

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Fachämter des Bezirks			
1	Bezirksamt Mitte – Umwelt- und Naturschutzamt FB Naturschutz 29. Dezember 2020	<p><u>Artenschutz / Baumschutz</u></p> <p>Begründung Seiten 9, 10 / Durchführungsvertrag</p> <p>Die vorgesehene Untersuchung der Bestandsgebäude und der vorhandenen Vegetation im Vorfeld von Abrissmaßnahmen bzw. vor Gehölzbeseitigung ist in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz, rechtzeitig und nach anerkannten Regelungen vorzunehmen. Ausgehend von den konkreten Ergebnissen ist dann auch Art und Umfang notwendiger Maßnahmen - u. a. Kompensationsmaßnahmen- zu bestimmen. Soweit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vorgesehen werden, sind auch dazu rechtzeitig Abstimmungen mit o. g. Bereich zu führen, insbesondere bezüglich solcher Maßnahmen in Verbindung mit dem Gebäudeabriss.</p> <p>Es werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag angeregt, dort sind auch Vermeidungsmaßnahmen konkret festzulegen - vgl. Baumkartierung und artenschutzrechtliche Potentialabschätzung. Neben der entsprechenden Ergänzung im Durchführungsvertrag wird auch eine Überarbeitung der bisher vorgesehenen Fassung hin zu möglichst konkreten Aussagen angeregt – Regelungen wie "Die gesetzlichen Schutzbestimmungen sind von der Vorhabenträgerin einzuhalten" erscheinen eher entbehrlich, hingegen eine Präzisierung dahingehend, dass Schutzbestimmungen für Bäume, insbesondere geschützte Bäume (nach Baumschutzverordnung) auch für Bäume auf angrenzenden Flächen gelten sollen, soweit eine Beeinträchtigung zu erwarten ist.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Durchführungsvertrag</p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorhandensein geschützter Niststätten und Fledermausquartiere im Bestandsgebäude und in den vorhandenen Gehölzen sind bereits erfolgt. Dabei wurden keine konkreten Hinweise auf eine bisherige und/oder aktuelle Nutzung potentiell vorhandener Niststätten und Nischenquartiere gefunden. Für ihren Entfall wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>In Vorbereitung der Abrissmaßnahmen und Gehölzrodungen sollen ab Mitte März 2021 Besatzkontrollen verbliebener Quartiere und Brutstätten erfolgen und die potentiellen Niststätten und Fledermausquartiere in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz fachgerecht verschlossen bzw. unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Die Anregung, die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zu präzisieren und auf der Grundlage der Baumkartierung und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung bereits konkret festzulegen wird im Durchführungsvertrages berücksichtigt.</p> <p>Den Empfehlungen des Landschaftsplaners folgend ist geplant, insgesamt 21 Nistplätze und Ersatzquartiere für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse zu realisieren. Die Regelungen wurden im Zuge der Ausarbeitung des endgültigen Vertragsentwurfes in Absprache mit dem Umwelt- und Naturschutzamt weiter präzisiert. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin nunmehr konkret 7 Mauerseglerkästen mit je drei Brutplätzen, 4 Nistkästen für Hausrotschwänze und 10 Quartiere für Fledermäuse zu schaffen. Die 11 Vogel-Nistkästen müssen in geringer Höhe (bis zu 5 m) in die Fassade integriert werden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Erneut, auch deshalb, weil bisher noch keine Auseinandersetzung mit dem Thema wie auch mit dem Vorschlag erfolgt ist, wird aufgrund der Regelung nach Berliner Naturschutzgesetz § 9 Abs. 2 - eine textliche Festsetzung angeregt, die eine derartige Gestaltung der baulichen Anlagen (Verglasung) fordert, dass das Risiko des Tötens und Verletzens (sog. Vogelschlag) ausgeschlossen bzw. minimiert wird (s. Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und Abs. 5).</p> <p>Diesbezüglich - Fassade, fachliche Abstimmungen zum Risiko des Tötens und Verletzens - haben zwischen Vorhabenträger und der Obersten Behörde für Naturschutz und Landespflge Gespräche stattgefunden, das - abschließende - Ergebnis ist hier nicht bekannt. Im Hinblick auf die beabsichtigte Regelung dazu im Durchführungsvertrag werden ebenfalls möglichst konkrete Vereinbarungen vorgeschlagen.</p>	<p>Eine erhöhte Gefahr von Vogelschlag wird im vorliegenden Fall nicht gesehen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die künftige Fassadengestaltung bereits bekannt. Sie sieht schmale senkrechte Fensterbänder und durch vorgesetzte Fassadenelemente (Steinlisenen) stark gegliederte Außenwände vor. Eine Verwendung von stark spiegelndem Glas ist nicht geplant.</p> <p>Die vogelfreundliche Fassadengestaltung ist in der Projektplanung verankert und wird als Anlage Bestandteil des Durchführungsvertrages. Der Bauherr verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens gemäß Projektplanung. Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Bezirksamtes Mitte.</p> <p>Darüber hinaus beinhaltet der Entwurf des Durchführungsvertrages Regelungen zur Berücksichtigung von Vogelschutzbelangen bei der Ausbildung der Fensterflächen, die im Zuge der Ausarbeitung des endgültigen Vertragsentwurfes in Absprache mit dem Umwelt- und Naturschutzamt weiter präzisiert wurden.</p> <p>Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag die Glasflächen der Fassade so zu gestalten, dass Kollisionen mit Vögeln bestmöglich vermieden werden. Die Verpflichtung erstreckt auch auf ggf. notwendige Nachbesserungen (Durchführung weiterer Maßnahmen), für den Fall, dass sich nach Fertigstellung des Gebäudes dennoch ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko durch Vogelschlag herausstellt.</p> <p>Aufgrund dieser verbindlichen Regelungen im Durchführungsvertrag sind keine ergänzenden Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Bereichs-/Bezirksentwicklungsplanung (BEP)</u></p> <p>Begründung Seite 25 Der guten Ordnung halber wird angeregt, auch den sog. sektoralen Fachplan Grün- und Freiflächen der BEP zu erwähnen und angemessen zu würdigen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Anregung, in der Begründung auch die Inhalte des sektoralen Fachplans Grün- und Freiflächen der Bereichsentwicklungsplanung zu benennen und zu würdigen wird gefolgt und entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt. Der Fachplan trifft für den Baublock zwischen Kurfürstenstraße, Landgrafenstraße, Wichmannstraße und Schillstraße sowie die angrenzenden Straßenräume keine Aussagen. Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte ergeben sich insofern nicht.</p>
		<p><u>Begründung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, Erdüberdeckung von Tiefgaragen</u></p> <p>Begründung Seiten 59, 60 In Ergänzung der vorgesehenen textlichen Festsetzung 4.1 wird angeregt, auch für die Ausbildung von Wegen, Zufahrten, Fahrradabstellplätze etc. eine textliche Festsetzung in den Plan aufzunehmen, nach der sie im nichtüberbaubaren rückwärtigen Grundstücksteil mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Das ist ein weiterer Beitrag zur sowieso beabsichtigten Beschränkung des Versiegelungsgrades.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Projektplanung</p> <p>Ausweislich des Grün- und Freiflächenplans bzw. der Übersicht zur Berechnung des Biotopflächenfaktors, werden zum einen die straßenseitigen Grundstücksfreiflächen versiegelt ausgebildet. Dies ist vor allem funktional erforderlich (Tiefgarageneinfahrt/-ausfahrt, Gebäudezugänge usw.) und entspricht auch im Hinblick auf gestalterische Aspekte der innerstädtischen Lage des Bauvorhabens.</p> <p>Im rückwärtigen Grundstücksteil beschränken sich größere versiegelte Flächen (vor allem die Fahrradabstellanlage) auf jene Bereiche, die durch die Tiefgarage unterbaut sind und somit ohnehin nicht für eine Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehen. Auf den Flächen mit direktem Bodenanschluss sind lediglich sehr kleinteilige, funktional notwendige Versiegelungen (z.B. das Rigolensystem) vorgesehen.</p> <p>Die angeregte Ausbildung dieser Flächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau würde insofern nicht zu einer weiteren Beschränkung des Versiegelungsgrades beitragen.</p> <p>Der Grün- und Freiflächenplan und der Übersichtsplan zum Biotopflächenfaktor werden als Anlage Bestandteil des Durchführungsvertrages. Dadurch</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Weiterhin wird um Überprüfung gebeten, ob die textliche Festsetzung 4.1 so qualifiziert werden kann, dass gebietseigene Arten zu verwenden sind und dass auch Vegetationsstrukturen zu schaffen sind, die für vorkommende Arten- wie z.B. den Haussperling- als Lebensstätten - z.B. Nahrungshabitate - genutzt werden.</p>	<p>wird eine ausreichende Bindungswirkung für die Vorhabenträgerin erreicht und eine diesbezügliche ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Freiraumplanung sieht u.a. die Pflanzung einer 55 m langen Hecke mit Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Weißdorn (<i>Crataegus</i>) und Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) vor.</p> <p>Bei diesen Gehölzen handelt es sich um die gewünschten gebietseigenen Arten und die Vegetationsstrukturen bieten gute Voraussetzungen als Lebensstätten und Nahrungsquellen für potenziell im Gebiet vorkommende Tierarten und fördern die Artenvielfalt. Die Hecke stellt auch ein Nahrungshabitat für den gelisteten Haussperling dar.</p> <p>Die konkrete Bepflanzung wird im Grün- und Freiflächenplan verbindlich geregelt, so dass keine Anpassungen der Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich sind.</p>
		<p><u>Baumpflanzungen</u> Begründung Seite 62 Es wird vorgeschlagen, die textliche Festsetzung 4.3 dahingehend zu ergänzen, dass gebietseigene Arten zu verwenden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Projektplanung</p> <p>Der Vorschlag, bei den Baumpflanzungen gebietseigene Arten zu verwenden, wird im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.</p> <p>Wie bereits dargelegt, ist eine 55 m lange Hecke aus Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Weißdorn (<i>Crataegus</i>) und Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) vorgesehen und es werden sieben Bäume (1 x Fächer-Ahorn, 6 x Säulen-Buche) neu gepflanzt. Mit Ausnahme des Fächer-Ahorns handelt es sich dabei um die gewünschten gebietseigenen Gehölze, die auch in der von der Senatsverwaltung 2013 veröffentlichten „Liste zur Auswahl gebietseigener Gehölze für Berlin“ geführt werden. Die endgültige Fassung des Grün- und Freiflächenplans wird die konkret geplante Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen beinhalten – auch mit entsprechenden Angaben zu den Gehölzarten.</p> <p>Der Grün- und Freiflächenplan wird Anlage zum Durchführungsvertrag und</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			seine Aussagen damit verbindlich. Relevante Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Bezirksamtes Mitte. Weitergehende Regelungen im Bebauungsplan sind somit nicht erforderlich.
		<p><u>Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur und weitere Folgeeinrichtungen / Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung</u></p> <p>Begründung Seite 78 Da bisher keine angemessene Erwiderung auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz vom 25.09.2020 erfolgt ist, wird erneut auf diese Darlegungen verwiesen, hier in angepasster Fassung:</p> <p>"Zu dem entstehenden und zu bewältigen Bedarf an öffentlicher Spielfläche werden im weiteren Verfahren Vorschläge erwartet. Diesbezüglich muss darauf hingewiesen werden, dass es weder in der Versorgungseinheit 1101 B, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, noch in der anderen Versorgungseinheit- 1101 A-des Versorgungsbereichs einen öffentlichen Kinderspielplatz gibt.</p> <p>Die Darlegungen dazu in der o.g. Begründung sind rechtlich nicht begründet und auch nicht überzeugend. Nach Kinderspielplatzgesetz geht es nicht um neu hinzukommende Wohnungen, sondern um einen Bedarf, der sich aus dem Richtwert von 1 m²/EW - nutzbare Spielfläche - ergibt.</p> <p>Der in den Darlegungen erkennbare Ansatz, eine Art Bestandsschutz für ein bestehendes Defizit in die Betrachtungen einzubeziehen, ist nach hiesiger Auffassung schon deshalb falsch, weil es infolge des Abrisses keinen verbleibenden Bestand gibt. Nach Abriss der Bestandsgebäude gibt es -für einen erheblichen Zeitraum - keine Wohnungen,</p>	<p>Kenntnisnahme und Klarstellung</p> <p>Der Hinweis, dass zum entstehenden und zu bewältigenden Bedarf an öffentlicher Spielfläche Vorschläge erwartet werden bzw. die Aussagen in der Begründung anzupassen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden weniger als 5.000 m² Geschossfläche Wohnen ermöglicht; insofern kommt das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht zur Anwendung. In Anlehnung an das Berliner Modell werden – unter Nutzung des Ermessensspielraums des Planaufstellers – bereits Mietpreis- und Belegungsbindungen für einen Teil der neuen Wohnungen vertraglich vereinbart. Darüber hinausgehende Forderungen nach Kostenbeteiligungen für Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur sind nicht angemessen.</p> <p>Zudem sind die gegebenen Hinweise zur mangelhaften Versorgungssituation mit öffentlichen Spielflächen im Umfeld des Plangebietes zu relativieren. Zwar trifft es zu, dass der maßgebliche Versorgungsbereich 1101 (Versorgungseinheiten 1101 A und B), der sich vom Zoologischen Garten bis zur Schillstraße erstreckt, nicht über öffentliche Spielplätze verfügt, jedoch vergrößert sich das bestehende Defizit in dieser Versorgungseinheit planungsbedingt nur sehr geringfügig um weniger 3%.</p> <p>Außerdem grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Versorgungseinheit 103 A östlich der Schillstraße an, die mit fünf Spielplatzstandorten eine ausgesprochen gute Versorgungssituation aufweist. Den rund 5.000 Einwohnern dort stehen nahezu ebenso viele Netto-Spielplatzflächen zur Ver-</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>keine Einwohner, die an diesem Ort einen Bedarf erzeugen, wohl aber an anderer Stelle.</p> <p>Mit dem Neubau entstehen neue Wohnungen, die von künftigen Einwohnerinnen und Einwohnern genutzt werden, daraus ergibt sich der in Verbindung mit dem Neubauvorhaben erhebliche Bedarf an öffentlicher Spielfläche wie auch an privater.</p> <p>Ebenso ist für die Ermittlung, auch für die Deckung des Bedarfs in beiden Bereichen - privat und öffentlich - die attraktive Gestaltung eines Spielplatzes unerheblich, eine attraktive Gestaltung des privaten Spielplatzes kann deshalb nicht den Bedarf an öffentlicher Spielfläche kompensieren. Die Verknüpfung beider Bereiche ist vielmehr so, dass Defizite im privaten Bereich zu einem erhöhten Bedarf an öffentlicher Spielfläche führen. Das ist hier nicht zu erwarten, trotzdem entsteht nach hiesiger Auffassung mit dem Vorhaben ein Bedarf an rund 90 m² nutzbarer Spielfläche. Das ist dann, wenn dafür keine Möglichkeit der Bedarfsdeckung besteht, als Auswirkung auf die soziale Infrastruktur ... sowie als finanzielle Auswirkung darzulegen."</p>	<p>fügung (Versorgungsgrad 0,97 m² Spielplatzfläche je Einwohner), während der Berliner Durchschnitt nur bei 0,6 liegt. Bezogen auf die ansässigen Kinder und Jugendlichen (0 – 18 Jahre) in der Versorgungseinheit 103 A besteht sogar ein rechnerischer „Überschuss“ von rund 630 m² Netto-Spielfläche.</p> <p>Da für die Nutzung öffentlicher Spielplätze weniger die Zugehörigkeit zu einer Versorgungseinheit, sondern eher die Erreichbarkeit und Ausstattung der jeweiligen Anlage ausschlaggebend ist, steht insofern vor allem älteren Kindern im Baublock westlich der Schillstraße das angrenzende, gut fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbare, Spielflächenangebot in der Versorgungseinheit 103 A zur Verfügung, ohne dass unter den benannten Rahmenbedingungen eine akute Gefahr einer Übernutzung der Anlagen besteht.</p> <p>Im Nahbereich des Planungsgebietes (< 350 m Radius) befinden sich zwei allgemeine Spielplätze in der Lützowstraße 61 – 63 (2.420 m²) und in der Maienstraße 1 (1.400 m²) sowie ein Kleinkinderspielplatz mit 230 m² Größe auf dem Lützowplatz. Zwei weitere allgemeine Spielplätze und ein Bolzplatz (Lützowstraße 43, Kurfürstenstraße 51 und Else-Lasker-Schüler Straße 8) sind bei einer Entfernung von gut 500 m Luftlinie ebenfalls noch gut erreichbar.</p> <p>Nicht zuletzt ist in die Abwägung einzustellen, dass der abgestimmte Wohnungsschlüssel im Plangebiet, der fast ausschließlich 1- und 2-Zimmerwohnungen vorsieht, keinen hohen Anteil an zuziehenden Familien mit älteren oder mehreren Kindern erwarten lässt. Kleinkinder und ihre Betreuungspersonen werden wiederum überwiegend die Spielangebote auf dem Grundstück selbst nutzen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Durchführungsvertrag</u></p> <p><u>- § 4 Abs. 4</u> Bezüglich notwendiger Untersuchungen vor dem beabsichtigten Gebäudeanriss sowie vor der beabsichtigten Vegetationsbeseitigung wird auf o. g. Darlegungen verwiesen. Zu ergänzen ist, dass nach der aktuellen Fassung der sog. Gebäudebrüterverordnung (Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) Abrissvorhaben von dieser Verordnung nicht mehr erfasst werden. Sollten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der am Gebäude vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten nicht zur Anwendung kommen können, bedarf die Beseitigung der Fortpflanzungsstätten und der Ruhestätten einer Ausnahme bzw. Befreiung, das entsprechende Verfahren wird von der Obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege aufgrund eines entsprechenden Antrags geführt.</p> <p>Auch hinsichtlich der zu erwartenden Beseitigung zweier nach Berliner Baumschutzverordnung geschützter Bäume genügt eine Anzeige - in diesem Fall an die Untere Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege - nicht, erforderlich ist ein Antrag auf Erteilen einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Baumschutzverordnung, der deren Anforderungen genügt - vgl. Baumschutzverordnung § 5 Abs. 1, 4 und 5.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Hinweise zu den natur- und artenschutzrechtlichen Regelungen in § 4 des Durchführungsvertrages werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zu präzisieren und auf der Grundlage der Baumkartierung und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung bereits konkret festzulegen war im Durchführungsvertrages (zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens) bereits berücksichtigt und die in § 9 Abs. 1 getroffenen Regelungen wurden im Zuge der Ausarbeitung des endgültigen Vertragsentwurfes überprüft und im Ergebnis weiterer Abstimmungen mit den für den Natur- und Artenschutz zuständigen Verwaltungsstellen weiter konkretisiert.</p> <p>Die Fällung der beiden nach Berliner Baumschutzverordnung geschützten Bestandsbäume an der Kurfürstenstraße ist für den anstehenden Gebäudeabriss unumgänglich. Die Vorhabenträgerin hat im Februar 2021 einen Fällantrag mit ausführlicher fachlicher Begründung gestellt und strebt eine kurzfristige Umsetzung der Fällmaßnahmen an. Von der zuständigen Bezirksamtsstelle wurde eine Genehmigung auf der Grundlage von § 39 BNatSchG in Aussicht gestellt.</p> <p>Da nach Auskunft des Fachbereichs Naturschutz, die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen nicht als Ersatz für die Baumfällungen geltend gemacht werden können, wird die Vorhabenträgerin hierfür eine Ablösesumme zahlen, die durch das Umwelt- und Naturschutzamt im Rahmen der Fällgenehmigung festgelegt wird.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Zur Anwendung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen - §§ 39, 44, ggf. auch 45 Bundesnaturschutzgesetz - sind konkrete Regelungen zu erarbeiten und in den Vertrag aufzunehmen.</p> <p><u>- § 5 Abs. 2, Anlage 4</u> Die vorliegende Fassung der Anlage 4 wird als Diskussionsgrundlage verstanden. Es wird um Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt zur Qualifizierung des Grün- und Freiflächenplans hinsichtlich möglicher Änderungen, die sich aus dieser Stellungnahme (s. o.) ergeben, gebeten. Erforderlich ist auch eine Ergänzung hinsichtlich Nachweis des Biotopflächenfaktors (BFF). Damit in Verbindung stehend wird angeregt, den Spielbereich unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen so zu gestalten, dass damit ein möglichst großer Beitrag zum Erreichen des BFF geleistet wird, z.B. notwendigen Fallschutz als Rasenflächen vorzusehen, Spielgeräte auch nach diesem Gesichtspunkt auszuwählen. Da bauordnungsrechtliche Belange betroffen sind, ist nach hiesiger Auffassung generell sowie hinsichtlich möglicher Abweichungen vom Grün- und Freiflächenplan der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht einzubeziehen.</p> <p><u>- § 9 Abs. 1</u> Die genaue Festlegung erforderlicher Maßnahmen wie Ersatzquartiere muss einem ggf. / wahrscheinlich erforderlichen Bescheid vorbehalten bleiben. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Oberste Behörde</p>	<p>In Anwendung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind bereits konkrete Regelungen zur Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Durchführungsvertrag verankert. Die Maßnahmen in § 9 des Vertragsentwurfes (s.u.) wurden in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz weiter präzisiert.</p> <p>Die angeregte Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt zur Weiterqualifizierung des Grün- und Freiflächenplans und zur Absicherung eines angemessen hohen Biotopflächenfaktors ist erfolgt (Termin am 27. Januar 2021).</p> <p>Die endgültige Fassung des Grün- und Freiflächenplans wird die konkret geplante Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen darstellen und auch Angaben zu den Gehölzarten und ihrer Herkunft beinhalten. Zusammen mit dem geforderten Nachweis des Biotopflächenfaktors (BFF) wird der Grün- und Freiflächenplan dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt.</p> <p>Der vom Fachbereich Naturschutz im Vorfeld (Abstimmung September 2020) benannte Mindestwert des zu erreichenden Biotopflächenfaktors von 0,3 wird auf jeden Fall erreicht; voraussichtlich wird der BFF im Zuge der Realisierung des Neubauvorhabens bei knapp 0,4 liegen.</p> <p>Für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach § 45 BNatSchG ist im Regelfall die Untere Naturschutzbehörde zuständig. Das Erfordernis zur Beantragung einer Befreiung vom Zerstörungsverbot (§ 67 BNatSchG) bei</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>für Naturschutz und Landschaftspflege diesbezüglich – erforderliches Verfahren in Verbindung mit dem Gebäudeabriss -äußern wird. Die zu treffenden Regelungen sind folglich in weiteren Abstimmungen, in die auch die Untere Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege einzubeziehen ist, zu entwickeln.</p> <p><u>- § 9 Abs. 2</u></p> <p>Die diesbezüglichen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin sollten möglichst konkret vereinbart werden. Dazu werden sicher die Ergebnisse der Abstimmungen mit der Obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege eine gute Grundlage sein. Auch hierzu wird davon ausgegangen, dass sich die Oberste Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege äußern wird. Es wird darum gebeten, die Untere Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege in die zu erwartenden weiteren Abstimmungen einzubeziehen.</p> <p>Redaktionell - es sollte ausschließlich die (gegenwärtig) korrekte Bezeichnung – Umwelt und Naturschutzamt – verwendet werden.</p>	<p>der Obersten Naturschutzbehörde wird vorliegend nicht gesehen, da ausschließlich <u>potenzielle</u> Niststätten von Brutvögeln und Fledermausquartiere verlorengehen, aber keine Anhaltspunkte für ihre tatsächliche Nutzung vorliegen.</p> <p>Zum Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hat inzwischen eine einvernehmliche Abstimmung stattgefunden und Eingang in die verbindlichen Regelungen des Durchführungsvertrages gefunden.</p> <p>Die Hinweise zu den in § 9 Abs. 2 verankerten Anforderungen an den Schutz vor Vogelschlag werden zur Kenntnis genommen. Generell entspricht der im Rahmen der Projektplanung vorgesehene Verzicht auf großflächig verglaste Außenfassaden und verspiegelte Glasscheiben, die von Vögeln oft nicht als Hindernis erkennbar sind, einer vogelfreundlichen Bauweise und es ist daher nicht mit einer erhöhten Gefährdung durch Vogelschlag zu rechnen.</p> <p>Die Fassadengestaltung mit schmalen senkrechten Fensterbändern und vorgesetzten Fassadenelementen mit stark gliedernder Wirkung verhindert die Entstehung naturnaher Strukturen durch Spiegelung (vor allem von Bäumen). Die Gestaltung ist in der Projektplanung verankert und wird Bestandteil des Durchführungsvertrages (Anlage). Der Bauherr verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens gemäß Projektplanung. Relevante Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Bezirksamtes Mitte.</p> <p>Die in § 9 Abs. 2 des Durchführungsvertrages verankerten Regelungen zur Berücksichtigung von Vogelschutzbelangen bei der Ausbildung der Fensterflächen wurden im Zuge der Ausarbeitung des endgültigen Vertragsentwurfes weiter präzisiert.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
2a	Bezirksamt Mitte – Umwelt- und Naturschutzamt FB Umwelt 14. Dezember 2020	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p> <p>Die in der vorhergegangenen Beteiligung geäußerten Einwände bzgl. des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt und mögliche Lärmkonflikte durch Gewerbe und Anlagen wurden gutachterlich betrachtet. Es konnten keine potenziellen Konflikte erkannt werden. Dem Gutachten Schalltechnische Untersuchung Kurfürstenstraße 72 - Index B, Zeichen: L 913480, 27.08.2020 wird gefolgt.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Einwendungen gegen die zugrundeliegende Planung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Einschätzung, dass den Ergebnissen der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm gefolgt werden kann und somit keine Vorbehalte mehr gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
2b	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt FB Umwelt (Immissions- und Bodenschutz) 14. Dezember 2020	<p>Seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes, FB Umwelt (Immissions- und Bodenschutz) bestehen keine weiteren Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die positive Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen und stützt die Planungsabsicht und Planinhalte. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</p> <p>14. Dezember 2019</p>	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p>Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 09.06.2020 ist weiterhin gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen und stützt die Planungsabsicht.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>16. Dezember 2020</p>	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Bezug 3. (<i>Schreiben vom 06.11.2020</i>) wurde das durch die Firma Airbus Defence and Space GmbH im Auftrag des Antragstellers erstellte signaturtechnische Gutachten zum Vorgang VII-204-20-BBP vorgelegt.</p> <p>Das im Gutachten analysierte Gebäude steht in einem Abstand von 4,1 km zur Luftverteidigungsradar-Anlage (LVR-Anlage) TEMPELHOF mit einer Gesamthöhe von 68 m über Grund. Die azimutale Ausdehnung des Gebäudes liegt im Bereich von 304,8° bis 305,3°, ausgehend von</p>	<p>Kenntnisnahme und Klarstellung</p> <p>Die weiterhin ablehnende Haltung der Bundeswehr zum Bauvorhaben, die sich vor allem auf die im Rahmen des Gutachtens durch die Firma Airbus Defence and Space GmbH ermittelten „messbaren Reichweitenreduktionen“ der Radarerfassung stützt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Belange der Luftverteidigung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen, wurde eine ergänzende fachgutachterliche Einschätzung zu den potentiellen Reflexions- und Verschattungseffekten der geplanten Bebauung insbesondere auf das militärische Luftverteidigungsradar LVR THF der Bundeswehr am Flughafen Tempelhof eingeholt. Dem neu beauftragten Gutachterbüro (NAVCOM Consult</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>der LVR-Anlage.</p> <p>Die Auswertung des vorgelegten Gutachtens hat ergeben, dass durch die Errichtung des beantragten Bauwerks deutliche, messtechnisch nachweisbare, Reichweitenminderungen im angegebenen Azimutwinkel bis zu einem Elevationswinkel von 1,04° entstehen.</p> <p>Aufgrund der gutachterlich beschriebenen Beeinträchtigung der Radarfassung durch das Bauwerk kann dem Vorhaben weiterhin nicht zugestimmt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens VII-204-20-BBP zu informieren und das Abwägungsergebnis vorzulegen.</p>	<p>Dr.-Ing. G. Greving) wurden dafür auch die Ergebnisse des Gutachtens von Airbus Defence and Space GmbH zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Bei Überprüfung des Vorgutachtens wurden vom Büro NAVCON Consult u.a. Diskrepanzen bei der berücksichtigten Höhe der Antennen des Luftverteidigungsradars festgestellt und die ermittelten Feldreduzierungen hinter dem geplanten Hochhaus als nicht physikalisch plausibel und nicht nachvollziehbar bewertet.</p> <p>Insgesamt kommt das Gutachten des Büros NAVCOM Consult Dr.-Ing. G. Greving) zu der Einschätzung, dass die Errichtung des Baukomplexes wie geplant möglich ist, ohne den operationellen Betrieb der zivilen und militärischen Radar-Systeme wie auch der DVOR-Systeme zu gefährden.</p> <p>Diese Einschätzung beruht zum einen auf dem zentralen Umstand, dass das geplante Bauvorhaben mit einer Entfernung von etwa 4,1 km deutlich außerhalb der offiziellen Schutzzone der Bundeswehr von 2,5 km für das Luftverteidigungsradar Tempelhof (LVR THF) liegt.</p> <p>Hinzu kommt, dass die beiden Antennen des LVR THF deutlich höher sind als die Oberkanten des geplanten Gebäudekomplexes und im näheren und weiteren Umfeld des Neubaustandortes eine geschlossene Bebauung und Vegetation besteht. Direkte Reflexionen und effektive Verschattungen können damit a priori ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch wird von NAVCOM Consult auf die generell problematische städtebauliche Lage der Luftverteidigungsanlage Tempelhof (innerstädtischer Standort, relativ geringe Höhe) hingewiesen, wodurch alle vorhandenen und projektierten Hochhäuser im Innenstadtbereich eine potenzielle Störwirksamkeit entfalten.</p> <p>Gleichzeitig ist der Radarbetrieb trotz einiger im Umfeld der Radaranlage</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Tempelhof bereits vorhandener, teils deutlich höherer und massiverer Hochhäuser offensichtlich möglich. Hier ist insbesondere das 89 m hohe Gebäude (ehem. Postbank) am Halle-schen Ufer zu nennen, das bereits seit 1985 existiert und sogar innerhalb der 2,5 km-Schutzzone der Luftverteidigungsanlage Tempelhof liegt. Weitere noch höhere Gebäude, wie das im Bau befindliche Hochhaus EDGE (142 m) an der Warschauer Brücke, das ParkInn (125 m) am Ale-xanderplatz und der Bahntower (94 m) am Hauptbahnhof befinden sich in vergleichbarer Entfernung zur Radaranlage wie das geplante Bauvorhaben an der Kurfürstenstraße.</p> <p>Aus den dargelegten Gründen ist eine ausreichende Radar-Verträglichkeit der Neubebauung gegeben und die Belange der Luftverteidigung werden angemessen berücksichtigt. Der Einspruch der Bundeswehr ist somit unbe-rechtigt.</p> <p>Die Aussagen zur Radarverträglichkeit des Neubauvorhabens in Kapitel III.7 der Begründung („Auswirkungen auf bestehende Radaranlagen“) wer-den mit Verweis auf das Gutachten von NAVCON Consult modifiziert und ergänzt.</p>
3	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG</p> <p>11. November 2020</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunfts-ersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetrei-berverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netz-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus den beigefügten Planunterlagen ist ersichtlich, dass sich keine Gaslei-tungen – mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen – auf dem Baugrund-stück befinden. Insofern besteht kein Festsetzungserfordernis (z.B. Vorbe-reitung von Leitungsrechten) im Bebauungsplan.</p> <p>Für die Versorgung der Neubebauung stehen Leitungen im angrenzenden Gehwegbereich sowohl der Kurfürstenstraße als auch der Schillstraße, d.h.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>gesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Henningsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH und Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist</p>	<p>im öffentlichen Straßenland zur Verfügung.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Leitungsschutz betreffen die Umsetzung der Planung und sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausge-</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>nommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. [Ansprechpartner werden benannt].</p> <p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
4	<p>50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb 18. November 2020</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in der nächsten Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Nicht-Betroffenheit des Leitungsbetreibers von der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Vattenfall Wärme Berlin AG 19. November 2020</p>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche in beiliegendem Übersichtsplan ersichtlich sind. Unsere Aussagen im Schreiben vom 14.05.2019 behalten Ihrer Gültigkeit. Eine Kopie dieses Schreibens legen wir der Stellungnahme bei.</p> <p>Im Punkt I.2.8. Technische Infrastruktur des Bebauungsplanes werden die Belange zu unseren Fernwärmetrassen erläutert. Der letzte Satz in diesem Teilabschnitt: „Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte ergeben sich durch die unterschiedlichen Trassenoptionen nicht, da aufgrund der vorhandenen Grunddienstbarkeit zugunsten von Vattenfall</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG, vor allem die Hauptversorgungsstrasse nahe der Grenze zum Grundstück Kurfürstenstraße 75 und die Fernwärme-Übergabestation - auf welche in der angeführten Stellungnahme von 2019 hingewiesen wurde - werden im Rahmen der Projektausarbeitung berücksichtigt. Die Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung umliegender Gebiete – auch während der Bauphase – wird vertraglich abgesichert.</p> <p>Die Hauptversorgungsstrasse der Nennweiten DN 200/150/250 quert das</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>die Eintragung eines Leitungsrechtes in jedem Fall entbehrlich ist.“ ist der Richtigkeit halber durch den nachfolgenden Satz im Bebauungsplan zu ersetzen: „Sollte es mit dem Vorhabenträger zu keiner einvernehmlichen Lösung zur Fernwärmetrassierung auf dem Grundstück kommen, wäre die Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Betreibers Vattenfall die Folge.“</p>	<p>Baugrundstück im Südwesten und ist abschnittsweise im Keller des abzureißenden Bestandsgebäudes verlegt. Neben der Option, den bestehenden Trassenverlauf beizubehalten und die Fernwärmeleitungen in den Neubaukomplex zu integrieren, wurde deshalb auch eine großräumige Umverlegung in den öffentlichen Straßenraum geprüft, letztendlich aber doch eine Entscheidung zugunsten einer weitgehend am jetzigen Trassenverlauf orientierten Leitungsverlegung getroffen.</p> <p>Die einvernehmlich zwischen der Vorhabenträgerin und Vattenfall ausgehandelte Lösung sieht zur Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung während der Bauphase eine temporäre oberirdische Leitungsführung über die Kurfürsten- und Schillstraße vor. Die spätere, endgültige Leitungsführung wird in die beiden Untergeschosse des Neubaus integriert.</p> <p>Derzeit werden lediglich noch Details des Leitungsumbaus (z.B. technische Anforderungen der Trassenausgestaltung, Baustellenlogistik, Koordinierung mit der Freiraumplanung u.ä.) und die vertraglichen Vereinbarungen abgestimmt. Eine Umlegungsvereinbarung und ein Versorgungsvertrag liegen im Entwurf vor.</p> <p>Die von Vattenfall im Rahmen der Stellungnahme gegebenen Hinweise für den Fall, dass es zu keiner einvernehmlichen Lösung zur Fernwärmetrassierung kommt, sind damit gegenstandslos geworden.</p> <p>In der Begründung werden die mittlerweile überholten Aussagen zu den verschiedenen Trassenoptionen der künftigen Fernwärmeleitung aktualisiert und die einvernehmlich zwischen der Vorhabenträgerin und Vattenfall abgestimmte Lösung zur temporären und endgültigen Leitungsführung dargestellt.</p> <p>Für die Bestandsleitung ist eine Grunddienstbarkeit eingetragen, die im Hinblick auf die Leitungsneuverlegung angepasst wird.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Die Eintragung eines Leitungsrechtes auf der Ebene des Bebauungsplans ist weiterhin nicht erforderlich.
6	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IC - Immissionsschutz 16. Dezember 2020	Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zu o. g. Bebauungsplanverfahren Stand 05.11.2020 sowie der Bebauungsplanentwurf „B-Plan II-83-1 VE_3-2“, der Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan II-83-1VE, eine Projektpräsentation vom Oktober 2020, „Qualitative Aussage zu den Belangen der Lufthygiene bei Umsetzung der Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-83-1 VE“, ALB, 17.09.2020 und die Schalltechnischen Untersuchungen Kurfürstenstraße 72 der Fa. ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH vom 13.10.2020 und vom 27.8.2020.	Kenntnisnahme Die rechtlichen und fachlichen Grundlagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
		<u>Luftreinhaltepläne</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen im Grundsatz aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken. Bei Fragen zu Themen der Luftreinhaltepläne wenden Sie sich bitte an I C 57 [Angabe von Kontaktdaten].	Die Einschätzung, dass aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Lärminderungsplanung</u> Keine weiteren Hinweise bezüglich der Lärminderungsplanung. Ich bitte Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der <u>Sicht des Schutzes vor Gewerbelärm</u> zu berücksichtigen: Grundlage dieser Stellungnahme ist das ergänzte Schallgutachten der	Die Tatsache, dass keine weiteren Hinweise zur Lärminderungsplanung erfolgen und die über den Zuständigkeitsbereich hinaus gegebenen Hinweise zum Schutz vor Gewerbelärm werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass die gutachterliche Betrachtung zum Gewerbelärm noch weiter ausdifferenziert werden müsse und um quantitative Aussagen zu ergänzen sei, wird nicht geteilt. Auch vom zuständigen Fachbereich des Umwelt- und Naturschutzamtes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Fa. ISRW, Nr. L 913480 vom 13.10.2020. Dort wird eine Stellungnahme vom 23.07.2020 zu meiner Einwendung erwähnt.</p> <p>In der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass eine Reihe von Quellen durch andere bereits vorhandene sensible Nutzungen stärker begrenzt wird, als durch die geplanten Nutzungen. Für die Rückkühler des benachbarten Hotels trifft dies nicht zu und es wird argumentiert, dass diese stark gerichtet in Ausblasrichtung emittieren und deshalb nur die höher gelegenen Büroetagen betroffen sind. Dem kann nicht gefolgt werden, weil zum einen auch in die Ansaugrichtung, wenn auch gemindert durch die Wärmetauscher, emittiert wird und zum anderen, die Ventilatoren zumeist so weit oben im Gerät angeordnet sind, dass zumindest zur Seite nur eine sehr begrenzte Richtwirkung auftritt.</p> <p>Es fehlt zudem eine Betrachtung der Summe aller gewerblichen Immissionen.</p> <p>Dies führt zu der Einschätzung, dass die Betrachtung um quantitative Aussagen zu ergänzen ist.</p> <p>Bei Fragen zu Themen des Gewerbelärms wenden Sie sich bitte an IC 14 [Angabe von Kontaktdaten].</p>	<p>Mitte wird bestätigt, dass auf der Grundlage der ergänzend durchgeführten gutachterlichen Betrachtungen keine potenziellen Konflikte erkannt werden und nunmehr keine Vorbehalte gegenüber der Planung mehr bestehen.</p>
7	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Abt. V - Tiefbau</p> <p>16. Dezember 2020</p>	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1, V C A, V D, V B A, V C B, V O S, V B B, V C C, V B C, V C D, V B D, V C E und V C F</p> <p>Von den Beteiligten gab es keine Einwände oder Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungserfordernis; keine Auswirkungen auf die Bebauungsinhalte.</p>

BzA Mitte, FB Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-83-1 VE,

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Stellungnahmen und Abwägung

Stand: März 2021

Nr.	Absender und Datum	Stellungnahme	Abwägung
8	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg FB Stadtplanung 20. November 2020	Es bleibt bei der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahme (E-Mail Stapl 1 / FL(v) vom 04.06.2019, 17:27). Negative Auswirkungen der Planung auf den Bezirk Tempelhof-Schöneberg können nicht erkannt werden.	Kenntnisnahme Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen und stützt die Planungsabsicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.