

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans 1-67 VE

Für den Entwurf des Bebauungsplans 1-67 VE vom 10.03.2015 für die Grundstücke Lehrter Straße 23, 25, 26A-B und 27-30 (teilweise) im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Moabit, wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hierbei wurden mit Schreiben vom 19.03.2015 ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Monatsfrist zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung wurden zum Bebauungsplanentwurf folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden:

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1.	Senatsverwaltung für Finanzen	23.04.2015	<p>Zu den übersandten B-Planunterlagen wird im Rahmen des Aufgabenbereiches Stellung genommen und um Einstellung in die Abwägung gebeten.</p> <p>I. An fachlichen Interessen sind aufgrund der Zuständigkeit für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dingliche Grundstücksgeschäfte (Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) zu benennen: keine Bedenken</li> <li>2. Haushaltswirtschaftliche Aspekte (vgl. Nr. 6 Abs. 2 Zust-Kat):</li> </ol> <p>Die Ermittlung der aus dem Bauvorhaben resultierenden Bedarfe an Kita- und Grundschulplätzen kann grundsätzlich nur mitgetragen werden, wenn bei der Ermittlung das von der SenStadtUm zuletzt mit Datum vom 14.04.2015 veröffentlichte Modell der kooperativen Baulandentwicklung zugrunde gelegt wurde. Dies ist im Fall Kita nach Ihren eigenen Hinweisen in den hier vorliegenden Unterlagen nicht der Fall. Die Feststellung, dass die erforderlichen Grundschulplätze in der näheren Umgebung abgedeckt werden können, ist nach den aktuellen Angaben, die uns zum Entwicklungsbereich Euro-pacity vorliegen, nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf beide Aspekte das Land Berlin den jeweiligen Bedarf abzudecken hat und sich in Bezug auf Kita bei Nichtnachweis eines Platzes unter Umständen schadensersatzpflichtig macht. Die Ausschöpfung der Inanspruchnahme der Investoren im Bereich Kita und Grundschule ist daher uneingeschränktes Ziel im Rahmen der städtebaulichen Verträge, da ansonsten der Bedarf durch das Land Berlin zu decken ist.</p> <p>Da nicht erkennbar ist, ob und ggf. wie dies mit den fachlich beteiligten Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Umwelt sowie Bildung, Jugend und Wissenschaft</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Bedarfsermittlung wird nach den Bestimmungen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ durchgeführt.</p> <p>Auf dieser Grundlage ergibt sich folgender Bedarf an <b>Kindertagesstättenplätzen:</b></p> <p>Geschossfläche für Wohnen (gemäß Vorhabenplanung, einschließlich Kleinstwohnungen): 82.300 m<sup>2</sup>  Anzahl der Wohnungen (GF / 100): 823 WE  Anzahl der Einwohner (Anzahl WE x 2): 1.646 EW  6 Jahrgänge (Anzahl EW x 6 / 100): 98,76 Kinder  75 % Versorgungsgrad (voriges Ergebnis x 75 /100): 74,07, aufgerundet <b>75</b> Kinder bzw. <b>Plätze.</b></p> <p>Es ergibt sich darüber hinaus folgender Bedarf an <b>Grundschulplätzen:</b></p> <p>Geschossfläche für Wohnen (gemäß Vorhabenplanung, einschließlich Kleinstwohnungen): 82.300 m<sup>2</sup>  Anzahl der Wohnungen (GF / 100): 823 WE  Anzahl der Einwohner (Anzahl WE x 2): 1.646 EW  6 Jahrgänge (Anzahl EW x 6 / 100): 98,76 Kinder  90 % Versorgungsgrad (voriges Ergebnis x 90 /100):</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>abgestimmt ist, wird gebeten, dies ggf. nachzuholen und die Unterlagen entsprechend anzupassen.</p> <p>II. Weitere originäre Aufgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelung liegen hier nicht vor.</p>	<p>88,88, aufgerundet <b>89</b> Kinder bzw. <b>Plätze</b>. Es ist geplant, dass die notwendige Kapazitätserweiterung im Bereich der Grundschulplätze am Standort der Kurt-Tucholsky-Grundschule erfolgt oder ein weiterer Standort in der Kruppstraße 14a entwickelt wird. Eine Machbarkeitsstudie für beide Varianten wird derzeit beauftragt. In den Durchführungsvertrag wird eine Verpflichtung des Vorhabenträgers aufgenommen, eine Finanzierung der benötigten Schulplätze im Rahmen des Pauschalbetrags aus dem Berliner Modell der kooperativen Wohnbaulandentwicklung zu übernehmen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
2.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, IV A	10.04.2015	Gegen die beabsichtigte Entwicklung von Wohnen auf den derzeitigen Brachflächen Lehrter Straße 23-26 und 27-30 (teilweise) bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung keine Bedenken.	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
3.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung I B	31.03.2015	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinsichtlich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegung (textliche Darstellung 1) wird nichts vorgetragen.</li> <li>2. Hinsichtlich der Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen wird nichts vorgetragen.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
4.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung I E	16.04.2015	<p>Aus naturschutzrechtlicher und landschaftsplanerischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die geplanten Festsetzungen bzw. Planungen im Geltungs-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>bereich des 1-67VE haben z. T. Auswirkungen auf den direkt angrenzenden geplanten öffentlichen Döberitzer Grünzug, der seit 20.3.2015 planfestgesetzt ist. Insbesondere bitte ich Sie folgende Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. zu prüfen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwar sind im Bebauungsplanentwurf keine Feuerwehrflächen außerhalb des Geltungsbereichs verortet, aber in den Plananlagen 5a und 5b sind die Feuerwehrflächen auf dem Grundstück des Döberitzer Grünzuges verzeichnet. Dies wurde seitens SenStadtUm abgelehnt (östlich Block G im Süden des Geltungsbereiches) und am 8.9.2014 der CA Immo mitgeteilt.</li> <li>2. Der Höhenunterschied zum jetzigen Geländeniveau des Döberitzer Grünzuges beträgt im Regelfall 1m (siehe Plananlagen 5a und 5b), stellenweise bis 1,5m (Bereich Stadtplatz). Hier sind teilweise Bezugshöhen einer nie verbindlich bestätigten Parkplanung aus 2012 dargestellt. Es ist zu klären, inwiefern sich die Planung Baufelder an den Bestandshöhen orientieren muss, um keine kritischen Vorgaben für die Gestaltung des Grünzuges zu machen (Erfordernis deutlicher Auffüllungen, Bestandsvegetation kann u.U. nicht erhalten werden, Einschränkung Barrierefreiheit). Sollte vor Errichtung des Grünzuges gebaut werden (was wahrscheinlich ist), ergibt sich hier ein erheblicher Höhengsprung, der sicher abzufangen ist oder bzw. ggf. Mehrkosten bei die Umsetzung des Döberitzer Grünzuges verursacht.</li> </ol>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Den Unterlagen war versehentlich ein veralteter Sachstand bezüglich der Erschließung für die Feuerwehr beigelegt. Eine Nutzung des Döberitzer Grünzuges ist nicht erforderlich. Die betreffenden Vorhabenpläne werden diesbezüglich korrigiert.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Für das Vorhaben werden die erforderlichen Anschlusshöhen durch die Höhenlage der Lehrter Straße bestimmt. Auf diesem Höhenniveau befindet sich auch die Planstraße, u.a. um durchgesteckte niveaugleiche Tiefgaragen, realisieren zu können, die an keiner Stelle das Kriterium eines Vollgeschosses erfüllen. Dies entspricht auch den städtebaulichen Zielstellungen, die zwar einen Sockel zulassen, um den Wohnungen im ersten Vollgeschoss einen adäquaten Sozialabstand zu den öffentlich zugänglichen Bereichen ermöglichen, aber andererseits den abgeschotteten Charakter eines Garagengeschosses insbesondere auch zum Döberitzer Grünzug vermeiden wollen. Darüber hinaus ist es aus Gründen des Schallschutzes erforderlich, die bahnseitige Bebauung höher zu errichten, als die Bebauung entlang der Lehrter Straße, was der Masterplan als Ergebnis eines städtebaulichen Gutachterverfahrens mit acht Geschossen an der Bahn bzw. unter Aufnahme der Höhen der bestehenden Gebäude sechs Geschossen an der Lehrter Straße berücksichtigt. Ein abfallendes Höhenniveau der Bebauung in Richtung Döberitzer Grünzug würde zur Aufrechterhaltung des Schallschutzkonzepts entweder ein weiteres</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>3.</p> <p>4. Die Gebäudestellung ist im Bereich Stadtplatz sehr eng. Es wäre zu prüfen, inwiefern hier die übergeordneten Ziele der Gestaltung öffentlich genutzter Freiräume und deren Verknüpfung gewahrt sind. Entlang der östlichen Anwohnerstraße befinden sich im gesamten Bereich Stadtplatz Stellplätze, was einer Querung durch Fußgänger etc. zum Grünzug hin entgegensteht. Hier sollte eine Zugangsmöglichkeit im Sinne der Öffentlichkeit vorgesehen werden. (Plananlagen 5a, 5b, 6a)</p>	<p>Geschoss an der Bahn erfordern, was auf Grund der zusätzlichen Baumasse nicht mehr verträglich wäre oder eine Reduzierung der korrespondierenden Höhen an der Lehrter Straße nach sich ziehen. Dies entspricht aber nicht den verfolgten städtebaulichen Zielen entlang der Lehrter Straße unter Berücksichtigung der alten und der neuen Bebauung eine im Wesentlichen höhengleiche Bebauung zu realisieren.</p> <p>Daher stehen letztlich als modellierbare Flächen nur die Flächen des Döberitzer Grünzug zur Verfügung um einen entsprechenden Anschluss an das Höhenniveau der Lehrter Straße zu schaffen. Dies ist mit einem geringfügigen Mehraufwand realisierbar, der zusätzlich durch den Höhenunterschied benötigte Erdauftrag wurde vom Büro Lützwow7 auf eine Volumen von ca. 2.000 m<sup>3</sup> für den gesamten Anschlussbereich an die Vorhabenplanung berechnet.</p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Städtebauliches Ziel für den Bebauungsplan 1-67 VE ist, die Wegesysteme der im Umfeld des Plangebiets vorhandenen bzw. geplanten Freiflächen (z.B. Sportpark Mitte, Döberitzer Grünzug zu vernetzen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, den Döberitzer Grünzug an insgesamt drei Stellen innerhalb des Plangebietes mit der Lehrter Straße zu verbinden. Hierzu werden entsprechende Geh- und Fahrrechte für Fußgänger und Radfahrer auf den beiden Querästen der privaten Planstraße A und eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung über Stadtplatz gesichert. Diese sind für den vorgesehenen Nutzungszweck (Fuß- Radweg, nebeneinanderliegend) mit einer Breite von jeweils 5,50 m bzw. 6,0 m auch gemäß Empfehlungen für die Anlage von Radverkehrsanlagen (ERA 2010, Bild 82, S. 75) ausreichend dimensioniert. Dies gilt auch für die Engstelle am Stadtplatz. Stellplätze sind an der</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>5.</p> <p>6. Die Niederschlags-Entwässerung für den Geltungsbereich scheint vor dem Hintergrund hoher Baudichte, Einleitbeschränkungen in die Kanalisation etc. bislang nur im Ansatz gelöst zu sein. M.E. sollte auf das Vorliegen eines belastbaren und umsetzbaren Entwässerungskonzeptes gedrängt werden. Das Zuleiten von Niederschlagswässern auf das Grundstück des Döberitzer Grünzuges oder die Vernässung wird ausdrücklich abgelehnt.</p>	<p>Planstraße im Bereich des Stadtplatzes nicht geplant. Die Aufweitung der Straße dient, wie auch in anderen Bereichen dem Ausweichen bei Gegenverkehr. Grundsätzlich sind im Bereich der östlichen Planstraße lediglich 8 oberirdische Stellplätze für Behinderte geplant, diese allerdings nicht direkt östlich an die Platzfläche angrenzend, so dass Fußgänger und Radfahrer nicht bei der Querung behindert werden.</p> <p>Durch die insgesamt drei öffentlich nutzbaren Verbindungen sind die übergeordneten Ziele hinreichend gewahrt.</p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Der Einwand die Regenentwässerung im Vorhabengebiet sei nur im Ansatz gelöst, wird zurückgewiesen. Für den Bereich des Vorhabens liegt eine Entwässerungsstudie vor. In der Begründung wurde auf S. 77 der zum Zeitpunkt der Beteiligung der Behörden vorliegende Sachstand dargelegt. Im Juni wurde ein aktualisiertes Konzept vorgelegt, das weiterhin nachweist, dass auch vor dem Hintergrund einer Einleitbeschränkung in die Mischwasserkanalisation von 10 l/s und Hektar eine ordnungsgemäße Behandlung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Neben einer Ableitung in Höhe der Einleitbeschränkung ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über verschiedene Rigolenflächen vorgesehen und nachgewiesen. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf das Grundstück des Döberitzer Grünzuges ist im vorliegenden Konzept nicht vorgesehen. Durch die Verpflichtung des Vorhabenträgers über den Durchführungsvertrag, das Vorhaben gemäß den Projektplänen umzusetzen, ist auch gewährleistet, dass das Entwässerungskonzept unverändert realisiert wird und auch zukünftig keine Ableitung oder Vernässung stattfindet.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
5.	SenStadtUm VII B	13.04.2015	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wird hinsichtlich des Aufgabenbereiches der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung Abt. VII sowie der Verkehrslenkung Berlin (VLB), wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplan 1-67 VE, in dessen Geltungsbereich sich keine Straßen des übergeordneten Straßennetzes von Berlin befinden, bestehen bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise aus verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Begründung / Seite 12 / Kapitel I.2.5: Die Straßenbahn verkehrt in der Invalidenstraße bis zum Hauptbahnhof seit bereits seit Dezember 2014.</p> <p>Zur Begründung / Seite 18 / Kapitel I.3.3.4 Die aktuellen Karten mit Darstellungen des übergeordneten Straßennetzes von Berlin (Bestand und Planung 2025) sind aus dem Jahr 2014. Die Aussagen sind entsprechend anzupassen. Die Lehrter Straße ist im Norden und im Süden an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Somit ist zu ergänzen, dass die Perleberger Straße und die Invalidenstraßen sowohl im Bestand, als auch in der Planung 2025 übergeordnete Straßenverbindungen (Stufe II) darstellen. Mit Verweis auf den Stadtentwicklungsplan Verkehr sind ebenfalls Aussagen zur geplanten Verlängerung der Straßenbahn vom Hauptbahnhof zum U-Bahnhof Turmstraße und zum Bau der S-Bahnlinie S21 zu ergänzen.</p> <p>Verkehrerschließung der geplanten Bebauung: Mit dem vorliegenden verkehrsplanerischen Beitrag (Stand März 2015) wird der Nachweis erbracht, dass es trotz der zusätzlichen Verkehrsmengen infolge des geplanten Vorha-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> und die Begründung angepasst.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> und die Begründung angepasst.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> In Abstimmung mit der oberen Verkehrsbehörde ist durch den Verkehrsgutachter für die Knotenbelastungen an der Perleberger Straße und der Invalidenstraße</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>bens zu keinen Beeinträchtigungen auf der Lehrter Straße kommen wird.</p> <p>Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Invalidenstraße / Lehrter Straße - Clara-Jaschke-Straße und Perleberger Straße / und Lehrter Straße wird in dem Bericht auf die Ergebnisse vorausgegangener verkehrlicher Untersuchungen verwiesen. In diesem Zusammenhang wird die Aussage getroffen, dass infolge der ermittelten, geringeren Verkehrserzeugung durch das geplante Vorhaben, keine größeren Auswirkungen auf die Verkehrsqualität der Perleberger und der Invalidenstraße zu erwarten sind. Leistungsfähigkeitsbetrachtungen für die genannten Knotenpunkte wurden mit dem vorliegenden Bericht nicht durchgeführt.</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Entwicklungen im weiteren Umfeld der Lehrter Straße und der damit verbundenen Zunahme der motorisierten Verkehre insbesondere in der Invalidenstraße sowie der geplanten Verlängerung der Straßenbahn vom Hauptbahnhof zum U-Bahnhof Turmstraße, was sich auf die Verkehrsabwicklung im Knoten Invalidenstraße / Lehrter Straße – Clara-Jaschke-Straße auswirken wird, ist der Nachweis erforderlich und unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsprognose 2025 des Landes Berlin zu führen</p>	<p>ein Planfall als „worst-case“ gerechnet worden, der für die Verkehrsbelegung der Lehrter Straße vom bisherigen abgestimmten Planfall ausgeht, aber für die Verkehre in den Hauptrichtungen der Perleberger und der Invalidenstraße eine Steigerung von 30 % annimmt. Im Ergebnis der Prognose ist für beide Knotenpunkte zu erwarten, dass sie in der Lage sind, die Verkehrsströme mit ausreichender Verkehrsqualität abzuwickeln. Dazu ist auf der Invalidenstraße ggf. das Signalprogramm der Lichtsignalanlage anzupassen. Vor diesem Hintergrund ist für die Bewertung der Verkehrsqualität in den Knotenpunkten Lehrter Straße / Invalidenstraße sowie Lehrter Straße / Perleberger Straße eine weitere prognostische Betrachtung für den Zeithorizont 2025 nicht notwendig. Dieser Einschätzung ist von der oberen Verkehrsbehörde (Referate VII A und VII B) mit Stellungnahme vom 03.07.2015 zugestimmt worden.</p>
6.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D	14.04.2015	<p><b>Hinweise:</b> <u>Entwässerung</u></p> <p>Um das Ziel der Sanierungsmaßnahmen zur Reduzierung des Schadstoffeintrags aus den Regenüberläufen in die Gewässer aus diesem Gebiet nicht zu gefährden, sollte das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit dort verbleiben und versickert werden.</p> <p>Sofern keine Altlasten vorhanden sind und ein Abstand zum Grundwasser von mindestens 1,0m eingehalten wird, können Niederschlagswasser von Dachflächen direkt in den Untergrund eingeleitet und von Fahr- und Parkflächen über die belebte Bodenzone versickert werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für den Bereich des Vorhabens liegt eine Entwässerungsstudie vor, die nachweist, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers auch unter Berücksichtigung der Einleitungsbeschränkungen von 10 l/s in die vorhandene Mischkanalisation gewährleistet ist. In der Begründung wurde auf S. 77 der zum Zeitpunkt der Beteiligung der Behörden vorliegende Sachstand dargelegt. Im Juni wurde ein aktualisiertes Konzept vorgelegt, dass weiterhin nachweist, dass eine ordnungsgemäße Behandlung</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><u>Grundwasserbenutzungen</u>  Werden erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen, d.h. das Einleiten und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser, z.B. für das Errichten von Tiefgaragen, und die Förderung von Grundwasser im Rahmen der Bauausführung (Grundwasserförderungen, Lenzen, Restwasserhaltungen) geplant, sind dies nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 WHG Benutzungen, die nach § 8 Abs. 1 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedürfen, die bei SenStadtUm, VIII D 3 zu beantragen sind.</p> <p>Für die Errichtung von mehr als einem Tiefgeschoss ist von einer Bauausführung in Trogbauweise auszugehen, um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf die Umgebung, die Gebäude und Anlagen Dritter/Anderer sowie die Altlasten (Einträge Bodenbelastungskataster) zu minimieren. In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Auf Grund der Altlastensituation und des festgestellten Sanierungsbedarfes von Flächen (Boden und Grundwasser) sind wasserrechtliche Zulassungen erst nach abschließender Prüfung der zuständigen Altlastenbehörde als Beteiligte im wasserrechtlichen Verfahren zu erteilen. Die unter 2.9.8. beschriebenen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gelten auch für baubedingte Grundwasserbenutzungen,</p>	<p>des Niederschlagswassers erfolgen kann. Neben einer Ableitung in Höhe der Einleitbeschränkung ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über verschiedene Rigolenflächen vorgesehen und nachgewiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Nach Angaben des Vorhabenträgers sieht seine derzeitige Planung keine Eingriffe in das Grundwasser vor. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>insbesondere Grundwasserentnahmen.            Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z.B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmennutzung.            In eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren ist zu prüfen, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen haben werden.</p>	
7.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX C	02.06.2015	<p>Sie erhalten die nachfolgende Stellungnahme zu verkehrsverursachten Immissionsbelastungen, die sich auf die gesetzliche Grundlage des § 47 BImSchG (Luftreinhalte- und Aktionsplan, Lärminderungs- und Aktionsplanung) stützt.</p> <p>Der Bebauungsplan bezieht die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen in geeigneter Weise ein. Prüfungen aktiver Lärmschutzmaßnahmen sind erfolgt. Unvermeidbaren Lärmeinwirkungen wird weitestgehend mit einer lärmrobusten Baustruktur begegnet.</p> <p>Offen ist aber, ob mit den in dem Auszug zum Thema „Immissionsschutz“ auf Seite 21 der Begründung genannten Bedingungen die avisierte Nutzung temporäres Wohnen in den Kleinstwohnungen der nicht lärmabgeschirmten Teile des Hochhauses ausreichend abgesichert ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Sicherung der Realisierung von Kleinstwohnungen in den stärker von Lärm betroffenen Teilen des Gebäudes am Stadtplatz einschließlich seines Hochhausanteiles erfolgt durch eine verbindliche Regelung im Durchführungsvertrag. Dort soll eine Wohnungsgröße von maximal 30 m<sup>2</sup> festgeschrieben werden. Bei einer Wohnungsgröße, die damit 25% unterhalb der Fördergröße für Einzimmerwohnungen von 40 m<sup>2</sup> liegt, kann auf Grund der räumlichen Beschränkung davon ausgegangen werden, dass das Angebot ausschließlich von den angestrebten, temporären Nutzergruppen / Nutzungsformen in Anspruch genommen wird und damit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinreichend berücksichtigt sind.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
8.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X	20.04.2015	<p><b>XOI</b> SenStadtUm gibt keine Zustimmung zu den Planungen.</p> <p>Die rechtlichen Erfordernisse zur geplanten Fuß- und Radwegbrücke über die Bahn sind unzureichend erfasst. Es fehlt eine Fuß- und Radwegverbindung nach öffentlichem Recht zwischen der geplanten Brücke, die südöstlich an den vorliegenden Bebauungsplan anschließt, und der nächstgelegenen öffentlichen Straße - der Lehrter Straße.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Stand 10.03.2015 sieht entgegen dem letzten Entwurf des Bebauungsplans 1-67 aus dem Jahr 2012 zwischen der geplanten Fuß- und Radwegbrücke und der Lehrter Straße jetzt nur noch private Verkehrsflächen vor. Ursprünglich waren öffentliche Verkehrsflächen geplant. Der Unterschied zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche ist gravierend und von elementarer Bedeutung für dauerhafte Benutzungsrechte. Private Verkehrsflächen haben keine Widmung. Das Berliner Straßengesetz (BerlStrG) findet auf private Flächen keine Anwendung. Private Verkehrsflächen unterliegen allein dem Privatrecht und nicht dem öffentlichen Recht.</p> <p>SenStadtUm X OI wird Träger der Unterhaltungslast für die künftige Brücke über die Bahn. Die DB Netz AG und SenStadtUm sind bei Bau und Betrieb der Brücke an das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) gebunden. Das EKrG beinhaltet die gegenseitigen Rechte und Pflichten der beiden Kreuzungsbeteiligten. Hierzu gehört unter anderem die Duldungspflicht, so dass die DB Netz AG eine Fuß- und Radwegbrücke über Bahnanlagen zulassen muss. Unbedingte Voraussetzung ist, dass der überführte Weg zu den öffentlichen Straßen im Sinne des BerlStrG gehört.</p> <p>Zu den Bestandteilen der öffentlichen Straßen zählen die Brücken sowie Geh- und Radwege, sofern diese dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind -- siehe BerlStrG § 2 Abs. 1 und 2 sowie § 3. Nur durch das Instrument der Widmung ist</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die öffentliche Anbindung wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 5,50 m im Bereich des geplanten Stadtplatzes gesichert. Als Zweckbestimmungen werden „Fuß- und Radweg“ im Bereich des Stadtplatzes und „Verkehrsberuhigter Bereich“ im Bereich der Planstraße A festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche verbindet die Lehrter Straße mit dem planfestgestellten Döberitzer Grünzug, in dem der zukünftige Brückenfuß geplant ist.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>die Gesetzesgrundlage des EKrG gegeben und die Brücke von der Bahn zu dulden. Ohne Duldung ist kein Baurecht für die Brücke zu erlangen. Die Widmung allein des Wegeabschnitts auf der Brücke ist nach BerlStrG nicht möglich. Es entstünde ein gefangenes Wegstück. Infolge dessen ist die Weiterführung des zu widmenden Weges über die Brücke bis zur nächsten öffentlich gewidmeten Fläche erforderlich.</p> <p>Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass Wege innerhalb von Grünanlagen keine Wege sind, die unter das Kreuzungsrecht fallen. Wege in Grünanlagen sind Bestandteil der Grün- und Erholungsfläche und dienen dem Erholungszweck. Auch in den Planzeichnungen der Bebauungspläne werden die Grünflächen dargestellt, die Wege innerhalb der Grünflächen jedoch nicht.</p> <p>Mit Bezug auf den Status des geplanten Fuß- und Radweges über die Brücke wird zudem ein Widerspruch in der Begründung innerhalb Nr. 3.4.2 gesehen. Einerseits soll der mit der Brücke entstehenden Wegeverbindung zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen. Andererseits wird die Festsetzung als öffentliche Fläche als nicht erforderlich beschrieben. Das deckt sich nicht mit der Aussage in Nr. 16 „Mitteilung der Planungsabsicht“, nach der innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans großräumige „öffentliche“ Fuß- und Radwegverbindungen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der letzte Satz in Nr. 3.4.2 „Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ ist sogar als falsch zu bewerten, denn die Aussage - keine Einschränkungen für die geplanten öffentlichen Rechte - trifft nicht zu, da es ohne Widmung keine öffentlichen Rechte auf privaten Flächen gibt.</p> <p>Die fälschlich für die Öffentlichkeit deklarierten Rechte in Nr. 3.4.2 finden sich unter anderem in Nr. 3.7 ebenso falsch wieder. Benutzungsrechte für Fußgänger und Radfahrer auf privaten Flächen sind eben gerade keine öffentlichen Rechte sondern es sind Privatrechte zugunsten der Allgemeinheit. Rechte für die Öffentlichkeit im Sinne von öffentlichen</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Rechten sind nur durch Widmung der Flächen auf der Grundlage des BerlStrG gegeben. Das BerlStrG fällt unter das öffentliche Recht.</p> <p>Der Unterschied zwischen der geplanten Fuß- und Radwegnutzung nach öffentlichen oder nach privatem Recht findet keine ausreichende Würdigung in der Begründung und führt dazu, dass falsche Schlussfolgerungen gezogen wurden.</p> <p>SenStadtUm X OI ist zwingend an das brückenfachtechnische Vorschriftenwerk gebunden und muss ebenso zwingend alle diesbezüglichen rechtlichen Vorgaben beachten. Aus diesem Grund erhebt SenStadtUm X OI als zukünftig Zuständiger für die Fuß- und Radwegbrücke die Forderung nach Widmung eines Verkehrsweges oder einer Verkehrsfläche zwischen der geplanten Brücke und der Lehrter Straße.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es für die Lärmschutzwand gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 14 keine Zuständigkeit im Land Berlin gibt. Planung, Bau und Unterhaltung obliegt dem Vorhabenträger. Erstaunlicherweise gibt es in der Planzeichnung die Punkte L1 und L2 mehrfach, so dass es sich um 9 Lärmschutzwände handeln dürfte. Der städtebauliche Vertrag sollte unbedingt Regelungen zur künftigen Zuständigkeit, Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltungslast enthalten, damit diese Aufgaben zu den Lärmschutzwänden bei späteren Grundstücksteilungen und -veräußerungen an unterschiedliche Eigentümer nicht in Vergessenheit geraten.</p> <p>Von den übrigen Beteiligten lagen keine Hinweise oder Einwendungen vor.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die neun vorgesehenen zwischen den Gebäuden befindlichen Lärmschutzwände befinden sich auf privaten Grundstücksflächen. Die textliche Festsetzung wurde redaktionell überarbeitet, so dass klargestellt ist, dass es sich um mehrere Wände handelt.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Planung, Errichtung und Reparatur der ggf. zu errichtenden Schallschutzwand trägt. Dieser kann mit dem zuständigen Fachamt (Schul- und Sportamt) eine Ablösezahlung bezüglich der Reparaturpflicht vereinbaren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
9.	Landesdenkmalamt Berlin	02.04.2015	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Landesdenkmalamts keine Bedenken.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
10.	Berliner Feuerwehr, Direktion West, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz	20.04.2015	Bei der Prüfung des eingereichten Bebauungsplans und der Begründung zum Bebauungsplan 1-67 VE ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr die als Anlage beigefügten brandschutztechnischen Anregungen/ Hinweise.	
			<p>„Brandschutztechnische Anregungen/ Hinweise “</p> <p>Bei den nachstehenden Verweisungen auf Normen ohne Angabe des Ausgabedatums und ohne Angabe auf eine Abschnittsnummer, eine Tabelle, ein Bild usw. beziehen sich die Verweisungen immer auf die neueste gültige Fassung der in Bezug genommenen Ausgabe.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt.</li> <li>2. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert bleiben. Ich bitte das beiliegende Merkblatt „Brandschutz auf Baustellen“ zu beachten.</li> <li>3. Zum geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren (siehe unten) Stellung nehmen.</li> </ol> <p>Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (Bau-PrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein.</p> <p>Nach § 19 (2) prüfen Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.</p>

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

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>4. Zum Bebauungsplan und deren Begründung gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>a) Ergänzend zum Punkt 3.10 (Erschließungskonzept) auf Seite 25 der Begründung zum Bebauungsplan und der Anlage 5b (Lageplan Freianlagen) ist die Ausführungsvorschrift der BauO Bln über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (AV FwFI) zu beachten. Ich bitte dazu auch das beiliegende Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zur Kenntnis zu nehmen. Bei der Herstellung des zweiten Rettungsweges über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind die Empfehlungen zur Ausführung der Flächen für die Feuerwehr der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (Punkt XIII) zu beachten:</p> <p>VIII. Straßenbäume  Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) sieht für Aufstellflächen entlang von Außenwänden lediglich eine senkrechte Anleiterung vor. Bei einer Vielzahl von anzuleitenden Stellen stellt diese Forderung eine erhebliche Einschränkung in der Begrünung durch Bäume und große Sträucher dar. Die nachfolgende Regelung soll einerseits in der Freiflächenplanung eine Bepflanzung ohne Kenntnis der späteren Rettungswegsituation ermöglichen und andererseits das nachträgliche Begrünen oder eventuell notwendiges Freischneiden erleichtern. Im Übrigen gelten die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Nachstehend wird die Möglichkeit mit normgerechten Hubrettungsfahrzeugen (Drehleitern) auch schräg zur Außenwand anzuleitern dargestellt. Bei Einhaltung der Werte ist eine Rettung in der Regel dennoch möglich. Der Anleiterbereich ist gemäß Absatz 11 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) von erschwerenden Hindernissen freizuhalten. Dies sind mindestens die in Abbildung 1 rot schraffierten Bereiche. Zu anleiterbaren Stellen ist ein Mindestkorridor von 2 Metern erforderlich, wobei es sich nur um eine punktuelle flexible Einschnürung handeln darf (z.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.  Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen. Die festgesetzten Pflanzflächen „F“ im allgemeinen Wohngebiet WA 1.4 berücksichtigen die Anforderungen, die sich aus den anzulegenden Feuerwehrzufahrten ergeben. Der dem Durchführungsvertrag beigefügte Grün- und Freiflächenplan lässt für die Anforderungen der Feuerwehr den erforderlichen Spielraum für das Baugenehmigungsverfahren.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>B. zwischen Baumkronen; nicht zwischen Wänden). Bei seitlicher Anleiterung ist ein Winkel von minimal 65° und eine Länge von maximal 12 m (siehe Abbildung 1) zwischen der anleiterbaren Stelle und der Mitte der Aufstellfläche zulässig. Vor der in Abbildung 1 dargestellten Drehkranzmitte muss die Aufstellfläche mindestens 8 m hinausreichen. Wenn schräg angeleitet werden soll, sind die entsprechenden grün schraffierten Bereiche freizuhalten. Dabei ist ein Mindestkorridor von 2 m für den Leiterpark erforderlich (punktuelle Einschnürung durch Äste / Wände o. ä.). Die anzuleitende Stelle muss in der Projektion des Korridors liegen. Bei einer Bepflanzung in den nicht schraffierten Bereichen kann ohne Kenntnis der späteren Bebauung eine vollständige Abdeckung der Außenwand erreicht werden. Somit kann die Begrünung ohne späteren Umpflanzungsbedarf bereits vor dem Errichten der Gebäude erfolgen. Bei der Freiflächenplanung sind die maximalen Baumkronendurchmesser anzusetzen [zum Beispiel Abb. 13 - Anleiterung bei Bepflanzung gemäß Straßenbaumliste der Arbeitsgemeinschaft der Gartenamtsleiter (<a href="http://www.galk.de">www.galk.de</a>: Arbeitskreis Stadtbäume)]. Hinweis: es ist eine Abbildung beigelegt.</p> <p>b) Ich bitte das beiliegende Merkblatt „Brandschutz auf Baustellen“ zu beachten bzw. es an die für die Einrichtung von Baustellen verantwortlichen Personen weiterzuleiten.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkblatt zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Drehleitern der Berliner Feuerwehr im öffentlichen Straßenland gemäß § 33(2) Bauordnung für Berlin</li> <li>• Merkblatt Brandschutz auf Baustellen §3 Bauordnung für Berlin (Bau0Bln)</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren. Die Anlagen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
11.	Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)	14.04.2015	<p><b>Bauliche- oder Grundstücksinteressen</b> der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p> <p>Aus <b>reinigungstechnischer</b> Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Folgende Punkte sollten jedoch nach Möglichkeit Berücksichtigung finden:</p> <p>Um die maschinelle Reinigung nicht zu behindern, sollten Fahrbahnkanten durchgängig, also ohne Hindernisse wie vorstehende Regeneinläufe o. Ä., ausgeführt werden. Querbeparkung sollte vermieden werden.</p> <p>Zudem ist es für unsere Fahrzeuge sinnvoll, dass Bordsteinkanten an Kreuzungen und Überwegen in einer Mindestbreite von 1,60 m abgeflacht werden. Bei der Einrichtung von Stellflächen für den ruhenden Verkehr ist es für künftig durchzuführende Reinigungsarbeiten von Vorteil, die Einläufe für die Oberflächenentwässerung so anzulegen oder auszusparen, dass diese nicht durch parkende Fahrzeuge verstellt werden können.</p> <p>Zum Absaugen der Schlammfänge setzen wir Baggersaugfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 26 t und einem Schwenkbereich des Saugrüssels von 5 m ein. Werden Schlammfänge der Oberflächenentwässerung im Gehwegbereich so angelegt, dass sie über 5 m von der Bordsteinkante entfernt sind, sollte eine Reinigung Zufahrt für diese Fahrzeuge gewährleistet sein. Auf den Einsatz von Kastenrinnen zur Entwässerung sollte gänzlich verzichtet werden.</p> <p>Bei der Gestaltung der Gehwegbereiche ist sowohl aus Sicht der Reinigung als auch der Müllabfuhr die gebundene Pflasterbauweise der ungebundenen vorzuziehen. Zur Vermeidung von Wildwuchs sollte auf wassergebundene Wege-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Hinweise zur Detailplanung von Erschließungsflächen sind für das Bauleitplanverfahren ohne Belang, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Aufteilung der Verkehrsflächen trifft. Die geplanten Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Dimensionierung auf.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>decken verzichtet werden. Durch die Wahl eines geeigneten Verlegematerials und ggf. einer entsprechenden Versiegelung kann zudem der Entstehung hartnäckiger Verschmutzungen durch z. B. Kaugummis entgegengewirkt werden.</p> <p>Bei einer vorgesehenen Aufstellung von Pollern im Gehwegbereich bitten wir zu beachten, dass die ungehinderte Zu- und Abfahrt für unsere zur Gehwegreinigung zugelassenen Kleinkehrfahrzeuge mit einer äußersten Breite von 1,60 m gewährleistet wird. Für die ordnungsgemäße maschinelle Reinigung von ggf. entstehenden Radwegen ist ebenso ein auf der gesamten Länge von Aufbauten freier Raum von mind. 1,60 m Breite erforderlich. Absenkungen/ Überquerungsmöglichkeiten vom Gehweg auf die Straße erleichtern sowohl die Arbeit der Reinigung als auch der Müllabfuhr. Erhöht angelegte Baumeinfassungen oder ähnliche Aufbauten sollten in der Form gestaltet werden, dass sie möglichst ohne Vorsprünge gerade bis zur Gehwegebene verlaufen, um eine optimale Reinigung der Gehwege zu gewährleisten. Zudem sollten Baumeinfassungen aus reinigungstechnischer</p> <p>Sicht nur mit gefestigter Erde (Verzicht auf Gitter, Kiesel etc.) angelegt werden. Bei der Verwendung von Abdeckungen ist es eine große Erleichterung für uns, wenn diese das Ausaugen von Abfällen ermöglichen, dabei aber Kiesel o. Ä. zurückhalten. Begleitgrün sollte nur auf Flächen angelegt werden, die nicht zwangsläufig betreten werden müssen. Beim Anlegen von unbefestigten Flächen ist es wünschenswert, wenn auf Kieselsteine verzichtet wird.</p> <p>Bei der Installation von Papierkörben bitten wir um Verwendung von Pfosten mit einer minimalen Höhe von 1,30 m und einem Durchmesser von 0,08 m. Bei einem hohen Abfallaufkommen sollte ggf. der Einsatz von Unterflurpapierkörben ermöglicht werden. Um Behinderungen bei der Reinigung zu vermeiden, ist es erforderlich, dass Verkehrsschilder und Werbeplakate in einer Mindesthöhe von 2,10 m angebracht werden. Auch bei der Installation sonstiger gestalterischer</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Elemente sollte eine ungehinderte Reinigung gewährleistet bleiben. Bitte teilen Sie uns den Tag der Verkehrsübergabe rechtzeitig mit. Darüber hinaus benötigen wir eine Übersicht der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Bereiche (Widmungskarte). Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass nach Abschluss der Baumaßnahme durch Ihr Haus zu prüfen ist, ob neue Gehwege, die keinem Anlieger zugeordnet werden können, entstanden sind und uns über die daraus resultierende Winterdienstpflicht gem. § 4 Abs. 4 Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) zu informieren.</p> <p>Um eventuelle Beschädigungen an neuen oder wiederhergestellten Gehwegen zu verhindern, bitten wir Sie zusätzlich um eine Meldung solcher Gehwegabschnitte und des entsprechenden Zeitraumes, in welchem diese nicht mit Kleinkraftfahrzeugen befahren werden sollen.</p> <p><b>Müllabfuhr:</b>  Der Entwurf des o. g. Neubauvorhabens im Ortsteil Moabit sieht eine klassische Abfallentsorgung sowie eine Abfallentsorgung mittels Unterflurcontainern vor.  Um die Befahrbarkeit und die ordnungsgemäße Entsorgung dauerhaft zu gewährleisten, müssen die Verkehrsflächen so befestigt sein, dass sie mit einer max. Einzelachslast von 11,5 t und einem Fahrzeuggesamtgewicht von 26t dauernd benutzt werden können, wie in den Leistungsbedingungen der BSR vereinbart.  Vorhandene Wendeplätze sollten einen Durchmesser von 25 m besitzen oder alternativ als ausreichend großer Wendehammer gestaltet werden. Das Rückwärtsfahren sollte grundsätzlich vermieden werden, in Ausnahmen ist eine Müllabfuhr-Wendefläche mit einmaligem Rücksetzen von maximal einer Fahrzeuglänge zu planen.  Für die Entsorgung mittels Unterflurcontainern muss am Standort ein freier Luftraum über dem Arbeitsbereich des Krans in Höhe von 9 m vorhanden sein. Die Entfernung zwischen Kransäule und Unterflurssystem darf nicht mehr als</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Hinweise zur Detailplanung von Erschließungsflächen sind für das Bauleitplanverfahren ohne Belang, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Aufteilung der Verkehrsflächen trifft. Die geplanten Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Dimensionierung auf.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Wendeplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Hinweise zur Detailplanung von Erschließungsflächen sind für das Bauleitplanverfahren ohne Belang.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			5,70 m betragen. Der Abstand der Unterflursammelstelle zu parkenden Fahrzeugen muss mindestens 2 m betragen. Im Operationsbereich des Krans dürfen sich keine Objekte befinden, die die Entleerung behindern. Bei der Planung und Gestaltung der Abfallsammelplätze sowie der Verkehrsflächen unterstützt Sie gern die BSR-Standplatzberatung.	
12.	Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)	26.03.2014	Stellungnahme Bereich Omnibus: Vorsorglich weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr in Ihrem Planbereich Lehrter Str. hin. Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, Ihrerseits bei Umleitungen 12 Wochen bzw. bei Haltestellenverlegungen 10 Tage vor Baubeginn einen Ortstermin mit uns anzuberaumen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplans, sondern nachfolgende Planungsschritte bzw. den Bauablauf.
13.	Berliner Wasserbetriebe	22.04.2015	Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB) ausschließlich im öffentlich gewidmeten Straßenland der Lehrter Straße. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen dort nicht geplant. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt I.2.6 Technische Infrastruktur/ Leitungen wurden die Belange der BWB berücksichtigt. Jedoch beträgt die Einleitungsbeschränkung für Regenwasser nur 10 l/s und ha anstatt der aufgeführten 37 l/s und ha. Bei einer Fläche des zu bebauenden Grundstückes von 37,5 ha ergibt sich somit eine Regenwassereinleitmenge von insgesamt 38 l/s. Aufgrund der geplanten Hochhausbebauung weisen wir darauf hin, dass jegliche Folgemaßnahmen im Rohrnetz (z.B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen dem Anschluss einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.  <b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird entsprechend angepasst.  <b>Kenntnisnahme.</b> Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>werden, grundsätzlich vom Kunden zu bezahlen sind.</p> <p>Die Straßen innerhalb des Wohnungsbaustandortes werden nicht öffentlich gewidmet und nicht in das Eigentum des Landes Berlin übertragen. Der Wohnungsbaustandort wird deshalb bezüglich der wasserwirtschaftlichen Erschließung wie ein Privatgrundstück behandelt. Die innere Erschließung für Schmutzwasser muss über private Schmutzwassergrundleitungen erfolgen. Diese können dann mittels Hausanschlüsse an das vorhandene Entwässerungsnetz in der Lehrter Straße angebunden werden.</p> <p>Die innere Erschließung mit Trinkwasser erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers. Dazu wird eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Grundstückes und den Berliner Wasserbetrieben erforderlich. Diese Trinkwasseranlagen innerhalb der Privatflächen sind leitungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes beachten Sie bitte, dass die Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein müssen.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Straßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut.</li> <li>▪ Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen der BWB sind dauerhaft durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der BWB zu sichern.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Sicherung erfolgt über die Vereinbarung zwischen den Berliner Wasserbetrieben und dem Vorhabenträger.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.</li> <li>▪ Den Mitarbeitern der BWB muss der Zugang zu unseren Anlagen, gegebenenfalls mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht, ermöglicht werden.</li> <li>▪ Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen.</li> <li>▪ Die als Anlage beigefügten Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</li> </ul>	
14.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg	22.04.2015	<p>Ziele der Raumordnung stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Planung entspricht auch den hier maßgeblichen Grundsätzen der Raumordnung. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme vom 02.10.2014 (Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung verwiesen, deren Inhalt weiterhin gilt.</p> <p>Hinweis: Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16. Juni 2014 die Brandenburgische Verordnung über den LEP B-B vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Die Beschwerde des Landes Brandenburg gegen die Nichtzulassung der Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 17. März 2015 abgewiesen. Der LEP B-B ist damit für den Bereich des Landes Brandenburg unwirksam. Die Berliner Verordnung über den LEP B-B bleibt von dieser Entscheidung unberührt.</p> <p>Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die genannte Stellungnahme enthielt ebenfalls zustimmende Äußerungen, deren Inhalte bereits in die Begründung eingeflossen sind.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			wurden.	
15.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz, und technische Sicherheit Berlin - LAGetSi –	17.04.2015  Anlagen: Planungsunterlagen	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.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
16a.	Vattenfall Europe Business Service GmbH	17.04.2015	Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan wurde geprüft. Dazu wird im Namen der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH Stellung genommen.  In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.  In dem angegebenen Bereich sind weitere Anlagen geplant, die Planung der Stromnetz Berlin GmbH ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Vattenfall Europe Netzservice GmbH, Netzanlagenbau Berlin, gern zur Verfügung.  Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin der Vattenfall Europe Netzservice GmbH“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.  <b>Kenntnisnahme.</b> Die Erforderlichkeit von Änderungen an bestehenden Anlagen der Vattenfall wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.  <b>Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise zur Ausführung von Baumaßnahmen sind für das Bauleitplanverfahren ohne Belang.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
16b.	Vattenfall Europe Wärme AG	10.04.2015	<p>Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Belange der Vattenfall Europe Wärme AG geprüft.</p> <p>Die bestehenden Gebäude Lehrter Straße 26A/B und 27-30 sind an das Fernwärmeverbundnetz Nord angeschlossen. Wie im Punkt 2.6 Technische Infrastruktur [Anm. der Begründung] richtig dargestellt, hat die Vattenfall Europe Wärme AG Interesse und Kapazität, die geplante Bebauung an das angrenzende Fernwärmenetz anzuschließen.</p> <p>Gespräche mit dem Investor für das Plangebiet erfolgten bereits.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
17.	Verkehrslenkung Berlin (VLB)	25.03.2015	<p>Da die Lehrter Straße nicht im Bereich des übergeordneten Straßennetzes des Landes Berlin liegt, erfolgt keine Stellungnahme.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
18.	BA Mitte Stadtentwicklungsamt FB Bau- und Wohnungsaufsicht	26.03.2015	<p>Bauaufsichtlich sind folgende grundsätzliche Aspekte zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Art und Maß der baulichen Nutzung (in Bezug auf Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, Umwelt, Natur, Landschaft- § 3 BauO Bln)</li> <li>2. Erschließung (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden - § 4 BauO Bln)</li> <li>3. Abstandflächen der Gebäude - § 6 BauO Bln - Beachtung sicherheitstechnischer Mindestanforderungen</li> <li>4. Anordnung der nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (notwendige Kinderspielplätze, Wohnfolgeeinrichtungen, Wirtschaftsflächen, Arbeits- und Lagerflächen - § 8 BauO Bln)</li> <li>5. Anordnung der Stellplätze für Gehbehinderte (auf dem Baugrundstück, in der Nähe, in zumutbarer Entfernung, Ablösung - § 50 BauO Bln - Großgaragen (getrennte Zu- und Abfahrten)</li> <li>6. Planergänzungsbestimmungen (Wurden Mustertexte</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>verwandt? Kein Widerspruch mit Planinhalt oder bauordnungsrechtlichen Regelungen? Keine betrieblichen Maßnahmen als Folgewirkung der Überprüfung von Betrieben)</p> <p>zu 1. Gemäß Begründung zum Bebauungsplanentwurf kommt es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen.</p> <p>zu 2. Die Erschließung der Baufelder erfolgt über die Lehrter Straße und über neue Straßen (Planstraßen). Gemäß § 4 BauO Bln muss die Straße befahrbar sein, d.h. insbesondere für die Feuerwehr nutzbar sein. Es wird davon ausgegangen, dass die Berliner Feuerwehr ebenfalls am B-Planverfahren beteiligt wird (auch hinsichtlich der erforderlichen Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen).</p> <p>zu 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung von Baugrenzen vor. Geringere Abstandsflächen eines Gebäudes können sich gemäß § 6 Abs. 8 BauO Bln aus nicht zwingenden Festlegungen eines Baukörpers in einem Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO in Kombination mit einer höchstzulässigen Zahl von Vollgeschossen und einer Maximalhöhe ergeben (vergl. Bauordnung für Berlin, Kommentar mit Rechtsverordnungen und Ausführungsvorschriften, 6., vollständig überarbeitete Auflage, Randnummer 103, Seite 145). Da die bauplanerischen Festsetzungen gegenüber dem Bauordnungsrecht vorrangig sind (vergl. Kommentar mit Rechtsverordnungen und Ausführungsvorschriften, 6., vollständig überarbeitete Auflage, Randnummer 103, Seite 145), werden die Abstandsflächen bauordnungsrechtlich nicht beurteilt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Planstraße ist befahrbar, da sie der Erschließung der neuen Baugebiete dient. Eine Abstimmung mit der Feuerwehr ist bereits bei der Entwicklung des Vorhabens erfolgt. Zudem wurde die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (vgl. 10.) und hat keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die festgesetzten Unterschreitungen von Abstandsflächen wurden im Bebauungsplan hinsichtlich ihrer Auswirkungen geprüft. Durch die geplanten Unterschreitungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht berührt.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>In der Anlage 4 zur Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird anhand der Besonnungsstudie nachgewiesen, dass trotz der dichten Bebauung und der Unterschreitung bzw. der Überschneidung von Abstandsflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.</p> <p>Gegen die Unterschreitungen bzw. Überschneidungen der Abstandsflächen bestehen hinsichtlich des Brandschutzes bauaufsichtlich keine Bedenken, da ein lichter Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 5 m vorhanden ist.</p> <p>In den Bereichen, wo niedrige Gebäudeteile direkt an Gebäude mit Fenstern in der aufgehenden Fassade anschließen (z.B. Gruppe Süd, Geb. E1 oder die Gebäude, die an das zweigeschossige Bestandsgebäude angebaut werden) ist bei der Ausbildung der Dächer § 32 Abs. 7 BauO Bln zu beachten. Bei der Ausbildung der Brandwände im Gebäude A und G ist § 30 Abs. 6 BauO Bln zu beachten.</p> <p>zu 4. Bitte beachten Sie, dass auch für die geplanten Studententapartments Kinderspielplatzflächen erforderlich sind. Bei der Ausbildung der Kinderspielplätze sind die Ausführungsvorschriften zu § 8 Abs. 3 BauO Bln in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>zu 5. PKW-Stellplätze sind nur für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl gemäß § 50 BauO Bln erforderlich. Weiterhin sind Fahrradabstellmöglichkeiten vorzusehen. Bei der weiteren Planung der Tiefgaragen ist die Muster-Garagenverordnung zu beachten. Großgaragen (&gt;1.000 m<sup>2</sup>) müssen getrennte Zu- und Abfahrten haben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren. Ungeachtet dessen wurde im Rahmen der Abstimmung des Vorhabens mit dem BWA vereinbart, dass für die geplanten Kleinstwohnungen am Stadtplatz auf Grund ihrer geringen Größe, die ein Bewohnen der Wohnungen mit Kindern unwahrscheinlich macht, ein Abschlag von 50% auf die Anforderungen aus § 8 Abs. 3 BauO Bln angesetzt werden kann.</p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 sind oberirdische Behindertenstellplätze zulässig. Die Tiefgaragen nördlich und südlich des Stadtplatzes weisen getrennte Ein- und Ausfahrten auf (vgl. Vorhabenpläne), die auch durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt sind.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Für die Erschließung der Tiefgaragen über das öffentliche Straßenland (z.B. Gehweg Lehrter Straße) ist die Zustimmung des Eigentümers einzuholen.</p> <p>zu 6. Die erforderlichen Baulasten für die Geh- und Radfahrrechte für die Allgemeinheit, das Fahrrecht zugunsten des Straßen- und Grünflächenamtes (Planergänzungsbestimmungen Nr. 6 bis 10) und für die Errichtung von Fenstern in den erforderlichen Brandwänden an der Grundstücksgrenze zum künftigen Döberitzer Grünzug müssen Baulasten mit den entsprechenden Unterlagen im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht eingetragen werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf die vorgenannten grundsätzlichen Aspekte. Insgesamt müssen die Forderungen der Bauordnung oder auf Grund der Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung erfüllt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er betrifft nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren. Die Erschließungsplanung ist vom Vorhabenträger mit dem Straßen- und Grünflächenamt abgestimmt worden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er betrifft nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie betreffen nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren / Anzeigeverfahren.</p>
19.	BA Mitte Abteilung Stadtentwicklung FB Denkmalschutz	31.03.2015	<p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken. Im Begründungstext sind auf Seite 13, Pkt. 2.7 die Denkmale gemäß DSchG Bln korrekt benannt. Auf Seite 65 bitte ich um folgende, rein redaktionelle, Ergänzungen: Siebtletzte Zeile sowie darunter (Ergänzungen zur besseren Lesbarkeit sind fett hervorgehoben):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Baudenkmal</b> Lehrter Straße 35...</li> <li>- <b>Denkmalbereich (Gesamtanlage)</b> Mietshausgruppe Lehrter Straße 6-10...</li> <li>- <b>Baudenkmal</b> Mietshaus Lehrter Straße 48B... <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Denkmalbereich (Gesamtanlage)</b> ehemaliges Zellengefängnis Moabit...</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>- <b>Gartendenkmal</b> Beamtenfriedhof Lehrter Straße 5B, 5C, 5D (OBJ-Dok-Nr. 09046316).  Zu Seite 93, unter „Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter:  In Zeile 3 muss es korrekt heißen:  „Im näheren und weiteren Umfeld...weitere <b>Denkmale</b>:  - Das <b>Baudenkmal</b> sog. Wertheim-Haus Lehrter Straße 35...  - Der <b>Denkmalbereich (Gesamtanlage)</b> Mietshausgruppe Lehrter Straße 6-10  - Das <b>Baudenkmal</b> Mietshaus Lehrter Straße 48B  - Der <b>Denkmalbereich (Gesamtanlage)</b> ehemaliges Zellengefängnis...  - <b>Das Gartendenkmal</b> Beamtenfriedhof</p> <p>Zu Seite 151 „Denkmalschutz“:  Hier wird die Anregung thematisiert, dass für die Lehrter Straße 27-30 eine Wiederherstellungs-Möglichkeit der Bebauung des rechten (südlichen) 2- geschossigen Remisen-Gebäudes festgesetzt werden soll. Im Text heißt es abschließend, dass dieser Anregung gefolgt wird.  Wie Sie mir nunmehr am 24.03.2015 mitteilten, ist beim „Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit“, datiert 19.12.2013, offensichtlich dieser Anregung nicht stattgegeben worden (Seiten 16 und 17/64)!</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 1-67 wurde vom Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalbehörde angeregt, eine Wiederherstellung der Remise zuzulassen. Der Anregung wurde in der Abwägung zunächst gefolgt und der Bebauungsplan einschließlich einer ergänzenden überbaubaren Grundstücksfläche im Hofbereich der Lehrter Straße 27-30 wurde öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde diese Entscheidung stark kritisiert, weil durch das zusätzliche Gebäude die nutzbaren Freiflächen im Hof eingeschränkt würden und für die unteren Geschosse nachteilige Folgen für die Belichtung und Belüftung befürchtet wurden. In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurde entschieden, dass die privaten Belange der uneingeschränkten Hofnutzung und die Belange Belichtung und Belüftung das öffentliche Interesse an einer Wiederherstellung des Baudenkmals überwiegen. Im Ergebnis der Abwägung ist die ergänzende überbaubare</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				Grundstücksfläche im vorliegenden Bebauungsplanentwurf 1-67 VE nicht mehr enthalten. (Hinweis: Auf Seite 151 wird das Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan 1-67 für den damaligen Zeitpunkt korrekt wiedergeben).
20.	BA Mitte Abteilung Stadtentwicklung, FB Vermessung	27.04.2015	<p>Anmerkungen zum Entwurf des Bebauungsplans 1-67 VE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I-91B berichtigen in 1-91B</li> <li>▪ da die Planstraße noch nicht vorhanden ist, ein „künftige“ davor setzen.</li> </ul> <p>Anregung: Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie für den Rücksprung an der nördlichen Grenze des Grundstücks Lehrter Straße 20-22.</p>	<p><b>Wird durch Änderung der Planzeichnung bzw. der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</b> Die Anmerkungen werden durch Korrektur in der Planzeichnung berücksichtigt. Die zeichnerische Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie am Rücksprung an der nördlichen Grenze des Grundstücks Lehrter Straße 20-22 ist nicht möglich, da die Grenze zugleich Geltungsbereichsgrenze ist. Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die verbindlich regelt, dass in dem genannten Bereich die Geltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie ist.</p>
21.	BA Mitte Straßen- und Grünflächenamt	17.04.2015	<p>1. <u>Hinweis zum Entwurf der Planzeichnung</u> Die Engstelle zwischen L9 und L10 sollte bemaßt werden, um ein durchgängiges Gehrecht von 6 m zugunsten der Öffentlichkeit nachweisen zu können.</p> <p>2. <u>Hinweise zur Begründung</u> 2.1 Die Zitierung des Stadtentwicklungsplan StEP Verkehr <u>2025</u> mit der Karte „Übergeordnetes Bestandsnetz, Bestand <u>2014</u>“ ist zu korrigieren (S. 18 der Begründung). Die Zitierung des Verkehrsgutachtens ist hinsichtlich des aktuellen Datums zu korrigieren (S.26 der Begründung, Fußnote). 2.2 Die Begründung ist um Aussagen zur Kindertagesstätte zu ergänzen. Gem. Entwurf des Durchführungsvertrages ist als Alternative zur Errichtung einer Kindertagesstätte am</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Die geplante Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechts wurde zwischenzeitlich auf Grundlage der Stellungnahme von SenStadtUm X aufgegeben. Stattdessen soll in Abstimmung mit dem SGA eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt werden. Diese ist an geeigneter Stelle in der Planzeichnung vermaßt. <b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Errichtung von Kindertagesstätten ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in einem allgemeinen</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Standort Seydlitzstraße 11 die Errichtung einer oder mehrerer Kindertagesstätten innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Da für den Kita-Standort Seydlitzstraße 11 Grundstücksankauf, Neuordnung von öffentlichen Straßen- und Grünflächen und Kosten für die Herrichtung des Grundstücks und Bau der Kita erfordert, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Standortentscheidung für die Kita noch nicht gesichert (siehe Pkt. 4 Hinweise zum Entwurf des Durchführungsvertrages). Daher sollte im B-Plan-Verfahren auf eine Festsetzung in der Planzeichnung für die Alternative – Kita innerhalb des Plangebietes – nicht verzichtet werden.</p> <p>Da gem. Entwurf Durchführungsvertrag eine Veräußerung von Teilflächen an Dritte zulässig ist, könnte ansonsten der Kita-Standort innerhalb des Plangebietes möglicherweise nicht mehr realisierbar sein.</p> <p><u>3. Hinweise zum Verkehrsgutachten:</u>            Bau 3 100 hat mit Vermerk vom 21.01.2015 Hinweise zum Verkehrsgutachten Lehrter Straße, Stand 04.09.2014 gegeben. Das Planungsbüro FPB Berlin hat das Verkehrsgutachten mit Stand 02.März 2015 angepasst.            Die Änderungen wurden vom SGA geprüft. Die Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des nichtmotorisierten Verkehrs (Fuß- und Fahrradverkehr) auf den Kfz-Verkehr werden akzeptiert. Auch wenn fehlende konzeptionelle Überlegungen für den Fuß- und Fahrradverkehr noch bemängelt werden, kann das Verkehrsgutachten hinsichtlich einer gesicherten verkehrlichen Erschließung als ausreichend bewertet werden.</p> <p><u>4. Hinweise zum Entwurf des Durchführungsvertrages</u>            4.1 Es wird davon ausgegangen, dass der vorgelegte Entwurf des Durchführungsvertrages, Stand 17.03.2013 bereits juristisch vorgeprüft worden ist.</p>	<p>Wohngebiet regelmäßig zulässig. Eine spezifische Sicherung von Standorten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Auch vor dem Hintergrund einer möglichen Weiterveräußerung von Teilflächen durch den Vorhabenträger ist eine Sicherung nicht erforderlich. Gemäß § 18 Abs. 1 des Entwurfs zum Durchführungsvertrag vom 07.08.2015 haftet der Vorhabenträger, für alle ihm im Durchführungsvertrag auferlegten Pflichten, also auch für die Errichtung einer oder mehrerer Kindertagesstätten mit einer Gesamtzahl von 75 Plätzen, auch nach einer Veräußerung. Damit ist eine Realisierung der Kita gesichert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>            Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>            Der Entwurf zum Durchführungsvertrag wurde durch den Planungsjuristen der Abt. Stadtentwicklung geprüft.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>4.2 Erschließungspflicht/Kostenübernahme  § 5 Abs. 1 ist zu ergänzen (unterstrichen):  <i>„Das Vorhabengrundstück ist durch öffentliche Straßen und sonstige Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB ausreichend erschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung aller im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen privaten Straßen, Wege und Plätze. <u>Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Übernahme der Planungskosten für den Umbau des Eingangs Poststadion und des angrenzenden Abschnittes der Lehrter Straße.</u></i></p> <p><i>Die Lage und Gestaltung des Straßenumbaus der Lehrter Straße und der notwendigen Gehwegüberfahrten ergibt sich aus <b>Anlage 6a. ...</b>“.</i></p> <p>4.3 Zu § 6 Kindertagesstätte  Zum Vorhaben „Kita Seydlitzstraße 11“ liegt bisher noch kein BA- bzw. BVV-Beschluss zur Errichtung der Kita unter Aufgabe öffentlicher Parkanlage vor und die Grundstücksverfügbarkeit ist bisher noch nicht gesichert</p> <p>Finanzielle Risiken für das BA Mitte können nur</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>  Die gewünschte Umplanung des Vorplatzes des Poststadionareals stellt keine durch das Vorhaben verursachte Auswirkung dar, sondern entspringt dem städtebaulichen Wunsch, eine einheitliche bzw. aufeinander abgestimmte Gestaltung der Flächen des Stadtplatzes im Vorhabengebiet und dem gegenüber befindlichen Eingangsbereich des Poststadions zu erreichen. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Finanzierung der Planungsmaßnahmen besteht jedoch nicht, da sie keine Folge des Vorhabens sind. Ungeachtet dessen hat sich der Vorhabenträger vor dem Hintergrund der städtebaulichen Situation bereit erklärt, im Rahmen der Vorplanungen für die Gestaltung des Stadtplatzes auch Vorschläge für einen gestalterisch abgestimmten Umbau des Vorplatzes zu finanzieren. Erste Entwürfe hierfür liegen bereits vor und werden mit dem SGA abgestimmt. Die Sicherung erfolgt über den Durchführungsvertrag.  Die weitergehende Ausführungsplanung der Maßnahme sowie deren Finanzierung obliegen jedoch aus o.g. Gründen dem SGA. Derzeit wird geprüft, ob für die Maßnahmen Mittel aus dem Programm „Stadtumbau West“ zur Verfügung stehen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b>  Ein entsprechender Bezirksamtsbeschluss (Nr. 1169) wurde am 19.05.2015 gefasst.  Darüber hinaus wurde vom Vorhabenträger eine Kostenermittlung für den Standort Seydlitzstraße vorgenommen, um die Höhe der erforderlichen Bürgschaften festzulegen. Um dem SGA eine eigene Kosten- /</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>ausgeschlossen werden, wenn die Summe der Kosten aller vertraglicher Forderungen an den Vorhabenträger zum 1-67 VE die Angemessenheitsgrenze gem. dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ nicht übersteigt. Um alle Risiken für den Bezirk auszuschließen, müsste durch das Stadtentwicklungsamt diese Angemessenheitsgrenze ermitteln. Dem müssten alle Kosten, die dem Vorhabenträger durch die Vereinbarungen des Durchführungsvertrages entstehen, gegenübergestellt werden; und zwar für den worst-case-Fall.</p> <p>Neben den Kosten für Hochbaumaßnahmen der Kita Seydlitzstraße 11, die relativ gesichert ermittelt werden können, entstehen weitere Kosten (Grundstücksentwicklungskosten ) für erforderliche Maßnahmen aufgrund der Altlasten, für Erschließung, für Baufeldfreimachung (Verlagerung Treppe), für Geländemodellierung einschl. Stützmauern, für Fällarbeiten und Ersatzpflanzungen und für Planungs-, Steuerungs- und Bauleistungen. Die Risikoabschätzung dieser Grundstücksentwicklungskosten für den worst-case-Fall kann jedoch nur auf Grundlage geprüfter Vorplanungen einschl. Kostenschätzungen und Gutachten erfolgen.</p> <p>Das SGA erklärt vorsorglich, dass es personell nicht in der Lage ist, solche Planungen einschl. Kosten- / Risikoabschätzungen für die Maßnahmen im Straßen- und Landschaftsbau zu prüfen. Daher wäre bereits ab Beginn der „Angemessenheitsprüfung“ eine externe Bauherrenvertretung für das SGA finanziell abzusichern. Dazu sind geeignete Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>4.4 Zu § 6 Abs. 3: Die Formulierungen zu den Pflichten des Vorhabenträgers am Kita-Standort und zum Abschluss eines gesonderten Vertrages sind zu unbestimmt.</p>	<p>Risikoabschätzung zu ermöglichen, hat der Vorhabenträger zugestimmt, die Kosten für eine externe Bauherrenvertretung für das SGA zu übernehmen. Eine Beauftragung ist bereits erfolgt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Es erschließt sich nicht, welche wesentliche Frage ungerichtet sein sollte. Der Einwand ist daher unbeachtlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>4.5 Zu § 6 Abs. 4: Die Bindung der Entscheidung zum Kita-Standort Seydlitzstraße 11 an den Erwerb des Grundstücks durch den Vorhabenträger bis zum 31.12.2016 ist nicht ausreichend. Bis zu diesem Zeitpunkt muss ebenfalls nachgewiesen sein, dass für das BA Mitte kein finanzielles Risiko entsteht.</p> <p>4.6 Zu § 8 Lärmschutzwand Skaterhalle: In § 8 ist die Verkehrssicherungspflicht für die Lärmschutzwand eindeutig zu regeln. Vorsorglich wird erklärt, dass das SGA für die Verkehrssicherung und Unterhaltung für die Lärmschutzwand Skaterhalle nicht zuständig ist. Es wird der Errichtung einer Lärmschutzwand auf seinem Grundstück nicht zustimmen.</p> <p>4.7 Zu § 10 Parkplätzen für Carsharing und Elektrofahrzeuge Hinweis: Die Anordnung von Parkplätzen für Carsharing und Elektrofahrzeuge ist direkt bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>4.8 Zu § 13 Allgemeine Pflichten des Vorhabenträgers Gem. Musterentwurf zum Durchführungsvertrag vom 29.08.2011 sollte ergänzt werden: <i>„(4) Der Vorhabenträger wird sicherstellen, dass die Verpflichtungen für alle, auch künftige Fälle der Weiterveräußerung der im Plangebiet liegenden Grundstücke durch ihn oder durch Dritte auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übertragen werden. Der Vorhabenträger haftet auch bei einer</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Vergleiche Abwägung zu Punkt 4.3 der Stellungnahme. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger die Kosten für die Kindertagesstätte im Rahmen der Pauschalansätze aus dem Berliner Modell der kooperativen Wohnbaulandentwicklung zu übernehmen. Sollten die Kosten am Standort Seydlitzstraße diesen Ansatz übersteigen, hat der Vorhabenträger ein Wahlrecht, ob er die Mehrkosten tragen will oder die Kita innerhalb des Vorhabengebiets errichtet. Durch diese Regelung entfällt für den Vorhabenträger die Möglichkeit der Einrede einer „Unangemessenheit“ der Leistung. Ein finanzielles Risiko für das BA Mitte kann damit ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Träger nimmt außerhalb seines Zuständigkeitsbereichs Stellung. Das betroffene Grundstück gehört nicht zum Fachvermögen des SGA.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Dieser betrifft nicht die Planungsebene des Bebauungsplans, sondern nachgelagerte Verfahren.</p> <p><b>Ist berücksichtigt.</b> Eine entsprechende Regelung ist bereits in § 18 des Durchführungsvertrags (Stand: 07.08.2015) enthalten.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><i>Veräußerung seiner Grundstücke für die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, es sei denn, dass Berlin der Veräußerung und der befreienden Übertragung der Verpflichtung schriftlich zustimmt.“</i></p> <p>4.9 Zu § 14 Finanzierungsbestätigung und Sicherheitsleistungen In § 14 Abs. 2 soll durch das SGA die Höhe der Vertragserfüllungsbürgschaft ergänzt werden. Das hängt jedoch von der Entscheidung zum Kita-Standort ab, da am Standort Seydlitzstr. 11 die Herrichtungskosten für das Grundstück hinzukommen würden. Die Prüfung von Planunterlagen und Kostenschätzungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben Seydlitzstraße 11 kann nur durch einen externen Bauherrenvertreter erfolgen, der vom SGA beauftragt wird, sobald eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers vorliegt.</p> <p>4.10 Zu den Anlagen Die Anlagen des Vertrages müssen schlüssig durchnummeriert werden, mit dem Bezug im Vertragstext übereinstimmen und dürfen max. A<sub>3</sub>-Format haben.</p> <p>Das SGA ist für die Anlagen 6a und 6b) „Erschließungsplanung, Vorhabenbeschreibung / Kostenschätzung“, Anlage 8 und (teilweise) Anlage 7 b „Alternative Kitaplanung“ zuständig. Diese Anlagen sind noch abzustimmen und durch das SGA bzw. einen Beauftragten zu prüfen.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger die Kosten für die Kindertagesstätte im Rahmen der Pauschalansätze aus dem Berliner Modell der kooperativen Wohnbaulandentwicklung zu übernehmen. Entsprechend ist die Höhe der Vertragsbürgschaft zu bemessen. Um dem SGA eine eigene Kosten- / Risikoabschätzung zu ermöglichen, hat der Vorhabenträger zugestimmt, die Kosten für eine externe Bauherrenvertretung für das SGA zu übernehmen. Eine Beauftragung ist bereits erfolgt.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Die Nummerierung der Anlagen wird nochmals überprüft und soweit erforderlich angepasst. Das Format der Anlagen wird in Abhängigkeit der Lesbarkeit des Inhalts gewählt. Eine Beschränkung auf das Format DIN A3 kann aus diesem Grund nicht vollständig erfolgen, wird aber angestrebt.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Anlagen werden mit dem SGA abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
22.	BA Mitte Luv Umwelt- und Naturschutzamt FB Naturschutz	27.04.2015	<p><b>Begründung zum Bebauungsplan, 2.3.2 Vorschriften und Maßnahmen, die in anschließenden Planungsphasen und bei der Realisierung der Planung zu beachten sind Pflanzen/Tiere (Baumschutz / Artenschutz / Nist- und Brutstätten – und die Folgen)</b></p> <p>In den Darlegungen fehlen Aussagen zum allgemeinen Artenschutz – s. § 39 Bundesnaturschutzgesetz, insbesondere Absatz 5, hier das Verbot der Beseitigung bestimmter Vegetation im Zeitraum vom 1. März bis 30. September.</p> <p>Die Darlegungen und die gezogenen Schlussfolgerungen verkennen, dass dieses Verbot unabhängig von den Regelungen des besonderen Artenschutzes - § 44 Bundesnaturschutzgesetz – gilt.</p> <p>Der Zeitraum der Beseitigung von Vegetation an sich, für die o.g. Verbot gilt, richtet sich nach den Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes, sie hat danach grundsätzlich außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September zu erfolgen.</p> <p>Soll Vegetation, für die das Verbot gilt, im Zeitraum vom 1. März bis 30. September beseitigt werden, dann kann das nur erfolgen, wenn eine Ausnahme nach § 39 Abs. 5 Satz 2 zutrifft oder eine entsprechende Befreiung von diesem Verbot des allgemeinen Artenschutzes erteilt wurde.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird bezüglich der Ausnahmen von (u.a.) diesem Verbot - § 39 Absatz 5 Satz 2 – auf die dazu ergangene Rechtsprechung (Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg OVG 11 S 26.13 vom 19.07.2013) verwiesen.</p> <p>Danach muss u.a. auch in Verbindung mit Bauvorhaben, für die eine Baugenehmigung erteilt wurde (gleichzusetzen mit genehmigungsfreien bzw. genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben), im Einzelfall zusätzlich die Voraussetzung gege-</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung werden die Bestimmungen aus § 39 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und das ggf. bestehende Erfordernis der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ergänzend dargestellt.</p> <p>Die beanstandeten Ausführungen zu bereits außerhalb des Bebauungsplans im Rahmen der Altlastensanierung durchgeführten Rodungs- und Baumfällmaßnahmen werden aus der Begründung gestrichen, da kein inhaltlicher Zusammenhang mit dem Bebauungsplan besteht. Darüber hinaus stellen auf Grund der Beseitigung des in Rede stehenden Teils der Vegetation diese auch keine Potentiale für geschützte Arten mehr dar, die ggf. bei der Realisierung der geplanten Festsetzungen zu berücksichtigen sind.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>ben sein, dass die vorgesehene Maßnahme im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden kann.</p> <p>Eine weitere Ausnahme gilt für nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>(Die wahrscheinlich als Beleg für die rechtskonforme Anwendung artenschutzrechtlicher Regelungen gemeinte Darstellung im letzten Satz unter V 2 beschreibt eher das Gegenteil - einen Verstoß gegen die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes, jedenfalls ist nicht erkennbar, dass die Beseitigung der Vegetation im öffentlichen Interesse im März erfolgen musste.)</p> <p>Schlussfolgerung nach einer entsprechenden Darstellung der Belange des allgemeinen Artenschutzes kann nur sein, dass die weitere Planung der Vorhaben, unter Berücksichtigung von Genehmigungsverfahren (o.ä. – Fristen), einschließlich der nach Baumschutzverordnung, so erfolgen muss, dass die Vegetation, für die eingangs genanntes Verbot gilt, außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September beseitigt werden kann.</p> <p>Dazu verpflichten auch die Bestimmungen der Eingriffsregelung (§ 15 Bundesnaturschutzgesetz) – danach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.</p> <p>Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (Verhältnis zum Bau-</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>recht) gilt, dass dann, wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, auch über die Vermeidung von Beeinträchtigungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Soweit sie nicht übersehen worden sind, fehlen entsprechende Ausführungen.</p> <p>Da eine der Ausnahmen hinsichtlich des oben dargelegten Verbots (allgemeiner Artenschutz) dann gegeben ist, wenn es sich um einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, müssen im Rahmen der Eingriffsregelung zwangsläufig die Belange des allgemeinen Artenschutzes gewürdigt werden.</p> <p>In den Ausführungen zu „Fledermausschutz“ und „Vogelschutz“ fehlen Hinweise auf ggf. erforderliche Verfahren – z.B. dann, wenn vorgefundene ganzjährig geschützte Lebensstätten beseitigt werden sollen, eine gutachterliche Empfehlung ersetzt diese nicht.</p> <p>Ein entsprechende Überarbeitung der einschlägigen Teile der Begründung zum Bebauungsplan ist erforderlich, auf dieser Grundlage sind dann die notwendigen Maßnahmen zu bestimmen und ihre Durchführung in geeigneter Weise – Durchführungsvertrag – zu sichern.</p>	
			<p><b>Begründung zum Bebauungsplan, IV. Auswirkungen des Bebauungsplans – 1. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten</b></p> <p>Generell ist anzumerken, dass aus den Darlegungen keine Konsequenzen gezogen werden – Beispiel öffentliche Spielplätze, schließlich wird nur die Aussage getroffen, dass als öffentlicher Spielplatz der neugestaltete auf dem sog. „Schleicher-Areal“ zur Verfügung steht, der allerdings bereits jetzt, vor der Entwicklung nach B-Plan, stark frequentiert wird. Das muss wohl so gelesen werden, dass (evtl. schon</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die gemäß Nutzungskonzept erforderlichen <u>privaten Spielplatzflächen</u> nach Bauordnung für Berlin auf seinen Grundstücke anzulegen und einzurichten. Die Realisierung der von der Bauaufsicht geforderten 590 m<sup>2</sup> privater Spielplatzfläche für die geplanten 295 Kleinstwohnungen am Stadtplatz ist möglich, wenn die durch den Vorhabenträger zu errichtende Kindertagesstätte auf dem Grundstück Seydlitzstraße 11 realisiert wird. Für den Fall der Realisierung der Kindertagesstätte im</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>jetzt) dieser Spielplatz (wie die Darlegung) nicht ausreicht.</p> <p>Nach der Versorgungsanalyse (Spielplatzentwicklungsplan Mitte, 2014) stehen in der Versorgungseinheit 2202 A (Versorgungsbereich 2202, keine weitere Unterteilung) den 1.490 Einwohnern (Stand 31.12.2013) 2.135 m<sup>2</sup> öffentliche Spielfläche (netto) zur Verfügung. Aus der Versorgung mit privater Spielfläche resultiert ein Defizit von 1.010 m<sup>2</sup>. Defizite in der Versorgung mit privater Spielfläche sind entsprechend den Regelungen des Kinderspielplatzgesetzes - § 4 Abs. 2 – bei der Ermittlung des Bedarfs an öffentlicher Spielfläche zu berücksichtigen. Dem rechnerischen Überschuss im öffentlichen Bereich (645 m<sup>2</sup>) steht das Defizit im privaten gegenüber, es fehlen folglich schon jetzt 365 m<sup>2</sup> öffentliche Spielfläche.</p> <p>Es kann angenommen werden, dass mit der Realisierung der Vorhaben nach B-Plan die nach Bauordnung notwendige Spielfläche angelegt wird, falls nicht, gelten die Bestimmungen nach § 8 (3) Bauordnung.</p> <p>Nach Realisierung der Vorhaben gemäß Bebauungsplan ist mit 1.780 neuen Einwohnern zu rechnen, gemäß Spielplatzgesetz also einem Bedarfszuwachs von 1.780 m<sup>2</sup> (netto) bzw. 2.670 m<sup>2</sup> (brutto) an öffentlicher Spielfläche. Hinzu kommt das o.g. Defizit von 365 m<sup>2</sup>, sodass mit einem nicht gedeckten Bedarf von 2.145 m<sup>2</sup> (netto) öffentlicher Spielfläche zu rechnen ist, eingangs genannter Spielplatz dürfte noch stärker frequentiert werden.</p> <p>Nach hiesiger Auffassung ist es erforderlich, durch geeignete Maßnahmen dieser Verschlechterung der Versorgungssituation entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass im Bereich der Europacity (ebenfalls Versorgungseinheit 2202 A) von den dort tätigen Investoren jeweils ein öffentlicher Spielplatz, zusätzlich zu</p>	<p>Vorhabengebiet, ist eine Ablösevereinbarung gemäß § 8 Abs. 3 BauO Bln im Durchführungsvertrag vorgesehen.</p> <p>In diesem Fall steht die Freifläche des Ersatzstandorts für die Kita im südlichen Teil des Grundstücks für die Einrichtung von privaten Spielplätzen zur Verfügung. Sollte wider Erwarten doch eine Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des Vorhabengebiets notwendig werden, weil die geplante Entwicklung am Standort Seydlitzstraße scheitert, stünden die Flächen nicht zur Verfügung. Für diesen Fall müsste der Fehlbedarf gemäß § 8 Abs. 3 BauOBln durch eine zweckgebundene Zahlung an das Land Berlin abgegolten werden.</p> <p>Die vorgesehene Lösung, für den Fall, dass eine Kindertagesstätte innerhalb des Vorhabens realisiert werden muss, einen untergeordneten Teil der bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Spielplatzflächen durch Finanzierung zusätzlicher öffentlicher Spielplatzflächen zu kompensieren, ist vor dem Hintergrund des gewünschten städtebaulichen Konzepts mit einer lärmrobusten Bebauung in höherer Verdichtung und der Schaffung dringend benötigten innerstädtischen Wohnraums vertretbar.</p> <p>Aus dem geplanten Vorhaben resultiert ein zusätzlicher Bedarf an <u>öffentlichen Kinderspielplätzen</u>. Dieser Bedarf wird gemäß pauschaler Berechnung („Berliner Modell zur kooperativen Wohnbaulandentwicklung“) mit insgesamt 1.646 m<sup>2</sup> beziffert.</p> <p>In Abstimmung mit dem FB Natur des Bezirks Mitte und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Ref. II A, I C) ist eine Aufwertung der Spielplatzflächen im Geschichtspark Moabit beabsichtigt. Über den Durchführungsvertrag erfolgt eine</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>den nach Bauordnung zu errichtenden, angelegt bzw. finanziert wird, so negative Auswirkungen der Bebauungspläne zulasten von Kindern vermieden werden.</p> <p>Es wird deshalb angeregt, dass vom Vorhabenträger zur Minderung negativer Auswirkungen des B-Plans 1-67VE ein vergleichbarer, angemessener Beitrag geleistet wird. Geeignet sind dafür Maßnahmen an öffentlichen Spielplätzen – im Sinne der Sicherung der Versorgung die Erweiterung oder der Neubau eines öffentlichen Spielplatzes in entsprechender Größe. Alternativ wird angeregt, für im Rahmen des Vorhabens anzulegende private Spielflächen die öffentliche Nutzung zuzulassen.</p> <p>Dies oder eine Beteiligung an der Erweiterung des Spielangebots im öffentlichen Bereich sollte mittels des Durchführungsvertrags vereinbart werden.</p> <p><b>Durchführungsvertrag § 3, Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht</b></p> <p>Selbst dann, wenn diese Stellungnahme nicht dazu führen sollte, dass daraus Änderungen, Ergänzungen resultieren, müssen Regelungen hinsichtlich des Verfahrens zur Anwendung der Eingriffsregelung – vgl. § 17 Bundesnaturschutzgesetz – getroffen werden.</p>	<p>Sicherung, dass der Vorhabenträger die Entwicklung / Qualifizierung eines bestehenden öffentlichen Spielplatzes auf dem Gelände des Geschichtsparks Moabit in dem erforderlichen Umfang finanziert. Sollte aus urheber- bzw. denkmalschutzrechtlich oder sonstigen bislang nicht absehbaren Gründen die Fläche im Geschichtspark Moabit für die Anlegung einer entsprechenden öffentlichen Spielfläche nicht oder nur zum Teil geeignet sein, kann Berlin auch andere Flächen bestimmen.</p> <p>Eine öffentliche Mitnutzung der für das Vorhaben zu errichtenden privaten Spielplatzflächen ist auf Grund ihrer Lage und des auf Grund der Immissionsschutzanforderungen besonderen städtebaulichen Konzepts nicht möglich. Die zukünftigen Spielplätze befinden sich weitestgehend in den vom Schall abgeschirmten Innenbereichen (Höfen) der Bebauung, in denen eine öffentliche Zugänglichkeit nicht vorgesehen und auf Grund der städtebaulichen Situation notwendigen Privatheit und der potentiellen Schallbelastung bei der Nutzung durch Dritte in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vor dem Hintergrund der Gesamtbelastung insbesondere durch Schallimmissionen nicht vertretbar bzw. zumutbar ist.</p> <p>Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgt im Bebauungsplan in den Kapiteln 2.3 der Begründung. Da gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB der Eingriff bereits überwiegend vor der planerischen Entscheidung zulässig ist, ist ein Ausgleich nur in dem Maße erforderlich, in</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Gegenwärtig wird in Absatz 8 lediglich das Ergebnis nach Begründung – als Gesamtbilanz - beschrieben. Erforderlich sind Regelungen, die den Vorhabenträger verpflichten, sowohl dann, wenn bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt werden (§ 64, § 65 BauOBl), als auch sonst Vorhaben bezogen die zur Entscheidung über das Zulassen des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Unterlagen zur Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde (- die, mit Ausnahme von genehmigungsfreien Vorhaben, intern zu beteiligen ist) beizubringen.</p> <p>Um Missverständnisse auszuschließen, sollte darauf verwiesen werden, dass Verpflichtungen nach Baumschutzverordnung unberührt bleiben, am besten anstelle des jetzigen letzten Satzes unter Absatz 8.</p> <p><b>Durchführungsvertrag § 9, Freianlagen: Spielplätze auf Pflanzflächen</b></p> <p>Die im Absatz 1 vorgesehene Ergänzung – m<sup>2</sup> private Spielfläche – kann nach hiesiger Einschätzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht seriös bestimmt werden. Es gelten die Bestimmungen der Bauordnung für Berlin, § 8 Abs. 2. Danach wird die Größe des jeweils notwendigen privaten Spielplatzes aufgrund des einzelnen Bauantrags bestimmt.</p> <p>Denkbar wäre allenfalls eine Schätzung, die davon ausgeht, dass nur für die nichtstudentischen Wohnungen ein Bedarf nach Bauordnung ausgelöst würde, für die studentischen Kleinstwohnungen jedoch nicht. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass „nach der Zweckbestimmung des Gebäudes“ nicht mit Kindern zu rechnen ist.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Durchführungsvertrags geschrieben, obliegt die Anwendung der Bauordnung dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht im Stadtentwicklungsamt, so dass die ggf. mögliche Schätzung</p>	<p>dem der Bebauungsplan einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht. Der hieraus resultierende Ausgleichsbedarf kann durch Maßnahmen (Dachbegrünungen) im Plangebiet ausgeglichen werden, die über entsprechende Festsetzungen gesichert werden (TF 22). Aus Sicht des Fachbereichs Stadtplanung ergibt sich daher kein zusätzlicher Regelungsbedarf im Durchführungsvertrag.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> § 3 Abs. 8 wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bemessung der zu errichtenden privaten Kinderspielplatzflächen ist zwischenzeitlich mit dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht abgestimmt worden. Das BWA hat zugestimmt, für die geplanten Kleinstwohnungen statt eines Ansatzes von 4 m<sup>2</sup> Spielfläche / Wohneinheit bei diesen einen Ansatz von 2 m<sup>2</sup> je Wohneinheit zu treffen. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von ca. 3.600 m<sup>2</sup> privater Spielfläche. Gemäß Durchführungsvertrag § 9 verpflichtet sich der Vorhabenträger auf 3.060 m<sup>2</sup> der Innenhoffläche Kinderspielflächen nach § 8 BauOBl anzulegen. Weitere 590 m<sup>2</sup> private Kinderspielflächen sind auf der Freifläche um das Bestandsgebäude anzulegen. Sollte auf dieser Fläche unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 4 des Durchführungsvertrags eine Kita zu errichten sein, werden die Vertragsparteien insoweit eine Ablösevereinbarung gemäß § 8 Abs. 3 BauO Bln abschließen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>auch dort erfolgen muss.</p> <p>Ob auf dieser Grundlage eine vertragliche Verpflichtung – „sind zu errichten“ – basieren kann, wäre zu überprüfen, auf alle Fälle sollte das Verhältnis der Schätzung zur konkreten, verbindlichen Forderung nach Bauordnung geklärt werden.</p> <p>Für die geringfügig verspätete Übermittlung der Stellungnahme bitte ich um Entschuldigung.</p> <p>Der Bereich Umwelt wird ggf. eine eigene Stellungnahme abgeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
23.	BA Mitte Umwelt- und Naturschutzamt FB Umweltschutz	20.04.2015	<p><b><u>Bereich Immissionsschutz</u></b> Es bestehen keine weiteren Einwendungen gegen die zugrunde liegende Planung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs.</p> <p><b><u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u></b></p> <p><b>Regelungen des Bodenschutzes im Durchführungsvertrag</b> Die in der Stellungnahme zum Durchführungsvertrag im Februar 2015 von der Bodenschutzbehörde nochmals geforderte vertragliche Verpflichtung zur Sicherstellung der Schadstofffreiheit der obersten Bodenschicht (0-35 cm) bei Nutzungsbeginn wurde bereits im Vertrag in § 3 Abs. 4 umgesetzt.</p> <p><b>Ergänzende Beprobung für die den B-Plan (VE) ergänzenden Teile (Lehrter Str. 27)</b> Für die von der Bodenschutzbehörde im Februar 2015 geforderten ergänzenden Beprobungen liegt vom Gutachter des Investors ein Untersuchungskonzept vom 08.04.2015 für Grundwasser-, Bodenluft- und Bodenuntersuchungen hinsichtlich leichtflüchtiger Halogenkohlenwasserstoffe vor. Der dort derzeit vorherrschende Einzelstoff dieser Stoffgruppe</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> In der Zeit vom 29.06.-01.07.2015 wurde eine orientierende Untersuchung der Grundstücke Lehrter Straße 26A-30 durchgeführt. Die durchgeführte Untersuchung hat keinen Hinweis auf eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse durch LHKW ergeben. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch in Gebäude eindringende leichtflüchtige Stoffe ist nicht</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>War bei allen Messungen Trichlorethen. Es besteht grundsätzlich langfristig die Gefahr des Umbaus zu Vinylchlorid. Damit würde sich die derzeit nicht als hoch eingeschätzte Gefahrenlage deutlich erhöhen. Dem Untersuchungskonzept wird zugestimmt. Die Ergebnisse werden in das weitere Verfahren einfließen.</p> <p><b>Quecksilberschaden im Bereich des zukünftigen Stadtplatzes</b> Für diesen Schadensbereich, der durch einen Bodenaushub saniert wurde, liegt noch kein Abschlussbericht vor. Es kann daher zu diesem Bereich nicht abschließend Stellung genommen werden.</p> <p><b>Regenwasserversickerung</b> Für den Bau von Rigolen besteht auf dem Grundstück Lehrter Str. 23-25 nach der Niederschlagsfreistellungsverordnung eine Genehmigungspflicht. Aufgrund der dem B-Plan beigefügten Unterlagen, die keine Lagepläne und Höhenschnitte enthalten, ist nicht beurteilbar, ob insbesondere nach Bodenschutzrecht die materiellen Voraussetzungen geschaffen werden können, das anfallende Regenwasser versickern zu lassen. Der gesamte Versickerungsbereich inkl. des seitlichen Aufstaubereichs müsste durchlässig (keine organische Schichten) sein und den Anforderungen nach LAGA TR Boden Kategorie Z 0 entsprechen. Aufgrund der erheblichen Bodenbelastung der Auffüllungsschichten im überwiegenden Teil des Grundstücks, der organischen Schichten im gesamten östlichen Grundstücksbereich und der fehlenden zeichnerischen Darstellung der geplanten Regenwasserversickerungsanlage, ist derzeit nicht plausibel, ob das Regenwasserkonzept mit Rigolen umgesetzt werden kann. Bei einem zentralen Versickern von Niederschlagswasser ist zumindest von einer zeitweiligen Veränderung der Grundwasserströme auszugehen.</p>	<p>gegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Abschlussbericht liegt zwischenzeitlich vor. Im Ergebnis werden die Sanierungszielwerte erreicht. Die Sanierung der Boden- und Grundwasserbelastungen sowie das nachlaufende Monitoring werden über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Für den Bau der Rigolen wird - soweit erforderlich - ein Bodenaustausch vorgenommen, so dass für die betroffenen Bereiche Boden der Kategorie Z0 anliegt. Die Versickerung soll gemäß aktuellem Stand des Entwässerungskonzepts über mehrere räumlich verteilte Rigolenanlagen erfolgen, so dass anzunehmen ist, dass keine Einflüsse auf die Grundwasserströme entstehen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><b>Zur Vorbelastung / Altlasten</b>  Die aufgeführten historischen Recherchen zu Altlasten stammen vom Umweltamt Mitte (bitte kennzeichnen, S. 59). Für den Bereich der Lehrter Str. 23-26 wurden orientierende Untersuchungen vom Umweltamt Mitte seit 1994 durchgeführt, die ab 2005 durch einzelne Detailuntersuchungen ergänzt wurden und bereits die Art der im Umweltbericht dargestellten Boden- und Grundwasserbelastungen beschrieben.</p> <p>Der im Umweltbericht beschriebene Sachstand (S. 60-61) der Untersuchungen und Sanierungen ist inzwischen bereits weiter fortgeschritten, aber insgesamt noch nicht abgeschlossen. Insgesamt ist bei der der Bodensanierung nachlaufenden Grundwasserreinigung ein guter Sanierungsfortschritt zu erkennen. Es ist aber auch erkennbar, dass neben den leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen, im Einzugsbereich der Absenkbereichs bahntypische Kontaminationen, wie Mineralölkohlenwasserstoffe, Monoaromaten (BTXE) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in der Grundwasserreinigungsanlage mit abgereinigt werden. Der Sachstand ist bis zum nächsten Verfahrensschritt zu aktualisieren.</p> <p>Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Anlage von Mietergärten (s. S.71 unten) liegen nicht im Geltungsbereich des B-Plans.</p> <p><b>Bauen im Grundwasser</b>  Obwohl es sich um eine VE-Plan handelt und viele konkrete Baupläne den B-Planunterlagen beigefügt wurden, ist über die Tiefe der Baukörper und deren Einbindung in das Grundwasser im nordöstlichen Teile der Lehrter Str. 23-25 nichts dargestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass zumindest in Teilbereichen auch nach der Grundwassersanierung eine Reinigung und Überwachung der Grundwasserqualität im Rahmen der Baumaßnahmen nötig ist. In Teilbereichen ist das Grundwasser unter den organischen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Die Hinweise wurden bei der Überarbeitung der Begründung für den nächsten Verfahrensschritt berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>  Nach Angaben des Vorhabenträgers sieht seine derzeitige Planung keine Eingriffe in das Grundwasser vor. Für die Grundwasserverunreinigungen ist ein Sanierungskonzept mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Schichten gespannt. Das führt zu größeren Reichweiten bei Grundwasserabsenkungen und damit der Gefahr von Verschleppungen von Grundwasserbelastungen.	
24.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin	24.03.2015	Belange des IT-Dienstleistungszentrums Berlin sind nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
25.	BA Mitte SE Facility Management	08.04.2015	Die SE Facility Management hat keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 1-67 VE.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
26a.	Senatsverwaltung für Inneres und Sport	07.05.2015	Das Schreiben vom 19. März 2015 mit den in dortiger Anlage befindlichen Planungsunterlagen zum Bebauungsplan 1 - 67 VE mit Begründung (Lehrter Straße Mittelbereich) hat hier vorgelegen. Die übersandten Unterlagen wurden bei dem Polizeipräsidenten/in Berlin, LKA 51, in fachlicher Hinsicht geprüft. Die Stellungnahme des LKA 51 befindet sich in der Anlage zu diesem Schreiben. Die Polizei Berlin hat demnach bezüglich der vorgelegten Planungsinhalte grundsätzlich keine Bedenken. Daher übersende ich Ihnen in der Anlage die Stellungnahme der Polizei Berlin mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
26b.	Anlage zu 30.: Landeskriminalamt Berlin, LKA 51	24.04.2015	Die Bebauung und Nutzung gemäß Bebauungsplanentwurf 1-67 VE hat aus hiesiger Sicht keine erkennbaren Auswirkungen auf die Sicherheitsinteressen der anliegenden indonesischen Botschaft. Gleichermaßen liegen keine Hinweise auf terroristische Anschläge z. N. der Botschaft der Republik Indonesien oder auf sonstige das Bauvorhaben und die Nachbarschaft der Botschaft gefährdende Sachverhalte vor (z. B. gewalttätige Aktionen). Es bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Bauvorhaben 1-67 VE.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
27.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Wohnungsbauleitstelle Nord	27.03.2015	<p>Die Wohnungsbauleitstelle begrüßt die Absicht des Bezirks, für das Wohnungsbauvorhaben an der Lehrter Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des Wohnungsneubaus zu schaffen.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan 1-67 VE werden zum Entwurf des städtebaulichen Vertrags folgende Anmerkungen gemacht: Es wird darum gebeten, bei der Verhandlung und Formulierung des Durchführungsvertrags die Leitlinien des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung anzuwenden.</p> <p>Im Einzelnen betrifft dies folgende Regelungsinhalte: 1. Soziale Infrastruktur Bei der Ermittlung der notwendigen Kita-Plätze wird darauf hingewiesen, dass das Herausrechnen der Studenten-Appartements nach Auffassung der Wohnbauleitstelle nur zulässig ist, sofern der Bau und die Vermietung als Studenten-Appartements durch Festsetzungen im Bebauungsplan und im Grundbuch abgesichert wird. Anderenfalls könnten die Appartements zu größeren Einheiten zusammengelegt werden, wodurch sich die Haushaltsgrößen und der Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen erhöhen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft gerade eine Bedarfsermittlung für die Grundschulplätze in der Schulregion Heiðestraße/Europacity/Lehrter Straße erstellt. Im Ergebnis werden weitere Grundschulplätze benötigt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Bedarfsermittlung wird nach den Bestimmungen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ durchgeführt. Durch die pauschalen Ansätze bleiben keine Wohnungen mehr unberücksichtigt.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Bedarfsermittlung wird nach den Bestimmungen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ durchgeführt.</p> <p>Es ergibt sich folgender Bedarf an <b>Grundschulplätzen</b>:</p> <p>Geschossfläche für Wohnen (gemäß Vorhabenplanung, einschließlich Kleinstwohnungen): 82.300 m<sup>2</sup></p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Des Weiteren wird für die Bedarfsberechnungen für die Kita- und Grundschulplätze ein Bezirksamtsbeschluss benötigt (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 C 15.07 vom 29.01.2009).</p> <p>2. Wohnraumförderung Bitte verwenden Sie zur Vereinbarung eines Anteils geförderter Wohnraums den Formulierungsvorschlag aus dem Mustervertrag der Wohnbauleitstelle. Alternativ wurde für den Bebauungsplan in der Europacity ebenfalls ein Vertragstext zum geförderten Wohnraum abgestimmt, der Ihnen von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Verfügung gestellt werden kann.</p>	<p>Anzahl der Wohnungen (GF / 100): 823 WE Anzahl der Einwohner (Anzahl WE x 2): 1.646 EW 6 Jahrgänge (Anzahl EW x 6 / 100): 98,76 Kinder 90 % Versorgungsgrad (voriges Ergebnis x 90 /100): 88,88, aufgerundet <b>89</b> Kinder bzw. <b>Plätze</b>.</p> <p><b>Ist bereits teilweise berücksichtigt.</b> Die ermittelten Bedarfswerte für Plätze in Kindertagesstätten werden dem BA zum Beschluss vorgelegt.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Der Durchführungsvertrag wird, die Anregungen der Wohnungsbauleitstelle im Wesentlichen berücksichtigend, wie folgt formuliert: Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Bereich des Baufeldes A gemäß Anlagen 4p1 - 4p3 und im Bereich des Baufeldes B1 gemäß Anlagen 4q1 und 4q2 nur solche Mietwohnungen zu errichten, für die Wohnungsbauförderung des Landes Berlin in Anspruch genommen werden kann. Die Wohnungen nach Satz 1 sind innerhalb einer Frist von vier Jahren ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder Zugang der Baugenehmigung, soweit diese auf Grundlage von § 33 BauGB erteilt wurde, zu errichten. Die Anforderungen der Berliner Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 (ABl. S. 1171) sind einzuhalten. Die vorgenannten Wohnungsbauförderbestimmungen wurden dem Vorhabenträger ausgehändigt.</p> <p>Nicht gefolgt wird dem Teil des Mustervertrags der vorsieht, den Vorhabenträger hinsichtlich der zu errichtenden förderfähigen Wohnungen zu verpflichten, Mietpreis- und Belegungsbindungen auch für den Fall einzugehen, dass Fördermittel des Landes Berlin nicht bewilligt werden. Diese Forderung ist bereits vor dem</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				Hintergrund, dass das Bezirksamt Mitte für diesen Fall verpflichtet würde, eigentlich der Investitionbank Berlin zukommende Förderbedingungskontrollen zu übernehmen, für das BA Mitte nicht akzeptabel. Darüber hinaus wird eine entsprechende Regelung - insbesondere auch angesichts des Verhandlungsvorlaufs und der in diesem Zusammenhang vom Vorhabenträger erarbeiteten und mit den Banken langwierige abgestimmten Finanzierungskonzeption - selbst dann als unangemessen eingeschätzt, wenn wie durch die Wohnbauleitstelle vorgeschlagen, daraus „entstehende Mindereinnahmen in die wirtschaftliche Gesamtwertung des Vertrages einbezogen werden“.
28.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.03.2015	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Da die Bauhöhen der einzelnen Gebäude eine Gesamthöhe von 108 m über NI-IN nicht überschreiten, ist jedoch nicht von einer Beeinträchtigung des Luftverteidigungsradars am Standort Tempelhof auszugehen.</p> <p>Genereller Hinweis: Gerne können Sie uns die Planunterlagen, sofern möglich, auch in digitaler Form übersenden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
29.	Bundesnetzagentur	23.03.2015	Ihr Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, wird Folgendes mitgeteilt:	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="683 266 1404 687">▪ Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.</li> <li data-bbox="683 695 1404 874">▪ Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.</li> </ul> <p data-bbox="728 911 1404 1361">Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken</p>	

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (VVG84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken entnehmen. <p>In Berlin sind außerdem Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellulärer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).</p> <p>Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 gestellt werden.</p> <p>Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.</p> </li></ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die von der Bundesnetzagentur in Anlage 1 und 2 benannten Betreiber wurden nachbeteiligt.</p> <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die entsprechende Dienststelle der Bundeswehr wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden am Verfahren beteiligt. Sie hat sich zustimmend zur Planung geäußert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.</li> </ul> <p>Weiterhin wird noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam gemacht: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.</p> <p>Da die von Ihnen angefragte Standortplanung ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA beeinflusst, habe ich Ihre Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet. Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der BNetzA eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Für die Verlegung von Telekommunikationsleitungen stehen die öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung. Ein weiterer Bedarf ist außer für die entsprechenden Hausanschlüsse, die keiner planungsrechtlichen Sicherung bedürfen, nicht zu erkennen. Das Plangebiet selbst hat außerhalb der Lehrter Straße keine Verbindungsfunktion zu benachbarten Baugebieten, so dass die Notwendigkeit der Verlegung von überregionalen Leitungen nicht zu erwarten ist. Daher wird von einer Beteiligung abgesehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein Schreiben des genannten Referats ist nicht eingegangen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.	
30.	Deutsche Bahn AG Mobility, Networks, Logistics	02.04.2015	<p>Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass es keine grundsätzlichen Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan Entwurf bestehen.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, wie die geplante Wohnbebauung gegründet werden soll und in welchem Umfang eventuell Tiefgaragen vorgesehen sind. Die oben genannte Strecke der DB AG befindet sich in unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauung und die Standsicherheit der planfestgestellten Anlagen der DB AG ist unbedingt zur Durchführung eines sicheren Transport der Reisenden zu gewährleisten. Um dies garantieren zu können, dürfen im unmittelbaren Bereich zu den Anlagen der DB AG keine Grundwasserabsenkungen ohne Genehmigung der DB AG durchgeführt werden. Aus diesem Grunde sind uns die Pläne zur Herstellung der erforderlichen Baugruben zur Stellungnahme und Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Wir weisen weiterhin darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er betrifft nicht die Planungsebene des Bebauungsplan, sondern die konkrete Bauausführung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Grundwasserabsenkungen bei der Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind umfangreiche Untersuchungen zum Immissionsschutz einschließlich möglicher Erschütterungen durchgeführt worden. Die aus den Untersuchungen resultierenden notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm sind für die geplanten Nutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt und werden vom Vorhabenträger finanziert. Eine Festsetzung von Maßnahmen gegen Erschütterungen war den Ergebnissen des Gutachtens zu Folge nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> s.o.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.	
31.	Eisenbahn-Bundesamt	05.05.2015	Überschlägig geprüft wurde der Entwurf des B-Planes in Bezug auf Schall und Erschütterungen, die vom Eisenbahnbetrieb ausgehen, sowie in Bezug auf das Planänderungsverfahren Döberitzer Grünzug. Gegen die Einschätzungen zu den Immissionsauswirkungen der Bahn werden keine Einwände geäußert, da die kritischen Hinweise aus der Vergangenheit zu diesem Thema in dieser Fassung der Planunterlage berücksichtigt worden sind. Unsere Plangenehmigung vom 20.02.2015 haben Sie (Vgl. S. 22 f. der Begründung) ebenfalls zutreffend berücksichtigt. Daher bestehen von hier aus keine Einwände gegen den B-Planentwurf.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
32.	BA Mitte Abt. Jugend, Schule, Sport und Facility Management, Jugendhilfeplanung	25.03.2015	<b>Stellungnahme zur Begründung</b> Korrektur der Passage „Jugendfreizeleinrichtungen Seite 14: Anstelle des Satzes „Die von freien Träger Bildungsmarkt...“ bitte folgenden Satz einfügen: „Die vom freien Träger Ev. Klubheim für Berufstätige e.V. geführte Einrichtung Zille-Club verfügt über 280 Plätze.“ Im Laufe des Jahres fand ein Trägerwechsel statt und die gesamte Einrichtung wurde an diesen Träger übertragen. Daher ergibt sich auch eine Deckelung der Plätze auf insgesamt 280. Darüber hinaus bitte ich den letzten Absatz „Weitere kulturelle Angebote...“ herauszunehmen, da es sich hier um ein nicht vom Jugendamt gefördertes Angebot handelt und demnach keine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung nach §11 SGB VIII ist.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Stellungnahme zum Durchführungsvertrag Kitastandort Seydlitzstr. 11 (Anlage 7a) Der Planung Kita Seydlitzstr. 11 wird zugestimmt.</p> <p>Zur Alternativplanung Kita anstelle Seydlitzstr. 11 (Anhang 7b) In der alternativen Standortbestimmung der Kitas wird der Gesamtbedarf in Höhe von 82 Plätzen auf drei Standorte aufgeteilt. Dadurch ergibt sich ggf. die Schwierigkeit, dass Kitas mit 20, 28 und 35 Plätzen separat betrieben werden müssen und dadurch unwirtschaftlich sind. Es steht zu befürchten, dass keine Kitaträger gefunden und so die Versorgung gefährdet erscheint.</p> <p>Der Standortwert für Freiflächen einer Kita bewegt sich zwischen 8-10 qm. Am Standort Sedlitzstr. 11 konnte vom Standortwert abgewichen werden, da der angrenzende Park einen Ausgleich dargestellt.</p> <p>In der Alternativplanung wird für die drei Standorte eine zentrale Freifläche in der Größe von 640 qm ausgewiesen. Dieser Wert liegt knapp unter 8 qm pro Platz. Darüber hinaus ist die im Baufeld A ausgewiesene Kita nicht an die Grünfläche angebunden. Hier muss seitens der Kitaaufsicht der Senatsverwaltung für Jugend, Bildung und Wissenschaft geklärt werden, ob dies genehmigungsfähig ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b> Es besteht keine Notwendigkeit, die Standorte einzeln zu betreiben. Der Vorhabenträger strebt an, die Standorte gemeinsam von einem oder maximal zwei Trägern betreiben zu lassen. Im Übrigen sieht der derzeitige Stand des städtebaulichen Vertrages eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zum Betrieb der Kindertagesstätte(n) vor, so dass die Versorgung als gesichert gelten kann.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Gemäß Ansatz des „Berliner Modells zur kooperativen Wohnbaulandentwicklung“, welches nunmehr für die pauschale Bedarfsermittlung zum Einsatz kommt, besteht nur noch ein Bedarf von 75 Kitaplätzen. Die erforderlichen 600 m<sup>2</sup> Freifläche (bei 8 m<sup>2</sup> je Platz) stehen im Bereich des Bestandsgebäudes zur Verfügung. Der zweite kleine Alternativstandort mit einer geplanten Kapazität von 20 Plätzen im Baufeld A ist von seiner Größe mit einer Vielzahl kleiner innerstädtischer Elterninitiativkitas vergleichbar, die in der Regel ebenfalls nur sehr kleine oder gar keine eigenen Freiflächen aufweisen, aber regelmäßig genehmigt werden. Für die Kita im Baufeld A stehen in geringer ohne Straßenquerung leicht erreichbarer Entfernung sowohl „überzählige“ Freiflächen (im Bereich der Kita im Bestandsgebäude), als auch öffentliche Spielflächen auf dem ca. 120 m entfernten Klara-Franke-Spielplatz als Ausgleich zur Verfügung.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
33.	BA Mitte Abt. Jugend, Schule, Sport und Facility Management, FB Schule	15.07.2015	<p>Die in der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1 -67 VE unter 2.2. (Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur, S. 130 ff.) dargestellten Erwartungen zur Schulplatzversorgung können seitens des Schulamtes sowie von der Stabsstelle Schulentwicklungsplanung nicht mitgetragen werden.</p> <p>Aus der Neubebauung des Areals an der Lehrter Straße ergibt sich bei 740 WE folgender Mehrbedarf:</p> <p>2,0 EW x 740 WE → 1480 EW,  Durchschnittlicher Jahrgangsanteil : 1% → 14,8 EW,  Anzahl relevanter Jahrgänge : 6 → 88,8  Strukturquote : 90%.  Daraus ergäbe sich eine zu ermittelnde Zahl von 79,92, aufgerundet 80 Grundschulplätzen.</p> <p>Wegen der zwingend notwendigen wohnortnahen Versorgung (bis max. 1000 m Schulweg) kommt eine Einschulung derzeit nur an der Kurt-Tucholsky-GS in Betracht, die derzeit eine Kapazität von 4,5 Zügen aufweist. Alle anderen Grundschulen im Einschulungsbereich kommen wegen der zu großen Entfernung nicht in Betracht. Der Grundschulteil der 1. Gemeinschaftsschule Mitte (Theodor-Heuss-Schule) darf wegen der besonderen Schulform (Schulversuch) ebenfalls nicht in die Kapazitätsberechnung für die Schulplatzversorgung miteinbezogen werden.</p> <p>Wie in der Prognoseberechnung von Sen BJW (Stand Juni 2015) für den gesamten Einschulungsbereich 5 dargestellt, ist davon auszugehen, dass im Jahre 2020/21 die Kapazität an den öffentlichen Schulen komplett erschöpft ist und sogar mit einem Defizit von 392 Grundschulplätzen zu rechnen sein wird. Deshalb sind im Rahmen des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages finanzielle Absicherungen zu Las-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Bedarfsermittlung wird nach den Bestimmungen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ durchgeführt.</p> <p>Es ergibt sich darüber hinaus folgender Bedarf an <b>Grundschulplätzen</b>:</p> <p>Geschossfläche für Wohnen (gemäß Vorhabenplanung, einschließlich Kleinstwohnungen): 82.300 m<sup>2</sup>  Anzahl der Wohnungen (GF / 100): 823 WE  Anzahl der Einwohner (Anzahl WE x 2): 1.646 EW  6 Jahrgänge (Anzahl EW x 6 / 100): 98,76 Kinder  90 % Versorgungsgrad (voriges Ergebnis x 90 /100): 88,88, aufgerundet <b>89</b> Kinder bzw. <b>Plätze</b>.</p> <p>Ausgehend von diesem zu erwartenden Bedarf an zusätzlichen Grundschulplätzen wird in den Durchführungsvertrag eine Verpflichtung des Vorhabenträgers aufgenommen, eine Finanzierung der benötigten Schulplätze im Rahmen des Pauschalbetrags aus dem Berliner Modell der kooperativen Wohnbaulandentwicklung zu übernehmen.</p> <p>Es ist geplant, dass die notwendige Kapazitätserweiterung im Bereich der Grundschulplätze am Standort der Kurt-Tucholsky-Grundschule erfolgt oder ein weiterer Standort in der Kruppstraße 14a entwickelt wird. Eine Machbarkeitsstudie für beide Varianten wird derzeit beauftragt.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>ten des Investors in Höhe von 37.000 € je zusätzlich zu schaffenden Schulplatzes im Grundschulbereich festzuschreiben.</p> <p>Im Rahmen einer jetzt zu beauftragenden Machbarkeitsstudie soll jedoch der Standort Kurt-Tucholsky-Grundschule überprüft werden. Es gilt zu prüfen, inwieweit und wo dieser Standort erweiterbar ist, auch unter der Option eines weiteren Standortes z.B. Kruppstr. 14a.</p> <p>Im Übrigen bitte ich um folgende Änderung unter Teil A, I, Nr. 2.8 sowie Teil A, V., Nr. 2.2: die von Ihnen erwähnte Gemeinschaftsschule trägt nicht mehr den Namen James Krüss, sondern nur 1. Gemeinschaftsschule Mitte.</p>	<p>Wird durch Anpassung der Begründung <b>berücksichtigt</b>.</p>
34.	LAN-COM-East GmbH	28.05.2015	<p>Die LAN-COM-East betreibt im angefragten Gebiet folgende Richtfunkstrecken: Koordinaten der Endpunkte der Richtfunkstrecke (nach WGS 84):</p> <p>Richtfunkverbindung zwischen IHZ und Dock 100 IHZ: N 52°31'10,0 " E 13° 23'22,0" Antennenhöhe ca. 95 Dock 100: N 52°34'58,0" E 13° 16'44,3" Antennenhöhe 34,5 Höhe der Richtfunkstrecke über Grund im Kreuzungsbereich ca. 70m</p> <p>Richtfunkverbindung zwischen OZK und Reuter West OZK: N 52°30'50,5 " E 13° 29'43,0" Antennenhöhe 29,5 Reuter West: N 52°32'05,7" E 13° 14'32,8" Antennenhöhe ca. 85 Höhe der Richtfunkstrecke über Grund im Kreuzungsbereich ca. 50m</p> <p>Richtfunkverbindung zwischen Schwedter Straße und Reuter West Schwedter Straße: N 52°32'02,0 " E 13° 24'38,0"</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Antennenhöhe ca. 21  Reuter West: N 52°32'05,7" E 13° 14'32,8" Antennenhöhe ca. 85  Höhe der Richtfunkstrecke über Grund im Kreuzungsbereich ca. 40m  Benötigter Abstand zur Richtfunkstrecke: &gt; 10m  Laut Bebauungsplan sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 60m geplant. Eine direkte Querung der Gebäude würde eine Unterbrechung mindestens zweier Richtfunkverbindungen bedeuten. Die Klärungen am digitalen Geländemodell, mit den zugrunde liegenden Unsicherheiten, lassen die Vermutung zu, dass das Kerngebiet nicht berührt wird. Die hohe Bedeutung dieser Richtfunkverbindungen, über diese werden medizinische Daten in Echtzeit übermittelt, bedingen eine genaue Abklärung der der Bebauung vor allem des nördlichen Gebietes (WA 1.3), da ungeplante und längerfristige Unterbrechungen den medizinischen Ablauf enorm behindern würde.</p> <p>Aufgrund der Möglichen Beeinflussung muss zusätzlich bei der Aufstellung von Baukränen und eventuellen Plankorrekturen Rücksprache gehalten werden.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b>  Eine Überlagerung der zur Verfügung gestellten Strecken mit dem Bebauungsplan hat ergeben, dass der Geltungsbereich durch die vorhandenen Richtfunkstrecken nicht berührt wird und die Abstände zum Plangebiet in jedem Fall mehr als 10 m betragen. Daher kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Störung der Richtfunkstrecken kommen wird.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Er betrifft nicht die Planungsebene des Bebauungsplans, sondern nachgelagerte Verfahren.</p>

Die Auswertung der Behördenbeteiligung hat zu folgender Änderung am Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs geführt:

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ und „Verkehrsberuhigter Bereich“ zur öffentlichen Anbindung der geplanten Brücke über die Bahnanlagen im Bereich des Stadtplatzes

Darüber hinaus wurden im Bebauungsplanentwurf redaktionelle Änderungen vorgenommen die auf Hinweisen von beteiligten Behörden basieren.

Aus der Konkretisierung von dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegenden Planungen und Fachgutachten resultieren folgende Änderungen am Bebauungsplanentwurf:

- Geringfügige Änderungen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wurden auf der Grundlage der weiter konkretisierten Vorhabenplanung vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.
- Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz ohne Änderung der grundsätzlichen Schallschutzlösung auf Grundlage der Berechnungen eines nochmals aktualisierten Schallgutachtens und den Ergebnissen einer Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung IIC (textliche Festsetzungen 13 bis 19).
- Aufnahme einer Ausnahmeregelung für eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch Fahrstühle ohne ein Zurücktreten von der Baugrenze (textliche Festsetzung Nr. 4).
- Ermittlung der Bedarfe für Grundschul- und Kindertagesstätten gemäß „Berliner Modell zur kooperativen Wohnbaulandentwicklung“ (nach der öffentlichen Auslegung).

Der Planung entgegenstehende Sachverhalte liegen nicht vor.

Berlin, den

.....

Carsten Spallek  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung