit vermessungstechnisch und liegenschaftsrechtlich richtig. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrags wird an die Bestimmungen des Berliner Straßengesetzes angepasst.</p>

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Ergebnis der Auswertung des Verfahrensschritts der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind 4 Stellungnahmen für das Bebauungsplanverfahren von Relevanz bzw. in der Begründung zu berücksichtigen. Eine Stellungnahme führt zu einer Korrektur bzw. Ergänzung der bisher vorgesehenen Festsetzungen (Themenfeld Begründung des Grundstückes).

Die von der Änderung der Festsetzungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Die übrigen Stellungnahmen sind in der Abwägung zu berücksichtigen, haben aber keine Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren. Sie sind teilweise für das Baugenehmigungsverfahren und den Durchführungsvertrag von Bedeutung.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, den **22.01.** 2021
Abteilung für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt FB Stadtplanung

gez. Grabmann

Grabmann

Gruppenleiter verbindliche Bauleitplanung

BEZIRKSAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN

Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

für das Grundstück Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Berlin, Feb. 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-89 VE

Ergebnis der Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-89 VE für die Grundstücke Passauer Straße 1 - 3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

1. Verfahren

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7-89 VE vom 07.01.2021 mit Deckblatt vom 22.09.2021 für das Grundstück Passauer Straße 1-3 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg, lag mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07. Januar 2021 mit Deckblatt vom 22. September 2021 sowie dem Entwurf des Durchführungsvertrags nebst Anlagen gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs und i.V.m. § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 22.11.2021 erneut öffentlich aus.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.10.2021 formell ortsüblich im Amtsblatt für Berlin (ABl. Nr. 48) auf Seite 4425 f. bekannt gemacht. Zusätzlich wurde auf die erneute öffentliche Auslegung am 29.10.2021 in der Tagespresse (Tagesspiegel, Berliner Morgenpost) hingewiesen. Die Beteiligung fand während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8:30 bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 8:30 bis 15:30 Uhr im Raum 3051 des Rathauses Schöneberg, John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin, statt. Die Unterlagen konnten außerdem während des Beteiligungszeitraums im Internet unter <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/bebauungsplan> und <https://mein.berlin.de/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Gleichzeitig fand gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Änderung betroffen sein können, statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. November 2021 benachrichtigt. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

Es wurden eine schriftliche Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Fachverwaltungen des Senats bzw. eines Bezirks und keine schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht. Die Auswertung sowie das Ergebnis der im Rahmen dieses Verfahrensschritts eingereichten Stellungnahmen werden nachfolgend dokumentiert.

**2. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Behörde / Träger	Stellung- nahme vom/ Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Bezirksamt Charlotten- burg-Wil- mersdorf	12.11.2021	Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat keine Anmerkungen zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

**3. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1			

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Ergebnis der Auswertung des Verfahrensschritts der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB führt die eingegangene Stellungnahme für das Bebauungsplanverfahren weder zu einer Änderung der Planung noch zu einer Überarbeitung der Begründung.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, den 28. 02. 2022
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Jasse

Jasse
Stellv. Gruppenleiterin verbindliche Bauleitplanung