

Der Senat von Berlin
- StadtUm - II A -
Tel.: 9(0)25 – 2073
2105

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin
über

Verordnung zur teilweisen Aufhebung der „Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme , Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ vom 17.6.1993

Wir bitten, gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass der Senat die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung
zur teilweisen Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ vom 17.6.1993
vom 23. Februar 2016.

Auf Grund des § 169 Absatz 1 Nummer 8 in Verbindung mit § 162 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit § 27 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283) geändert worden ist, verordnet der Senat:

§ 1

Teilweise Aufhebung der Rechtsverordnung

Die Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ vom 17. 6.1993 (GVBl. S. 268), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.6.1999 (GVBl. S. 346), wird für die im Folgenden näher beschriebenen Teilgebiete A, C, D Nord und D Süd sowie E aufgehoben.

Das Teilgebiet A „Moabiter Werder“ umfasst die Blöcke 1a, 1b und 2a und wird wie folgt begrenzt:

Die Nordgrenze beginnt am Schnittpunkt der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Paulstraße (Flurstück 380 der Flur 52) mit der nördlichen Grenze des Stadtbahnviaduktes (bis S-Bahnbogen Nr. 391) und verläuft an dieser entlang der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452 und 451 (jeweils der Flur 52). Die Grenze folgt weiterhin der nordöstlichen Begrenzung der Viadukt-Durchfahrt auf dem Flurstück 451 (S-Bahnbogen Nr. 361) und der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 667, 427, 428 und 682 (jeweils der Flur 52) bis zur Uferbefestigung der Spree. Von dort folgt sie der westlichen Uferbefestigung der Spree entlang der östlichen Begrenzung der Flurstücke 682, 433 und 440 sowie der Flurstücke 690 689, 688, 687, 686, 674, 676, 673, 416, 668, 671 (jeweils der Flur 52) bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Paulstraße (Flurstück 380 der Flur 52), von dort in nördlicher Richtung entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Paulstraße bis zur Nordgrenze des Stadtbahnviadukts.

Das Teilgebiet C „Innerer Spreebogen“ umfasst die Blöcke 4.1 und 4.3 und wird wie folgt begrenzt:

Die Grenze des Blockes 4.1 („Bundeskanzleramt“) beginnt im Norden am Schnittpunkt der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Willy-Brandt-Straße mit der nördlichen Begrenzungslinie des Bettina-von-Arnim-Ufers in der nördlichen Spitze des Flurstückes 273 (Flur 53). Von dort verläuft sie in östlicher Richtung entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Willy-Brandt-Straße entlang der Flurstücke 273, 275 und 310 (jeweils der Flur 53) bis zu dessen südöstlicher Flurstücksgrenze. Im Süden wird der Block begrenzt

durch die südliche Begrenzungslinie der Flurstücke 310, 272 (jeweils der Flur 53), folgt dann der östlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 302 in südlicher Richtung bis zur südöstlichen Grenze und weiter dem Verlauf der südlichen Flurstücksgrenze. An der südwestlichen Ecke des Flurstückes 302 knickt die Grenze nach Süden ab und folgt der östlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 156/34 und 305 (jeweils der Flur 53). An der südöstlichen Ecke des Flurstückes 156/34 knickt die Grenze erneut in Richtung Westen ab und verläuft entlang der Nordseite der John-Foster-Dulles-Allee (Flurstück 217 der Flur 53) entlang der südlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 156/34 bis zum Spreeweg. Die Westbegrenzung wird gebildet durch die westliche Begrenzungslinie des Flurstückes 156/34.

Die weitere Nordgrenze verläuft entlang der südlichen Uferbegrenzung der Spree (Flurstück 692 der Flur 52) und wird gebildet durch die nördliche Grenzlinie der Flurstücke 192 (Flur 53), 368 (Flur 52), 156/32 und 156/31 (jeweils der Flur 53), 302/7 (Flur 52), 156/30, 118/3, 302, 118/2 und 273 (jeweils der Flur 53) bis zur Willy-Brandt-Straße.

Die Grenze des Blockes 4.3 („Deutscher Bundestag“) verläuft beginnend am Schnittpunkt der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Konrad-Adenauer-Straße (Bereich Kindertagesstätte des Deutschen Bundestags) mit der westlichen Uferbefestigung der Spree in der nördlichen Spitze des Flurstückes 320 (Flur 53). Die Ostgrenze wird durch die rückwärtige Kante des Abdeckholmes der Uferwand gebildet und verläuft entlang der westlichen Uferbefestigung der Spree entlang der Flurstücke 320 und 321 (jeweils der Flur 53) in südlicher Richtung bis zur südöstlichen Begrenzung des Flurstückes 321 (Flur 53). Dort knickt die Grenze Richtung Süden ab und verläuft entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 321. Die Südgrenze wird gebildet durch die südwestliche Begrenzungslinie des Flurstückes 321 und folgt der südlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 315 (Flur 53) entlang der Paul-Löbe-Allee. Die Westgrenze wird gebildet durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Konrad-Adenauer-Straße entlang der westlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 315, 294, 314, 292, 284 (jeweils der Flur 53) und 283 sowie der nördlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 320 (jeweils der Flur 53) bis zu dessen nördlicher Spitze.

Das Teilgebiet D Nord „Reichstagufer / Dorotheenblock / Pariser Platz / Bundestag / Russische Botschaft“, das die Blöcke 7, 8, 11 und 13 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

Die Nordgrenze des Blockes 7 („Dorotheenblock / Pariser Platz“) verläuft beginnend mit der nördlichen Begrenzung des Friedrich-Ebert-Platzes (Flurstück 25 der Flur 822) und folgt dessen Begrenzungen sowie der des Flurstückes 26

bis zum Schnittpunkt mit der nordwestlichen Begrenzung des Flurstückes 493 (Flur 821). Im Weiteren folgt sie der südlichen Begrenzungslinie des Reichstagufer bis zur östlichen Begrenzung der Wilhelmstraße entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 493 und 23 (jeweils der Flur 821).

Die Ostgrenze folgt der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße (Flurstück 23 der Flur 821) bis zur Straße Unter den Linden, folgt der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Unter den Linden (Flurstück 459 der Flur 821) nach Westen bis zur östlichen Begrenzung des Pariser Platzes entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 23, 280, 279 und 278 (jeweils der Flur 821). Im Weiteren verläuft die Grenze entlang der östlichen Begrenzung des Pariser Platzes entlang des Flurstückes 346 (Flur 821), der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Unter den Linden nach Osten bis zur Wilhelmstraße entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 238 bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 236, folgt der Flurstücksbegrenzungslinie bis zur östlichen Grenze und verläuft im Weiteren wieder entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 238 bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 237, folgt dessen Flurstücksbegrenzungslinie bis zur östlichen Grenze und verläuft im Weiteren wieder entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 238 und 106 (jeweils der Flur 821). Die Grenze folgt der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße bis zur südlichen Begrenzung der Behrenstraße entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 106, 427, 108, 281, 282 und 418 (jeweils der Flur 821).

Die Südgrenze wird gebildet durch die südliche Begrenzung der Behrenstraße und verläuft entlang der Flurstücke 418, 465, 463, 430 und 461 (jeweils der Flur 821), sie folgt der östlichen Begrenzung der Ebertstraße bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 13 der Flur 822 und von dort dessen Grenzverlauf nach Westen. Die Westgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Ebertstraße und der anschließenden Westgrenze des Friedrich-Ebert-Platzes entlang der Flurstücke 13, 2, 20 und 25 (jeweils der Flur 822).

Die Nordgrenze des Blockes 8 („Reichstagufer / ARD“) wird gebildet von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche Reichstagufer (Flurstück 520 der Flur 821) zwischen Wilhelmstraße und Bunsenstraße entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 341 und 508 (jeweils der Flur 821). Im Osten wird der Block begrenzt von der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Bunsenstraße (Flurstück 25 der Flur 821) entlang des Flurstückes 508, im Süden folgt die Blockgrenze der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Dorotheenstraße entlang der südlichen Begrenzung der Flurstücke 508 und 506 (jeweils der Flur 821), im Westen von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße (Flurstück 23 der Flur 821) entlang der westlichen Begrenzung der Flurstücke 506, 508 und 341.

Die Nordgrenze des Blockes 11 („Bundestag“) verläuft entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Mittelstraße (Flurstück 467 der Flur 821) zwischen Schadowstraße und Neustädtischer Kirchstraße bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Neustädtischen Kirchstraße (Flurstück 61 der Flur 821). Im Osten wird der Block begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Neustädtischen Kirchstraße entlang des Flurstückes 81 (Flur 821) mit einer Verlängerung Richtung Norden bis zum Flurstück 61. Die Südgrenze wird gebildet durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Unter den Linden (Flurstück 459 der Flur 821) entlang der Südgrenze der Flurstücke 81 und 80 (jeweils der Flur 821). Die anschließende Westgrenze verläuft entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Schadowstraße (Flurstück 56 der Flur 821) entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 80, 79 und 467 (jeweils der Flur 821).

Die Nordgrenze des Blockes 13 („Russische Botschaft“) wird gebildet von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Unter den Linden (Flurstück 459 der Flur 821) zwischen Wilhelmstraße und östlicher Grenze der Glinkastraße entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 112, 113, 117, 119, 121, 123, 124, 473 und 474 (jeweils der Flur 821). Die anschließende Ostgrenze verläuft entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Glinkastraße bis zur Behrenstraße (Flurstück 474 der Flur 821), folgt ihrer nördlichen Straßenbegrenzungslinie nach Osten entlang der nördlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 146 der Flur 821 und sodann der östlichen Begrenzungslinie des gleichen Flurstückes. Im Süden wird der Block begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Behrenstraße (Flurstück 146 der Flur 821) bis zur westlichen Flurstücksgrenze. Die Westgrenze wird gebildet durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße entlang der westlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 146 und 112 (jeweils der Flur 821).

Das Teilgebiet D Süd „Ministergärten / Behrenstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“, das die Blöcke 14.1, 14.3, 15.2, 15.4, 19, 20 und 23 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

Der Block 14.1 („Ministergärten“) wird im Norden begrenzt durch die nördliche Grenze des Flurstückes 109 der Flur 722. Die östliche Grenze verläuft entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Ebertstraße (Flurstück 109 der Flur 722) entlang des Flurstückes 350 (Flur 722) nach Süden bis zur Hannah-Arendt-Straße. Die Grenze folgt der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Hannah-Arendt-Straße entlang der nördlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 90, 324, 325 und 327 (jeweils der Flur 721), knickt an der östlichen Grenze des Flurstückes 327 der Flur 721 nach Süden bis zu deren südlicher Straßenbe-

grenzungslinie, knickt wieder nach Osten bis zur Gertrud-Kolmar-Straße und verläuft entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Gertrud-Kolmar-Straße (Flurstück 331 der Flur 721) entlang der Flurstücke 327, 326 und 332 (jeweils der Flur 721) bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße In den Ministergärten. Des Weiteren verläuft die Grenze entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße In den Ministergärten (Flurstück 332 der Flur 721), dort verläuft sie entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 332, 272 (jeweils der Flur 721) und 92 (Flur 722) bis zur Ebertstraße. Dort knickt die Grenze nach Süden ab und folgt der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Ebertstraße entlang des Flurstückes 109, knickt erneut nach Osten entlang der Nordseite der Flurstücke 104, 105 (jeweils der Flur 722), 338 und 235 (jeweils der Flur 721) bis zur Nordostspitze des Flurstückes 235 (Flur 721) und verläuft entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 235 und 10 (jeweils der Flur 722) bis zur Voßstraße. An der Voßstraße knickt sie nach Osten und verläuft entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 10 bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße. Die Südgrenze bildet die südliche Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße (Südgrenzen der Flurstücke 10 und 109 (jeweils der Flur 722)). Die westliche Grenze verläuft entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Ebertstraße (Flurstück 109 der Flur 722) nach Norden bis zum nordwestlichen Flurstücksgrenzpunkt .

Die nördliche Grenze des Blockes 14.3 („Wilhelmstraße“) bildet die nördliche Begrenzungslinie der Straße An der Kolonnade entlang des Flurstückes 351 (Flur 721). Im Osten wird der Block durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße entlang der Flurstücke 351 und 282 (jeweils der Flur 721) begrenzt. Die Südgrenze bildet die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße entlang der Flurstücke 282, 283 und 352 (jeweils der Flur 721). Im Westen wird der Block durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Gertrud-Kolmar-Straße entlang der Flurstücke 352 und 351 (jeweils der Flur 721) begrenzt.

Die Nordgrenze des Blockes 15.2 („Französische Straße / Mauerstraße“) wird gebildet durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Französischen Straße zwischen Wilhelm- und Mauerstraße (Flurstück 505 der Flur 721) entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 381 und 382 (jeweils der Flur 721). Die anschließende Ostgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Mauerstraße (Flurstücke 151 der Flur 821 und 25 der Flur 721) entlang der Flurstücke 382 und 23 (jeweils der Flur 721). Die südliche Blockgrenze verläuft entlang der südlichen Begrenzung der Flurstücke 23, 360 und 362 (jeweils der Flur 721) bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes 232 und folgt dessen Grenzverlauf bis zur Wilhelmstraße. Im Westen wird der Block von der östli-

chen Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße entlang der Flurstücke 232, 361, 20 und 381 (jeweils der Flur 721) begrenzt.

Im Norden wird der Block 15.4 („Mauerstraße / Mohrenstraße“) entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 173 und 26 (jeweils der Flur 721) begrenzt. Die Ostgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Mauerstraße (Flurstück 25 der Flur 721) entlang der Flurstücke 26, 191, 31 und 32 (jeweils der Flur 721). Südlich wird der Block durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Mohrenstraße entlang des Flurstückes 32 begrenzt. Die Westgrenze schließt entlang der westlichen Begrenzung der Flurstücke 32, 31 und 173 (jeweils der Flur 721) an.

Der nördliche Grenze des Blockes 19 („Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“) verläuft entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße östlich des Blockes 14.1 (Flurstück 3 der Flur 722) bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße (Flurstück 314 der Flur 721). Die östliche Blockgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße entlang der Flurstücke 3 (Flur 722), 390 und 10 (jeweils der Flur 721). Der weitere Verlauf erstreckt sich in Richtung Osten entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Leipziger Straße (Flurstück 18 der Flur 721) bis zur Mauerstraße. Die westliche Straßengrenze der Mauerstraße (Flurstück 213 der Flur 721) entlang der Ostseite des Flurstückes 18 bildet eine weitere östliche Blockgrenze. Die Südgrenze wird durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Leipziger Straße in westlicher Richtung entlang des Flurstückes 18 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenzlinie des Flurstückes 347 (Flur 721) gebildet. Die verlängerte Grenzlinie des Flurstückes 347 Richtung Norden bildet die Westgrenze. Von dort folgt die Blockgrenze der nördlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 18 bis zur Grenze des Flurstückes 353 (Flur 721), verläuft weiter entlang der Westbegrenzung der Flurstücke 353, 393 und 392 (jeweils der Flur 721) und folgt der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße in westlicher Richtung bis zur südwestlichen Flurstücksgrenze und folgt dieser nach Norden bis zur Grenze des Flurstückes 318 (Flur 721).

Die Nordgrenze des Blockes 20 („Leipziger Straße“) wird gebildet durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Leipziger Straße (Flurstück 18 der Flur 721) entlang der Flurstücke 347, 349 und 17 (jeweils der Flur 721) bis zur östlichen Begrenzung der Wilhelmstraße (Flurstück 17 der Flur 721). Im Osten wird der Block begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelmstraße entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 17 (Flur 721) und 7 (Flur 621). Die Südgrenze wird von der südlichen Begrenzung der Wilhelmstraße (Flurstück 7 der Flur 621) sowie der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Niederkirchnerstraße (Flurstück 6 der Flur 621) gebildet und verläuft bis zum

Schnittpunkt mit der nach Süden verlängerten westlichen Grenzlinie des Flurstückes 35 (Flur 621). Die anschließende Westgrenze verläuft von dort in nördlicher Richtung entlang der nach Süden verlängerten westlichen Begrenzung des Flurstückes 6 sowie der westlichen Grenze der Flurstücke 35 (jeweils der Flur 621) und 349 (Flur 721) bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstückes 348 (Flur 721), entlang der südlichen Begrenzung des Flurstückes 348 und folgt der Westbegrenzung der Flurstücke 348 und 347 (jeweils der Flur 721) bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Leipziger Straße.

Die nördliche Begrenzung des Blockes 23 („Französische Straße / Jägerstraße / Glinkastrasse“) wird gebildet durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Französischen Straße (Flurstück 162 der Flur 821) zwischen Glinka- und Friedrichstraße entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 234, 258, 172, 176, 177, 179 und 180 (jeweils der Flur 821). Die Ostgrenze bildet die westliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrichstraße (Flurstück 184 der Flur 821) entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 180, 360, 182, 183 und 53 (jeweils der Flur 821) bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Jägerstraße (Flurstück 53 der Flur 821). Im Süden wird der Block begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Jägerstraße entlang des Flurstückes 53 (Flur 821), die Blockbegrenzung folgt der westlichen Flurstücksgrenze nach Norden und weiter der nördlichen Flurstücksgrenze nach Osten bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 169 (Flur 821). Die Westgrenze wird gebildet von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Glinkastrasse (Flurstück 164 der Flur 821) entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 169, 168, 167, 166 und 234 (jeweils der Flur 821).

Das Teilgebiet E „Friedrichswerder“ umfasst die Blöcke 31.1, 32 und 34 und wird wie folgt begrenzt:

Die Nordgrenze des Blockes 31.1 („Auswärtiges Amt“) wird gebildet von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Werderscher Markt (Flurstück 436 der Flur 820). Die östliche Begrenzung bildet die westliche Uferbefestigung des Spreekanals (Flurstück 450 der Flur 820) entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 193, 449, 201, 202, (jeweils der Flur 820) und 504 (Flur 720), folgt der südlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 504 und schließt an die östliche Begrenzungslinie des Flurstückes 300 (Flur 720) an. Die Südgrenze wird gebildet durch die südliche Begrenzungslinie der Flurstücke 300 und 455 (jeweils der Flur 720) des südlichen Abschnittes der Kurstraße. Dem Grenzverlauf der Kurstraße (Flurstück 455 der Flur 720) folgend knickt die Blockgrenze in Richtung Südost ab und verläuft entlang der südöstlichen und sodann der südlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 455. Die Westgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Kurstraße (Flurstücke 455 der

Flur 720 und 290 der Flur 820) sowie der nördlich anschließenden Straße Werderscher Markt (Flurstück 289 der Flur 820) bis zur nordwestlichen Grenze des Flurstückes 289 und von dort der Flurstücksgrenze nach Westen folgend bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 436 (Flur 820) und von dort entlang der westlichen Begrenzungslinie des Flurstückes bis zum nordwestlichen Grenzpunkt.

Die nördliche Grenze des Blockes 32 („Townhouses Friedrichswerder“) bildet die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Werderscher Markt (Flurstück 436 der Flur 820) entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 453 (Flur 820). Die Ostgrenze wird gebildet von der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Werderscher Markt (Flurstück 289 der Flur 820) sowie der anschließenden Kurstraße (Flurstücke 290 der Flur 820 und 455 der Flur 720 und) entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 453, 282, 286 (jeweils der Flur 820), 405, 408, 414, 415, 416, 417, 429, 432 und 356 (jeweils der Flur 720). Im Süden wird der Block begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kleine Kurstraße (Flurstück 356 der Flur 720). Abknickend nach Südost verläuft die Grenze entlang der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Niederwallstraße (Flurstücke 450 und 484 der Flur 720), ihrer östlichen Begrenzung an der Leipziger Straße und folgt anschließend entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze bis zur südöstlichen Grenze des Hausvogteiplatz (Flurstück 61 der Flur 720), dessen Umgrenzung sie bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Oberwallstraße (Flurstück 360 der Flur 720) folgt. Die weitere westliche Blockgrenze folgt der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Oberwallstraße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 360. Die Grenze verläuft weiterhin auf der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 360 und folgt der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Oberwallstraße entlang der Flurstücke 443, 435 (jeweils der Flur 720), 282, 292 und 453 (jeweils der Flur 820).

Die Nordgrenze des Blockes 34 („Quartier 30“) wird gebildet von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Mohrenstraße (Flurstück 500 der Flur 720) zwischen der westlichen Begrenzung der Markgrafenstraße und der östlichen Begrenzungslinie des Flurstückes 500. Im Osten wird der Block begrenzt durch die östliche Grenze des Flurstückes 500 und im Weiteren durch die nördliche Begrenzung und östliche Straßenbegrenzungslinie der Jerusalemer Straße (Flurstück 254 der Flur 720), die bis auf die Leipziger Straße verlängert wird. Die Südgrenze verläuft entlang der südlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 254, 129 und 127 (jeweils der Flur 720). Die Westgrenze wird gebildet durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Marktgrafenstraße (Flurstück 127 der Flur 720) bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung der Kronenstraße (Flurstück 117 der Flur 720), folgt der Verlängerung der westlichen Straßenbegrenzung der Marktgrafenstraße bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Be-

grenzung der Kronenstraße und von dort folgt sie der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Markgrafenstraße (Flurstück 107 der Flur 720) in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Mohrenstraße.

§ 2 **Darstellung in der Karte**

In der dieser Verordnung als Anlage beigefügten Karte, bestehend aus den Anlagen 1 - 7 in den Maßstäben 1:11.000, 1:4.500 bzw. 1:3.000 sind die Grenzen der gemäß § 1 der Verordnung von der Aufhebung erfassten Teilgebiete dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Maßgeblich für die Zugehörigkeit eines Grundstückes oder eines Grundstücksteils zu den entlassenen Teilgebieten sind im Zweifel die textlichen Umschreibungen der Abgrenzung gemäß § 1 und nicht die Darstellung in der Karte.

§ 3 **Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften**

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb eines Jahres nach Verkündung dieser Verordnung gegenüber der für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zuständigen Senatsverwaltung schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Mängel gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung zur Rechtsverordnung

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung	14
Teilweise Aufhebung der Rechtsverordnung	14
I. Grundlagen	14
1. Voraussetzung für die Teilaufhebung	14
2. Darstellung des Entwicklungsbereiches und der Entwicklungsziele	16
II. Aufhebung des Entwicklungsrechts in Teilgebieten	17
Zu § 1 Teilaufhebungsgebiete	
1. Teilgebiet A, Bereich „Moabiter Werder“ (Blöcke 1a, 1b, 2a)	17
2. Teilgebiet C, Bereich „Innerer Spreebogen“ (Blöcke 4.1 und 4.3).....	23
3. Teilgebiet Bereich D Nord, Bereich „Reichstagufer / Dorotheenblock / Pariser Platz“ (Block 7)	29
4. Teilgebiet D Nord, Bereich „Reichstagufer / ARD“ (Block 8)	34
5. Teilgebiet D Nord, Bereich „Bundestag“ (Block 11)	36
6. Teilgebiet D Nord, Bereich „Russische Botschaft“ (Block 13).....	38
7. Teilgebiet D Süd, Bereich „Ministergärten“ (Blöcke 14.1, 14.3)	40
8. Teilgebiet D Süd, Teilgebiet „Behrenstraße / Mauer- / Wilhelm- / Mohrenstraße“ (Blöcke 15.2, 15.4).....	46
9. Teilgebiet D, Bereich „Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“ (Block 19)	50
10. Teilgebiet D Süd, Bereich „Leipziger Straße“ (Block 20)	52
11. Teilgebiet D Süd, Bereich „Französische Straße / Glinkastrasse / Jägerstraße“ (Block 23)	54
12. Teilgebiet E, Bereich „Auswärtiges Amt“ (Block 31.1)	57
13. Teilgebiet E, Bereich „Townhouses Friedrichswerder“ (Block 32).....	59
14. Teilgebiet E, Bereich „Quartier 30“ (Block 34).....	62
III. Fortgeltung des Entwicklungsrechts	65
1. Teilgebiet A, Bereich „Moabiter Werder Nord“ (Block 2 b)	65
2. Teilgebiet B, Bereich „Lehrter Bahnhof“ (Block 3).....	67
3. Teilgebiet C, Areal „Spreebogenpark / Forum / Platz der Republik zwischen Reichstag und Haus der Kulturen der Welt einschließlich Reichstag Paul-Löbe- Allee / Heinrich-von-Gagern-Straße / Scheidemannstraße / John-Foster-Dulles- Allee“ im Bereich „Innerer Spreebogen“ (Block 4.2).....	69
4. Teilgebiet B, Bereich „Kapelle-Ufer“ (Block 5 a)	70
5. Teilgebiet C, Bereich „Luisenblock West“ (Block 5 b).....	71
6. Teilgebiet C, Bereich „Luisenblock Ost“ (Block 6).....	72
7. Teilgebiet D Nord, Bereich „Bundespresse- und Informationsamt“ (Block 9)	74
8. Teilgebiet D Nord, Bereich „Neustädtischer Kirchplatz“ (Block 10)	75

9.	Teilgebiet D Nord, Bereich „Diplomatenblock“ (Block 12)	76
10.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Ministergärten“ (Block 14.2)	77
11.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Behrenstraße / Wilhelmstraße“ (Blöcke 15.1 und 15.3)	80
12.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Mauer- / Glinka- / Jägerstraße“	82
	(Blöcke 16, 17)	82
13.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Leipziger Straße“ (Block 18)	83
14.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Postblock“ (Block 21)	84
15.	Teilgebiet D Süd, Bereich „Landesvertretung Bayern“ (Block 22)	85
16.	Teilgebiet E, Bereich „Staatsoper“ (Block 24)	86
17.	Teilgebiet E, Bereich „Bauakademie“ (Block 25)	87
18.	Teilgebiet E, Bereich „Schlossplatz“ (Block 26)	88
19.	Teilgebiet E, Bereich „Breite Straße“ (Block 27)	90
20.	Teilgebiet E, Bereich „Staatsrat“ (Block 28)	92
21.	Teilgebiet E, Bereich „Brüder- / Scharrenstraße“ (Block 29)	93
22.	Teilgebiet E, Bereich „Kleine Kurstraße“ (Block 30)	94
23.	Teilgebiet E, Bereich „Auswärtiges Amt“ (Block 31.2)	95
24.	Teilgebiet E, Bereich „Hausvogteiplatz“ (Block 33)	96
IV.	Wirkungen der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Entwicklungsrechts	97
	Zu § 2 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften	97
	Zu § 3 Inkrafttreten der Rechtsverordnung	98
B.	Rechtsgrundlagen	98
C.	Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen	98
D.	Gesamtkosten	98
E.	Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die	
	Finanzplanung	98

A. Begründung

Die vorliegende Rechtsverordnung vollzieht in einem ersten Schritt die Aufhebung des Entwicklungsrechts für wesentliche Teile des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“.

Die Entwicklungsziele im Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ sind in den in der Verordnung genannten Teilgebieten, die in den als Anlagen 1-6 zu dieser Rechtsverordnung beigefügten Karten durch unterbrochene Linie umgrenzt sind, erfüllt. Die Entwicklungsverordnung war deshalb für diese Teilgebiete aufzuheben.

Für die übrigen Teilgebiete des Entwicklungsbereichs bleibt das Entwicklungsrecht aufrecht erhalten.

Teilweise Aufhebung der Rechtsverordnung

I. Grundlagen

1. Voraussetzung für die Teilaufhebung

Die Verordnung beendet die Geltung des Entwicklungsrechts im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ in den Teilgebieten, die in den als Anlagen 1-6 dieser Rechtsverordnung beigefügten Karten durch unterbrochene Linie umgrenzt sind.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die teilweise Aufhebung der Entwicklungsbereichsverordnung ergeben sich aus den Regelungen des § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der für städtebauliche Entwicklungsbereiche gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB entsprechende Anwendung findet. In Berlin wird die Ausführung dieser Vorschriften durch § 27 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) geregelt.

§ 162 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB bestimmt, dass die Entwicklungssatzung aufzuheben ist, wenn

1. die Entwicklung durchgeführt ist oder

2. die Entwicklung sich als undurchführbar erweist oder
3. die Entwicklungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird.

Gegenstand der vorliegenden Verordnung ist die teilweise Aufhebung des Entwicklungsrechts nach Durchführung der Entwicklung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Die Aufhebung setzt in diesem Fall grundsätzlich voraus, dass die aufzustellenden Bebauungspläne in Kraft getreten, bodenordnende Maßnahmen im erforderlichen Umfang durchgeführt, sonstige Ordnungsmaßnahmen, insbesondere die Maßnahmen zur Erschließung des Gebiets, abgeschlossen sind und das Gebiet entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme bebaut und genutzt wird. Der Maßstab für die Durchführung der Entwicklung in einem bestimmten Teilgebiet sind stets die konkreten Entwicklungsziele, die ggf. im Laufe der Durchführung der Maßnahme an sich verändernde städtebaulichen Rahmenbedingungen anzupassen waren. Wird festgestellt, dass die vorstehend genannten Voraussetzungen vorliegen, so besteht eine Rechtspflicht zur Aufhebung des Entwicklungsrechts.

Im Rahmen der vorzunehmenden Prüfung ist es erforderlich, das Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen auch hinsichtlich von Teilgebieten zu beurteilen. Sofern Aufhebungsgründe für ein Teilgebiet vorliegen, besteht gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB ebenfalls eine Rechtspflicht zur Aufhebung der Satzung für dieses Teilgebiet.

Als Gegenstand einer Teilaufhebung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB kommen dabei nur Grundstücke in Betracht, die - unabhängig vom Geltungsbereich eines Bebauungsplans - aufgrund ihres räumlichen, städtebaulichen und/oder planungsrechtlichen Zusammenhangs innerhalb des Entwicklungsbereiches eine Gebietseinheit bilden und insofern einer isolierten Betrachtung zugänglich sind.

Sofern für die Durchführung der Entwicklung die Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, ist die Entwicklung auch erst dann „durchgeführt“, wenn die nach dem Entwicklungskonzept vorgesehene bauliche oder sonstige Nutzung verwirklicht oder ihre Verwirklichung gesichert ist.

Dies betrifft insbesondere Bauvorhaben auf Grundstücken in Privateigentum, deren Verwirklichung gemäß § 148 Abs. 1 BauGB grundsätzlich den Eigentümern überlassen bleibt, allerdings nur soweit deren zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gesichert ist. Dem entspricht auch die Regelung in § 166 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2 BauGB, wonach die Gemeinde grundsätzlich nur dann vom Erwerb eines Grundstückes absehen darf, wenn der betreffende Eigentümer in der Lage ist, sein Grundstück binnen angemessener Frist entsprechend den Entwicklungszielen zu nutzen und er sich hierzu verpflichtet. Der Gesetzgeber sieht eine Gesamt- und Durchführungsverantwortung der Gemeinde für die Bebauung der Flächen im Entwicklungsbereich vor und legt dementsprechend die Verwirklichung privater Bauvorhaben als Beurteilungsmaßstab für eine mögliche Teilaufhebung fest.

Im Hinblick auf den Gesamtkontext der Maßnahme muss zusätzlich geprüft werden, ob die Aufhebung des Entwicklungsrechts für ein Teilgebiet mit Blick auf die Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme zu negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das jeweilige Teilgebiet selbst oder auf andere Flächen in der Umgebung führt. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang die Auswirkungen der Aufhebung des Entwicklungsrechts auf das städtebauliche Gefüge der Gesamtmaßnahme zu ermitteln und eventuelle Konfliktpotentiale auszuschließen. Sofern derartige Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, kommt eine Teilaufhebung nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht in Betracht.

Die Voraussetzungen für eine Teilaufhebung sind für die oben genannten Teilgebiete erfüllt, wie im Folgenden dargelegt wird (siehe dazu Kapitel II.).

2. Darstellung des Entwicklungsbereiches und der Entwicklungsziele

Der Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ wurde nach Voruntersuchungen durch Rechtsverordnung vom 17. Juni 1993 als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt. Der Bereich liegt im Bezirk Mitte von Berlin und war zum Zeitpunkt der Festlegung ca. 260 ha groß.

Die wesentlichen Entwicklungsziele sind:

1. die gleichberechtigte Eingliederung von Parlament und Regierung, der Ländervertretungen und sonstiger hauptstadtbezogener Instituti-

- onen in der Mitte Berlins, begleitet von Ausbau und Förderung wichtiger Einrichtungen von Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft;
2. die Integration der Bundeseinrichtungen in die historisch gewachsene und durch Vielfalt geprägte Stadtstruktur, auch um monofunktionale, „verödete“ Bereiche zu vermeiden;
 3. ein Parlament der kurzen Wege durch Konzentration der Hauptstadtfunktionen auf die räumlichen Schwerpunkte Spreebogen / nördliches Spreeufer und Spreeinsel;
 4. der hauptstadtbezogene Bau und Ausbau der Verkehrs- und technischen Infrastruktur, eine Verbesserung der ökologischen Struktur sowie Erhalt, Wiederherstellung und Vernetzung der innerstädtischen Grünflächen;
 5. der Ausbau und die Stabilisierung der Wohnungsversorgung.

II. Aufhebung des Entwicklungsrechts in Teilgebieten

Zu § 1 Teilaufhebungsgebiete

1. Teilgebiet A, Bereich „Moabiter Werder“ (Blöcke 1a, 1b, 2a)

1.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

1.1.1 Entwicklungsziele

Als konkretes Entwicklungsziel wurde die Deckung des aus dem Umzug des Bundestages, des Bundespräsidenten sowie von Kernbereichen der Bundesregierung von Bonn nach Berlin resultierenden erhöhten Bedarfs an Wohnstätten für Abgeordnete des Deutschen Bundestages und Bundesbedienstete in der Mitte Berlins formuliert. Nach damaliger Einschätzung wurde erwartet, dass eine Vielzahl der Abgeordneten des Deutschen Bundestages zur Erfüllung ihrer Aufgaben auf zwei Wohnsitze angewiesen war. Deshalb wurde aus funktionalen Gründen die Bereitstellung entsprechenden Wohnraumes in der Nähe des Parlaments vorgesehen und die Errichtung von ca. 600 Wohnungen auf dem Moabiter Werder angestrebt.

Dementsprechend wurden in der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Senatsvorlage Nr. 3386/93 vom 17.5.1993 als entwicklungsrechtliche Zielsetzungen für den Bereich Moabiter Werder zum einen die Er-

richtung von Wohnungen für Abgeordnete und Bundesbedienstete, die Herstellung einer sozialen Infrastruktur sowie die Anlage von Grünflächen auf den Flächen des ehemaligen Lehrter Güterbahnhofs (Statistischer Block 003131 / Blöcke 1a und 2b), zum anderen die Anlage eines Parks für das Bundeskanzleramt auf einer Teilfläche des ehemaligen Hauptzollamtes Packhof (Statistischer Block 003132) festgelegt:

„Im nördlich gelegenen Moabiter Werder sollen im östlichen Bereich eine Parkanlage und ggfs. auch Ergänzungsbauten für das Kanzleramt entstehen. Im westlichen Bereich (dem ehemaligen Lehrter Güterbahnhof) sollen Wohnungen gebaut werden. Die im ersten Bauabschnitt des dort geplanten Wohnungsneubaus entstehenden 600 Wohnungen sollen Bundestagsabgeordneten und Bundesbediensteten zur Verfügung gestellt werden.“

Das vorgenannte Entwicklungsziel wurde im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme aufgrund einer Entscheidung der Bundesregierung dahingehend modifiziert, dass die betreffenden Flächen im nördlichen Bereich als Standort eines Neubaus für das Bundesministerium des Inneren vorzusehen waren. Das Bebauungsplanverfahren II-200g wurde unter dieser Prämisse im Jahr 2008 fortgesetzt.

1.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Für den Bereich „Moabiter Werder“ wurden folgende Bebauungspläne aufgestellt

- Block 1 a: Bebauungsplan Moabiter Werder II-145a
Bebauungsplan Moabiter Werder II-145b
- Block 1 b: Bebauungsplan Moabiter Werder II-147
- Block 2 a: Bebauungsplan Bundeskanzleramt II-200a
- Block 2 b: Bebauungsplan Moabiter Werder Nord II-200g.

(vgl. den Übersichtsplan „Geltungsbereich Bebauungspläne“ in Anlage 7 zur Begründung).

Zu den inhaltlichen Festlegungen im Einzelnen

Bebauungsplan Moabiter Werder II-145a

Festlegungen zur Errichtung / Herstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen

- Kindertagesstätte

- Schule
- Sporthalle
- Öffentliche Parkanlage
- Öffentlicher Sportplatz.

Die Festsetzung des B-Planes durch den Bezirk Mitte von Berlin erfolgte am 13.09.2005, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 33 vom 30.09.2005, S. 489.

Bebauungsplan Moabiter Werder II-145b

Festlegungen zur Herstellung von

- Baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (Wohnen für Bundestagsabgeordnete und Bundesbedienstete) - WA
- Kerngebietsnutzungen (MK)
- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 15.05.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 19 vom 03.06.2006, S. 470.

Bebauungsplan Moabiter Werder II-147

Festlegungen zur Herstellung von

- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch den Bezirk Mitte von Berlin erfolgte am 13.09.2005, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 33 vom 30.09.2005, S. 489.

Bebauungsplan Bundeskanzleramt II-200a

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Bundeskanzleramtes, Kanzlerpark
- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 31.05.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 22 vom 21.06.2006, S. 560.

Bebauungsplan Moabiter Werder Nord II-200g

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Bundesinnenministeriums (SO)
- Polizei- und Feuerwache - Gemeinbedarfsfläche
- Kerngebiet (MK)
- Wohnnutzungen (WA)
- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 05.09.2011, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 24 vom 30.09.2011, S. 493.

1.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

1.1.3.1 Maßnahmen des Landes Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die auf Grundlage des „Vertrages über die Durchführung einer Ordnungsmaßnahme gemäß § 147 Abs. 1 BauGB“ zwischen Land Berlin und dem Grundstückseigentümer Bundesrepublik Deutschland vom 24.08./11.09.1995 vereinbarten Maßnahmen

- Baufeldfreimachung der ehemaligen Gewerbeflächen im nördlichen Bereich des Moabiter Werder (Beräumung, Flächenentsiegelung, Altlastenentsorgung, Bodenaustausch)
- Rückbau des ehemaligen Hauptzollamtes Packhof
- flächenhafte Munitionssondierung und -bergung sowie
- Beseitigung unterirdischer Bauwerksreste und Altauffüllungen

wurden für die Blöcke 1a, 1b, 2a sowie den Teilbereich „Polizei- und Feuerwache“ des Blockes 2b im Jahr 2004 abgeschlossen. Hinsichtlich des Teilbereiches „Bundesministerium des Innern (BMI)“ des Blockes 2b erfolgte der Maßnahmenabschluss im Jahr 2010.

Erschließungsmaßnahmen

Die die Blöcke 1a, 1b, 2a erschließenden Straßenverkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkanlagen wurden in den Jahren 1999 - 2004 vollständig neu hergestellt.

Hinsichtlich des Blockes 2b ist mangels endgültiger Fertigstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung eine vollständige Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes II-200g bisher nicht erfolgt. Mit Rücksicht auf das Bauvorhaben des Bundes zur Errichtung des Bundesministeriums des Inneren ist die Erstellung der Verkehrsflächen bis Ende des I. Quartals 2016 beabsichtigt. Die öffentlichen Grünflächen wurden Anfang des III. Quartals 2012 fertig gestellt.

Grundstückserwerb

Im Zuge der Verhandlungen zwischen den Grundstückseigentümern Bundesrepublik Deutschland und DB AG über die Veräußerung der zur Realisierung des Bahnprojektes „Verkehrsanlagen im zentralen Bereich“ benötigten Flächen wurde hinsichtlich der für öffentliche Erschließungsmaßnahmen des Landes Berlin vorgesehenen Restflächen der zeitnahe Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages zwischen Bund und dem Entwicklungsträger DSK als Treuhänder des Landes Berlin vereinbart. Der Erwerb der betreffenden Teilflächen durch die DSK erfolgte mit Grundstückskaufvertrag vom 17.06.1996.

Des Weiteren wurden auf Grundlage der Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin über die unentgeltliche Übereignung der für Zwecke der Entwicklungsmaßnahme benötigten Grundstücke vom 12.07.1999 die nach den Festlegungen der vorgenannten Bebauungspläne als zukünftige Erschließungsflächen ausgewiesenen Flurstücke der Blöcke 1a, 1b und 2a mit Übertragungsvertrag vom 29.06.2006 und die Flurstücke des Blockes 2b nach endgültiger Baufeldfestlegung mit Übertragungs- und Änderungsvertrag vom 19.02.2010 in das Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, überführt.

Entsprechend der hierzu zwischen DSK und Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG getroffenen Abwicklungsvereinbarung vom 16.04./23.04.2004 erfolgte der Besitzübergang der betreffenden Flächen zur Durchführung der Herstellungsmaßnahmen jeweils unmittelbar auf die DSK. Die hinsichtlich der Besitzübergabe an den Bezirk durch Fertigstellungsanzeige der betreffenden Maßnahmen getroffene Regelung wurde am 13.05.2011 für die Blöcke 1a, 1b, 2a vollständig und für den Block 2b teilweise vollzogen.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Die Bebauung der Blöcke 1a, 1b und 2a im Geltungsbereich der B-Pläne II-145a und b sowie II-200a mit dem Bau der Kindertagesstätte und der Grundschule einschließlich der Schulporthalle ist abgeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200g wurden die Gebäude für die „Feuerwache Parlaments- und Regierungsviertel“ und den Polizeiabschnitt 34 fertig gestellt.

1.1.3.2 Maßnahmen durch den Bund

Grundstücksbebauung

Im Geltungsbereich des B-Planes II-145b wurden die „Wohnbebauung Moabiter Werder“, im Geltungsbereich des B-Planes II-200a die Herstellung des sog. Kanzlerparks sowie im Geltungsbereich des B-Planes II-200g die Sanierung und der Umbau eines historischen Gebäudes zur Gaststätte als Bauvorhaben des Bundes durchgeführt.

Die Gebäude des Bundesministeriums des Innern wurden im April 2015 fertig gestellt und an den Nutzer übergeben. Für die als Kerngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Grundstücke sind derzeit keine Planungen oder Bauabsichten des Eigentümers bekannt.

1.2 Ergebnis

Die Entwicklung in den Blöcken 1a, 1b und 2a südlich der Ingeborg-Drewitz-Allee ist abgeschlossen. Die Blöcke einschließlich der Ingeborg-Drewitz-Allee waren damit aus der Entwicklungsmaßnahme zu entlassen. Die Zahlung des gemäß § 154 Abs. 1 BauGB vom Eigentümer zu entrichtenden Ausgleichsbetrages erfolgte auf Ersuchen der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland auf Grundlage einer vorzeitigen Festsetzung und Erhebung des Ausgleichsbetrages gemäß § 154 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 BauGB durch Bescheide der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 29.11.2000 und 13.09.2001.

1.3 Auswirkungen der Herausnahme der Teilgebiete auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es ist sicherzustellen, dass die Aufhebung des Entwicklungsrechts für die Blöcke 1a, 1b und 2a des Bereiches Moabiter Werder sich nicht ne-

gativ auf die Entwicklungsdurchführung im übrigen Gebiet auswirken kann.

Aufgrund der vorliegenden vollständigen Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele können diesbezügliche negative Auswirkungen auf den noch nicht vollständig entwickelten Block 2b sowie die noch zu entwickelnden Blöcke im weiteren Umfeld ausgeschlossen werden.

2. Teilgebiet C, Bereich „Innerer Spreebogen“ (Blöcke 4.1 und 4.3)

2.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

2.1.1 Entwicklungsziele

Aus dem Hauptstadtbeschluss folgte ein erhöhter Raumbedarf für die zukünftigen Arbeitsstätten von Parlament und Regierung. Dem war nach der generellen Zielbeschreibung des Räumlichen Strukturkonzeptes (RSK) des Landes Berlin durch die Errichtung eines Parlamentsviertels im Bereich des Spreebogens und des Reichstages - einschließlich der Flächen am nördlichen Spreeufer - Rechnung zu tragen. Sowohl der Raumbedarf des Deutschen Bundestages einschließlich der Plenar-, Ausschuss-, Fraktions- und Abgeordnetenbereiche sowie der Bundestagsverwaltung als auch des Bundesrates sollte danach ausschließlich im Kontext des Reichstagsgebäudes verwirklicht, die Einrichtungen der Bundesregierung durch den Neubau von Kanzler- und Presseamt zumindest teilweise im inneren Spreebogen angesiedelt und darüber hinaus noch institutionenbezogene Freiflächen in erheblichem Umfang zur Verfügung gestellt werden.

Als wesentlicher Aspekt der Begründung wurde die städtebaulich zwingende Notwendigkeit einer Neuordnung und Wiedernutzung der seit Kriegsende - mit Ausnahme von Reichstag, Kongresshalle / Haus der Kulturen der Welt und Schweizerischer Botschaft - unbebauten Brachflächen für Neubauten im Zusammenhang mit der Entwicklung zum Parlaments- und Regierungsviertel angeführt.

Mit dem Ergebnis des im Jahr 1992 durchgeführten internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbes war eine entscheidende Voraussetzung für den Regierungsumzug geschaffen und durch die bestätigenden Beschlüsse der Bau- und Konzeptkommission des Deutschen Bundestages sowie des Berliner Senats im Juli 1993 der Siegerentwurf der Berliner

Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank als offizielle Grundlage für das erforderliche Bebauungsplanverfahren festgelegt.

2.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

- Block 4.1: Bebauungsplan „Bundeskanzleramt“ II-200a
- Block 4.2: Bebauungsplan „Spreebogenpark“ II- 200b
Bebauungsplan „Forum“ II-200i, Bebauungsplan
„Platz der Republik / Reichstag“ II-200d
Bebauungsplan „Bundesrat“ II-200h
- Block 4.3: Bebauungsplan „Bundestag“ II-200c.

Zu den inhaltlichen Festlegungen im Einzelnen

Bebauungsplan „Bundeskanzleramt“ II-200a

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Bundeskanzleramtes, Kanzlerpark
- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 31.5.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 22 vom 21.6.2006, S. 560.

Bebauungsplan „Spreebogenpark“ II-200b der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Festlegungen zur Herstellung von

- Öffentlichen Parkanlagen
- Öffentlichen Verkehrsflächen
- Erweiterung der Schweizerischen Botschaft.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung erfolgte am 22.06.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 25 vom 7.7.2006, S. 699.

Bebauungsplan „Bundestag“ II-200c

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages
- öffentlichen Parkanlagen

- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 2.2.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 6 vom 22.2.2006, S. 158.

Bebauungsplan „Platz der Republik / Reichstag“ II-200d

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages
- öffentlichen Parkanlagen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 16.06.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 25 vom 7.7.2006, S. 671.

Bebauungsplanentwurf „Bundesrat“ II-200h

Ausweisungen von

- Einrichtungen des Bundesrates
- öffentlichen Parkanlagen.

Den Ergebnissen des internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbes zufolge sollte östlich des Hauses der Kulturen der Welt ursprünglich der Bundesrat seinen Sitz finden. Nach der Entscheidung des Bundesrates zur Nutzung des ehemaligen Preußischen Herrenhauses an der Leipziger Straße entfiel die Notwendigkeit zur Durchführung eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens zur Wiederherstellung / Umgestaltung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen.

Bebauungsplanentwurf „Forum“ II-200i

Ausweisung von

- Sondernutzungsflächen für ein „Bürgerforum“.

Ursprüngliches Ziel war eine bauliche Entwicklung des Forums als Ort der Begegnung und der Teilnahme der Öffentlichkeit an wichtigen Ereignissen von Parlament und Regierung. Unter Berücksichtigung der zeitlich nicht einzuordnenden baulichen Entwicklung wurde in Abstimmung zwischen Bund und Berlin die Festlegung zur Herstellung einer öffentlichen

Parkanlage „Forum“ getroffen, die gleichzeitig den vorgenannten Zwecken dient.

Im Ergebnis der zwischen Bund und Berlin abgestimmten Verfahrensweise bezüglich der provisorischen Ostumfahrung - Verkehrsführung über das Forum und den äußeren Spreebogen - und deren Rückbau wird das Forum zukünftig mittig durch eine dem verringerten Verkehrsaufkommen Rechnung tragende Straße gequert werden. Beidseitig der Straße wird jedoch die Option der zukünftigen baulichen Umsetzung eines „Bürgerforums“ aufrechterhalten.

Das Bebauungsplanverfahren wird unter Berücksichtigung der teilweise geänderten Planungsziele weitergeführt.

2.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

2.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die im Bereich „Innerer Spreebogen“ zur Vorbereitung der Bauvorhaben Bundeskanzleramt, Paul-Löbe-Haus einschließlich Bundestags-KITA sowie der öffentlichen Grünanlagen Platz der Republik, Forum und Spreebogenpark erforderlichen Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Abs. 1 BauGB

- Baufeldfreimachung der Brachflächen im Geltungsbereich der Bebauungspläne II-200a-d, II-200i und II-200h (Beräumung, Flächenentsiegelung, Altlastenentsorgung, Bodenaustausch)
- flächenhafte Kampfmittel- und Munitionssondierung sowie - bergung
- Beseitigung von Kulturaufschüttungen, Tiefenenttrümmerung, Verfüllungs- / Verdichtungsarbeiten zur Herstellung baureifer Baufelder

wurden im Auftrag der DSK im Zeitraum von 1999 bis 2009 durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die die Blöcke 4.1, 4.2, 4.3 in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne II-200a, II-200b, II-200c, II-200d erschließenden Straßenverkehrsflächen wurden in den Jahren 1999 - 2002 vollständig hergestellt (wobei

die Scheidemannstraße sowie die Willy-Brandt-Straße grunderneuert wurden); die entsprechenden öffentlichen Parkanlagen entstanden in den Jahren 2003 bis 2011.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne II-200b und II-200i steht aufgrund des bisher zeitlich noch offenen Rückbaus des im Zusammenhang mit der Herstellung der „Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich“ erstellten Straßenprovisoriums zur Ostumfahrung der Schweizerischen Botschaft allerdings die Fertigstellung der öffentlichen Parkanlage „Spreebogenpark“ noch aus.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen sind darüber hinaus auch die öffentlichen Verkehrsflächen Paul-Löbe-Allee, Otto-von-Bismarck-Allee sowie Willy-Brandt-Straße von der Durchführung erforderlicher Anpassungsarbeiten betroffen.

Grundstückserwerb

Aufgrund des größtenteils im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befindlichen Grundbesitzes im Bereich des inneren Spreebogens erfolgte der Erwerb der für Zwecke der Entwicklungsmaßnahme erforderlichen Teilflächen des Landes Berlin auf Grundlage der „Vereinbarung über die unentgeltliche Übereignung der für Zwecke der Entwicklungsmaßnahme benötigten Grundstücke“ zwischen Bundesrepublik Deutschland und Land Berlin vom 12.7.1999.

Dementsprechend wurden die nach den Festlegungen der vorgenannten Bebauungspläne als zukünftige Erschließungsflächen ausgewiesenen Flurstücke der Blöcke 4.1, 4.2 und 4.3 mit Übertragungsvertrag vom 15.05.2008 in das Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, überführt. Entsprechend der hierzu zwischen DSK und Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG getroffenen Abwicklungsvereinbarung vom 16.4./23.4.2004 erfolgte der Besitzübergang der betreffenden Flächen zur Durchführung der Herstellungsmaßnahmen jeweils unmittelbar auf die DSK. Der Besitzübergang der den Spreebogenpark betreffenden Flächen an den Bezirk Mitte wird nach Gesamtfertigstellung der Maßnahme „Rückbau der Ostumfahrung und Fertigstellung des 3. Bauabschnitts“ erfolgen.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Den erfolgten bzw. geplanten Festsetzungen der entsprechenden Bebauungspläne II-200a-d, II-200i und II-200h zufolge waren Einrichtungen des Gemeinbedarfes in den Blöcken 4.1, 4.2 und 4.3 nicht vorgesehen.

2.1.3.2 Maßnahmen durch den Bund

Grundstücksbebauung

In Block 4.1 (Geltungsbereich des B-Planes II-200a) wurden der Neubau des Bundeskanzleramtes, in Block 4.2 (Geltungsbereich des B-Planes II-200d) Sanierung und Umbau des Reichstagsgebäudes sowie in Block 4.3 (Geltungsbereich des B-Planes II-200c) die Errichtung des Paul-Löbe-Hauses einschließlich einer Kindertagesstätte als Einrichtung des Deutschen Bundestages realisiert.

Im Block 4.2 soll noch eine Verbindung zwischen dem südlich des Blockes geplanten Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages (BIZ) und dem Reichstag realisiert werden.

2.2 Ergebnis

Die Entwicklung der Blöcke 4.1 und 4.3 ist abgeschlossen und deren Entlassung aus der Entwicklungsmaßnahme daher vorzunehmen.

Für die in Bundeseigentum befindlichen Grundstücke mit dauerhafter öffentlicher Zweckbindung ist gemäß der Regelung in § 4 Abs. 1 der „Verbarung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“ zwischen Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin vom 10.5.1994 die Pflicht zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages gemäß § 154 Abs. 1 BauGB vertraglich abbedungen.

Eine Ausgleichsbetragspflicht für Grundstücke ausländischer Vertretungen wie hier der Schweizerischen Botschaft wird unter Bezugnahme auf bilaterale völkerrechtliche Regelungen mit den betreffenden Staaten vereinbart.

Hinsichtlich des Blockes 4.2 (Spreebogenpark, Forum, Platz der Republik zwischen Reichstag und Haus der Kulturen der Welt einschließlich Reichstag, Paul-Löbe-Allee, Heinrich-von-Gagern-Straße, Scheidemannstraße und John-Foster-Dulles-Allee) muss aufgrund des bisher nicht erfolgten Rückbaus der Ostumfahrung, der noch fertig zu stellenden Flächen des Spreebogenparks und des Forums sowie des noch zu errich-

tenden Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages von einer noch nicht abgeschlossenen Entwicklung ausgegangen werden (vgl. unten III. 3).

2.3 Auswirkungen der Herausnahme der Teilgebiete auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Aufgrund der hier vorliegenden vollständigen Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele in den Blöcken 4.1 und 4.3 können negative Auswirkungen auf den noch nicht vollständig entwickelten Block 4.2 sowie die noch zu entwickelnden Blöcke im weiteren Umfeld ausgeschlossen werden.

3. **Teilgebiet Bereich D Nord, Bereich „Reichstagufer / Dorotheenblock / Pariser Platz“ (Block 7)**

3.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

3.1.1 Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund des für den Bereich „Innerer Spreebogen“ definierten Entwicklungszieles als Kerngebiet des zukünftigen Parlaments- und Regierungsviertels wurde der unmittelbar angrenzende westliche Bereich der historischen Dorotheenstadt als Erweiterung dieses Areals in die Standortzuweisung für Einrichtungen des Deutschen Bundestages mit der Absicht einbezogen, die vorhandene Altbausubstanz durch umfassende Sanierung und Umbaumaßnahmen einer neuen Nutzung zuzuführen. Bereits im Jahr 1992 wurde zu diesem Zweck ein Großteil der vorwiegend in privatem Alteigentum stehenden und damit restitutionsbefangenen Grundstücke durch die Bundesrepublik Deutschland von der Treuhandanstalt erworben.

Hinsichtlich der im nördlichen und südlichen Bereich des Pariser Platzes befindlichen Grundstücke war aufgrund der erklärten Absicht etlicher Grundstückseigentümer zur Wiederherstellung der historischen Nutzungsstrukturen, wie z. B. als Standort der amerikanischen und englischen Botschaft, der Häuser Liebermann und Sommer sowie des Hotels Adlon, von einer Rekonstruktion der historischen Platzfigur und des ehemaligen Baubestandes auszugehen.

3.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Der Bereich „Reichstagufer / Dorotheenblock / Pariser Platz“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-200 „Pariser Platz“ vom 25.1.1996 in der Fassung des Änderungsbebauungsplanes I-200-2 vom 22.1.2004

Zu den inhaltlichen Festlegungen im Einzelnen

Bebauungsplan „Pariser Platz“ I-200

Festlegungen zur Herstellung von

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages (Sondergebiet SO)
- Botschaftseinrichtungen, Hotelnutzung, Wohnungen (Kerngebiete MK 1, 3, 4)
- Anlagen für kulturelle Zwecke (Kerngebiet MK 4)
- öffentlichen Parkanlagen
- Privaten Gartenflächen
- öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen erfolgte am 25.1.1996, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 7 vom 9.2.1996, S. 79.

Bebauungsplan „Pariser Platz“ I-200-1 zur Änderung des Bebauungsplanes I-200

Ergänzende Festlegungen zur

- Realisierung des Neubaus der Akademie der Künste auf dem Grundstück Pariser Platz 4.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr erfolgte am 26.09.1999, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 27 vom 10.7.1999, S. 363.

Bebauungsplan „Pariser Platz“ I-200-2 zur Änderung der Bebauungspläne I-200 und I-200-1

Ergänzende Festlegungen zur

- Realisierung des Neubaus der Botschaft der Vereinigten Staaten von Amerika auf dem Grundstück Pariser Platz 2.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 22.1.2004, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 6 vom 12.2.2004, S. 75.

3.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

3.1.3.1 Maßnahmen durch Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die zur Realisierung des Bauvorhabens Jakob-Kaiser-Haus erforderlichen Ordnungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung im Bereich der westlichen Dorotheenblöcke (Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen, Bodenaushub, Enttrümmerung)
- Spezialtiefbau Abbruch Tiefgaragen / Keller

wurden im Zeitraum von 1996 bis 1997 und die zur Baureifmachung der Grundstücke Wilhelmstr. 70 (Britische Botschaft) und Wilhelmstraße 71/72 (Bundesrepublik Deutschland) erforderlichen Leitungsumverlegungen / Herstellung der Überbaubarkeit der 110-KV-Kabeltrasse auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern, DSK und dem Leitungsträger BEWAG vom 24./30.11.1995/ 13.3.1996 und 24./30.11.1995 jeweils im Auftrag der DSK durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 7 erschließenden Straßenverkehrsflächen einschließlich des gestaltenden Straßenbegleitgrüns (Mittelpromenade Unter den Linden und Freianlagen Pariser Platz) wurden in den Jahren 1998 bis 2003 vollständig hergestellt (wobei das Reichstagufer einen Neuausbau darstellt), die anderen Straßenverkehrsflächen wurden grunderneuert und teilweise erweitert.

Der Ausbau der Verkehrsfläche Behrenstraße erfolgte aufgrund der erhöhten Sicherheitsanforderungen der US Botschaft in zwei Bauphasen: Die Fertigstellung der ursprünglichen Trasse erfolgte in den Jahren 1996/1997. Im Zusammenhang mit dem Neubau des Botschaftsgebäudes der USA erfolgte die Verlegung des westlichen Trassenabschnittes in südlicher Richtung in den Jahren 2004 und 2008 (Gehweg).

Grundstückserwerb

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes I-201 vom 05.07.1996, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 35 vom 13.7.1996, S. 254, erfolgte die planungsrechtliche Sicherstellung der südlichen Erschließung des Blockes 7 durch Ausbau der Behrenstraße zu einer 4-spurigen Verkehrsstraße, deren Verlauf aufgrund der erhöhten Sicherheitsanforderungen der US-Botschaft im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ministergärten“ I-202a vor Baubeginn der Botschaft nochmals geändert wurde.

Die eigentumsrechtliche Übertragung der im Eigentum des Bundes stehenden Flächen auf das Land Berlin erfolgte mit Verträgen vom 25.3.2003, 5.5.2006 und 15.5.2008.

Entsprechend der Abwicklungsvereinbarung zwischen DSK und Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vom 16.4./23.4.2004 erfolgte der Besitzübergang der betreffenden Flächen zur Durchführung der Herstellungsmaßnahmen jeweils unmittelbar auf die DSK. Die hinsichtlich der Besitzübergabe an den Bezirk durch Fertigstellungsanzeige der betreffenden Maßnahmen getroffene Regelung wurde am 13.5.2011 vollzogen.

In den unmittelbar an den Pariser Platz angrenzenden Bereichen wurde in den Jahren 1997/1998 die aufgrund der Neubebauung erforderliche Grundstücksarrondierung zur Neugestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen durch den Abschluss entsprechender Kaufverträge zwischen dem Land Berlin bzw. der DSK und den Eigentümerin der anliegenden Grundstücke vollzogen.

3.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Auf den Grundstücken des Areals Reichstagufer / Dorotheenblock wurde ein Teilbereich des Parlamentsgebäudekomplexes „Jakob-Kaiser-Haus“ mit den Häusern 1 - 4 unter Einbeziehung des historischen Reichspräsidentenpalais sowie im nördlichen Bereich des Pariser Platzes ein weiterer Teilbereich mit den Häusern 5 - 8 als Bauvorhaben des Deutschen Bundestages realisiert. Die Fertigstellung des aus insgesamt acht Häusern bestehenden Gebäudekomplexes erfolgte im Januar 2002.

Die Durchführung der privaten Bauvorhaben im Bereich des Pariser Platzes erfolgte in den Jahren 1994 - 2008 mit Fertigstellung u.a. des „Hotel Adlon“ (1997), der Bauvorhaben „Haus Liebermann“, „Haus

Sommer“ (1998/99), der Britischen Botschaft (2000), des Bauvorhabens „Pariser Platz 3“ (2001), der Französischen Botschaft (2002), der „Adlon Residenz“ (2004), der „Akademie der Künste“ (2005) sowie der Botschaft der Vereinigten Staaten von Amerika (2008).

3.2 Ergebnis

Die Entwicklung im Block 7 ist abgeschlossen. Er war daher, einschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen Friedrich-Ebert-Platz, Ebertstraße, Platz des 18. März, Pariser Platz Behrenstraße und Wilhelmstraße im Abschnitt zwischen Reichstagufer und Unter den Linden aus der Entwicklungsmaßnahme zu entlassen.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für die in Bundeseigentum befindlichen Grundstücke im Block 7 (Jakob-Kaiser-Haus) aufgrund deren dauerhafter öffentlicher Zweckbindung die Ausführungen zu Kapitel II. 2.2 entsprechend.

Für die übrigen, sämtlich in Privateigentum stehenden Grundstücke im Bereich des Pariser Platzes erfolgte in den Jahren 1994 bis 1999 sowie im Jahr 2011 der Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie der Abwendung des Grunderwerbs zwischen dem Land Berlin und dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die vereinbarten Ausgleichsbeträge wurden vollständig entrichtet.

Mit Erklärungen über den Abschluss der Entwicklung gemäß § 163 Abs. 1 BauGB wurden die Grundstücke Pariser Platz 3, Pariser Platz 4a, Pariser Platz 6 und Wilhelmstraße 72 bereits vorzeitig aus dem Entwicklungsbereich entlassen.

3.3 Auswirkungen der Herausnahme des Teilgebiets auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Aufgrund der hier vorliegenden vollständigen Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele können negative Auswirkungen der förmlichen Herausnahme des Blockes 7 auf die angrenzenden Blöcke ausgeschlossen werden.

4. Teilgebiet D Nord, Bereich „Reichstagufer / ARD“ (Block 8)

4.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

4.1.1 Entwicklungsziele

Im Vordergrund der städtebaulichen Intentionen für den Bereich standen die Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz und der Funktion des Gebäudekomplexes der Charité als Standort des naturwissenschaftlichen Instituts sowie die Ansiedlung von Einrichtungen von Kultur und Wissenschaft im Rahmen der vorgesehenen baulichen Erweiterungen im nördlichen Blockbereich.

Dementsprechend wurde dem Anliegen der ARD zum Ausbau dieses Areals als Standort ihres Hauptstadtstudios seitens der Baukommission des Ältestenrates des Deutschen Bundestages mit Beschluss vom 13.1.1994 entsprochen.

4.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde für den Bereich „Reichstagufer / ARD“ der

Bebauungsplan I-206 „ARD - Hauptstadtstudio“

mit folgenden inhaltlichen Festlegungen aufgestellt

- Einrichtungen von Hochschule und Forschung (Sondergebiet SO)
- Büro- / Dienstleistungsnutzungen mit Wohnanteil
- (Kerngebiete MK 1, 2)
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung erfolgte am 2.5.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 18 vom 24.5.2006, S. 440.

4.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

4.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen

Mit dem „Vertrag über die Durchführung einer Ordnungsmaßnahme gemäß § 147 Abs. 1 BauGB zwischen Land Berlin, DSK und dem Grundstückseigentümer Sender Freies Berlin / Westdeutscher Rundfunk“ vom

21./25.7.1995 und 1./7.08.1995 wurden die zur Baureifmachung der für den Neubau des ARD-Hauptstadtstudios vorgesehenen Grundstücksflächen erforderlichen Maßnahmen

- Verlagerung und Unterbringung von Anlagen der Charité, Instituten der Humboldt-Universität sowie der BEWAG,
- Kampfmittelondierung und -bergung sowie
- Beseitigung unterirdischer Bauwerksreste und Altauffüllungen

auf den Grundstückseigentümer übertragen und von diesem in den Jahren 1995 bis 1998 durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 8 erschließenden Straßenverkehrsflächen wurden in zwei Bauphasen, mit Durchführung für den nördlichen Abschnitt der Wilhelmstraße und des Reichstagufers in den Jahren 1998 bis 2001 sowie für den Abschnitt Dorotheenstraße, Bunsenstraße in den Jahren 2011 bis 2012, grunderneuert.

Grundstückserwerb

Erfordernisse zum Erwerb von Grundstücksflächen im Geltungsbereich des B-Planes I-206 durch das Land Berlin bestanden nicht.

4.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die in Bauherrengemeinschaft von SFB und WDR projektierte Durchführung des Bauvorhabens „ARD-Hauptstadtstudio“ erfolgte in den Jahren 1996 bis 1999. Von dem im südlichen Blockbereich erhalten gebliebenen Gebäudebestand wurde das Gebäude auf dem Grundstück Wilhelmstraße 67 in den Jahren 1998 bis 2001 umfangreich saniert und als temporärer Standort der Vertretung des Landes Berlin umgebaut.

4.2 Ergebnis

Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklung im Block 8 ist dieser aus der Entwicklungsmaßnahme zu entlassen.

Auf der Grundlage des vorgenannten Ordnungsmaßnahme - Vertrages erfolgte eine Anrechnung der vom Grundstückseigentümer aufgewendeten notwendigen Kosten der Ordnungsmaßnahmen auf den zu entrich-

tenden Ausgleichsbetrag gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Sämtliche finanziellen Verpflichtungen des Grundstückseigentümers gegenüber der Entwicklungsmaßnahme sind somit erfüllt.

4.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Aufgrund der bereits vollständig realisierten Entwicklungsziele in Block 8 sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich dessen förmliche Herausnahme in negativer Hinsicht auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

5. Teilgebiet D Nord, Bereich „Bundestag“ (Block 11)

5.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

5.1.1 Entwicklungsziele

Das auf Grundlage der Vorgaben der Arbeitsgruppe des Gemeinsamen Ausschusses vom 29.10.1992 sowie des Beschlusses des Berliner Senats vom 20.10.1992 entwickelte Nutzungsstrukturkonzept für den Bereich der Entwicklungsmaßnahme ging davon aus, dass sich die westliche Dorotheenstadt als Parlamentsviertel eigenständiger Prägung durch Ansiedlung von ausländischen Missionen, parlamentsbezogenen Dienstleistungen und Medien entwickelt und sah für den Block des ehemaligen DDR-Außenhandelsministeriums (Grundstück Unter den Linden 48 - 56) gemäß Beschluss des Ältestenrates vom 25.09.1991 eine umfassende Sanierung und Erneuerung der Bausubstanz für Zwecke des Bundestages vor.

5.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Status- und Potentialeinschätzungen wurde für den als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizierenden Bereich aufgrund des damit vorliegenden Beurteilungsmaßstabes für die Zulässigkeit von Vorhaben sowie der bereits festgeschriebenen künftigen Nutzung auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtet.

Vor diesem Hintergrund wurde die mit der Regelung des § 166 Abs. 1 Satz 2 BauGB statuierte Vermutung für die grundsätzliche Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes durch die gegebene besondere stadträum-

liche Qualität des Areals als vollständig bebauter und weiterhin zu nutzender Innenbereich sowie der Bebauung seiner Umgebung und damit des für die Zulässigkeit von Vorhaben vorhandenen hinreichenden Beurteilungsmaßstabes gemäß § 34 BauGB widerlegt. Ein Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der Entwicklungsziele war hier nicht erforderlich.

5.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

5.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die zur Baureifmachung des im Eigentum des Bundes stehenden Grundstückes Unter den Linden 48 - 56 auf Grundlage des Vertrages über die Durchführung einer Ordnungsmaßnahme gemäß § 147 Abs. 1 BauGB zwischen dem Land Berlin und dem Grundstückseigentümer Bundesrepublik Deutschland vom 07./15.5.1996 vereinbarten Maßnahmen

- Gebäuderückbau auf dem Grundstück Unter den Linden 48 - 56 sowie
- Beseitigung unterirdischer Bauwerksreste und Altauffüllungen

wurden im Jahr 1996 durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 11 erschließenden Straßenverkehrsflächen Schadowstraße, Mittelstraße und Neustädtische Kirchstraße wurden in den Jahren 2010 bis 2012 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Durch die künftige Nutzungsstruktur des Bereiches war ein Grundstückserwerb des Landes Berlin obsolet.

5.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die Bausubstanz des in den 60er Jahren auf dem Grundstück Unter den Linden 48 - 56 entstandenen Gebäudekomplexes wurde in den Jahren

1993 bis 1995 umfassend saniert und als Bürogebäude für die Abgeordneten des Deutschen Bundestages mit einer Ladenzone im Erdgeschoss umgebaut.

5.2 Ergebnis

Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklung im Block 11 war dieser einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Mittelstraße und Neustädtische Kirchstraße aus der Entwicklungsmaßnahme zu entlassen.

Für den anschließenden Abschnitt der Straße Unter den Linden liegt eine bestätigte Bauplanungsunterlage vor. Die Mittelinsel in diesem Bereich ist fertig gestellt. Die endgültige Fertigstellung des Straßenabschnittes erfolgt im Zusammenhang mit der Verlängerung der U-Bahnlinie U5 bis zum U-Bahnhof Brandenburger Tor, hat jedoch keine Auswirkungen auf die Entlassungsfähigkeit des Blockes 11.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für das in Bundeseigentum befindliche Grundstück Unter den Linden 48 - 56 aufgrund dauerhafter öffentlicher Zweckbindung die Ausführungen zu Kapitel II. 2.2 entsprechend.

5.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die Beendigung der Entwicklungsmaßnahme für den vollständig den entwicklungsrechtlichen Zielvorgaben entsprechenden Block 11 negativ auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

6. Teilgebiet D Nord, Bereich „Russische Botschaft“ (Block 13)

6.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

6.1.1 Entwicklungsziele

Ausgehend von dem für den Teilbereich Wilhelmstraße formulierten Leitbild einer an den historischen Strukturen orientierten baulich-räumlichen Entwicklung unter quantitativer Begrenzung der Regierungsfunktionen und Verstärkung der Wohnnutzung einschließlich der sozialen Infrastruktureinrichtungen zur urbanen Belebung des Areals wurde für die überwiegend in russischem Eigentum stehenden und als diploma-

tische Vertretung bzw. Ministerienstandort genutzten Grundstücke des Bereichs „Russische Botschaft“ kein Neuentwicklungspotential konstatiert.

Für bundesunmittelbare Nutzungen vorgesehen wurde daher lediglich das Grundstück des ehemaligen Ministeriums für Volksbildung Unter den Linden 69 - 73.

6.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Status- und Potentialeinschätzungen wurde für das als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizierende Gebiet aufgrund des damit vorliegenden Beurteilungsmaßstabes für die Zulässigkeit von Vorhaben sowie der erklärten Absicht zur unveränderten Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstruktur auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtet.

6.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

6.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Aufgrund der Festlegungen zur Erhaltung des Status quo unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstrukturen bestand keine Notwendigkeit zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. d. § 147 BauGB.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 13 erschließenden Straßenverkehrsflächen Wilhelmstraße, Glinkastraße und Behrenstraße wurden in den Jahren 1996/1997 bzw. 2010/2011 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Ein Grundstückserwerb des Landes Berlin kam in Hinblick auf die Beibehaltung der bestehenden Nutzungsstruktur des Bereiches nicht in Betracht.

6.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die Bausubstanz des in den 60er Jahren auf dem Grundstück Unter den Linden 69 - 71 entstandenen Gebäudekomplexes wurde in den Jahren 1993 bis 1995 umfassend saniert und als Bürogebäude für die Abgeordneten des Deutschen Bundestages mit einer Ladenzone im Erdgeschoss umgebaut.

Weiterhin wurde auf dem Grundstück Behrenstraße 68 - 69 in den Jahren 1997/1998 ein vorhandenes Wohngebäude für die Russische Botschaft durch einen Neubau ersetzt.

6.2 Ergebnis

Aufgrund der als abgeschlossen zu bewertenden Entwicklung im Block 13 ist dieser einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Glinkastraße und Behrenstraße aus der Entwicklungsmaßnahme zu entlassen.

Hinsichtlich des in Bundeseigentum befindlichen Grundstücks Unter den Linden 69 - 71 ist aufgrund der dauerhaften öffentlichen Zweckbindung die Ausgleichsbetragspflicht aufgrund vertraglicher Regelungen. Im Hinblick auf die derzeit noch offene künftige Verwendung der ebenfalls im Eigentum des Bundes stehenden Grundstücke Unter den Linden 67, Behrenstraße 69 und Behrenstraße / Glinkastraße 45 ist von deren Ausgleichsbetragspflichtigkeit auszugehen und der Zahlungsanspruch nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme geltend zu machen.

6.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Herausnahme des Bereiches „Russische Botschaft“ negativ auf die weitere Durchführung der Entwicklungsmaßnahme bei den benachbarten Blöcken auswirken könnte.

7. Teilgebiet D Süd, Bereich „Ministergärten“ (Blöcke 14.1, 14.3)

7.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

7.1.1 Entwicklungsziele

Ausgehend von dem Leitbild für den Teilbereich Wilhelmstraße wurde hinsichtlich der seit Kriegsende brach liegenden und später zum „Mauerstreifen“ gehörenden Flächen der ehemaligen „Ministergärten“ (Blöcke 14.1 und 14.2) das Ziel einer Aufwertung und qualitativen Verbesserung der vorhandenen Grünflächenpotentiale und deren öffentlicher Zugänglichkeit formuliert. Nach dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1993 war in diesem Zusammenhang die Errichtung eines „Denkmals für die ermordeten Juden Europas“ im Bereich Voß- / Ebertstraße vorgesehen.

Desgleichen stand bereits zu diesem Zeitpunkt die Aktivierung der südlich angrenzenden Brachfläche im westlichen Bereich der Wohnbebauung als zukünftiger Standort der Ländervertretungen fest.

Unter der Prämisse einer Erhaltung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Wilhelmstraße bis zur Voßstraße sah das für diesen Bereich entwickelte Strukturkonzept den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur durch die Errichtung entsprechender Gemeinbedarfs- und Wohnfolgeeinrichtungen sowie die Schaffung weiterer Grün- und Freiflächen vor (Block 14.2).

7.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Für den Bereich „Ministergärten“ wurden folgende Bebauungspläne aufgestellt:

Bebauungsplan „Denkmal für die ermordeten Juden Europas“ I-202a

mit den inhaltlichen Festlegungen

- Gemeinbedarfsflächen besonderer Zweckbestimmung (Denkmal)
- Wohngebiet (WA)
- öffentliche Parkanlagen
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes erfolgte durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung am 16.2.2006 (GVBl. Nr. 8 vom 4.3.2006, S. 209). Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 11.10.2007 - OVG 2 A 7.06 - wurde der Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Mit Senatsbeschluss vom 14.2.2011 (GVBl. Nr. 8 vom 4. März

2011) wurde zunächst das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet. Am 21.2.2014 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein Neueinleitungsbeschluss für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans I-202a gefasst. Die Bebauungsplanfestsetzung ist nach gegenwärtigem Planungs- und Bearbeitungsstand im III.Quartal 2016 vorgesehen.

Bebauungsplan „Ministergärten“ I-202b

mit den inhaltlichen Festlegungen

- SO Landesvertretungen
- Kerngebietsnutzungen (MK)
- Flächen für Sport und Spielanlagen(Schulsportanlage)
- Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte)
- Wohngebiet (WA)
- öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich).

Die Festsetzung des B-Planes erfolgte durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung am 3.7.2006 (GVBl. Nr. 27 vom 15.07.2006, S. 794). Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 11.10.2007 - OVG 2 A 7.06 - wurde der Bebauungsplan hinsichtlich der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie hinsichtlich der Baugrenzen zur Wilhelmstraße für unwirksam erklärt.

Da die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben auf der Grundlage der wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplan I-202b sowie ergänzend gemäß § 34 BauGB erfolgen kann, war ein weiteres Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Bebauungsplan „Verlängerung Französische Straße“ I-202c

mit den inhaltlichen Festlegungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Kerngebiet (MK)
- öffentliche Parkanlagen
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 29.8.2005 (GVBl. Nr. 32 vom 16.9.2005, S. 472).

Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 11.10.2007 - OVG 2 A 7.06 - wurde der Bebauungsplan hinsichtlich der für das allgemeine Wohngebiet (Block 14.2) getroffenen Festsetzung von Baugrenzen, der zulässigen Geschossfläche und der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen für unwirksam erklärt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben kann ergänzend zu den wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplan I-202b gemäß § 34 BauGB erfolgen, sodass kein neues Bebauungsplanverfahren erforderlich war.

7.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

7.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die im Bereich „Ministergärten“ zur Vorbereitung der Bauvorhaben der Landesvertretungen erforderlichen Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Abs. 1 BauGB

- Beseitigung von Kulturaufschüttungen, Tiefenentrümmerung, Verfüllungs- / Verdichtungsarbeiten zur Herstellung baureifer Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-202b
- flächenhafte Kampfmittel- und Munitionssondierung sowie Kampfmittelbergung

wurden im Auftrag der DSK im Zeitraum von 1997 bis 2001 durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die die Blöcke 14.1, 14.2 und 14.3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-202b erschließenden Straßenverkehrsflächen wurden im Zeitraum 1993 bis 2006 fertig gestellt. Im Einzelnen: Ebertstraße (2001, Grunderneuerung), In den Ministergärten und Gertrud-Kolmar-Straße (2000 - 2003, Neubau), Wilhelmstraße (1993, Grunderneuerung) und der 1. Bauabschnitt der Voßstraße (2006, Grunderneuerung), die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes I-202a herzustellenden Straßenverkehrsflächen Behrenstraße (Erweiterung) und Cora-Berliner-Straße (Neubau) in den Jahren 2004/2005 sowie die durch den B-Plan I-202c festgesetzte Verlängerung der Französischen Straße / Hannah-Arendt-Straße (Neubau) in den Jahren 2004/2005.

Grundstückserwerb

Die Übertragung der als öffentliches Straßenland vorgesehenen Flächen in das Eigentum des Landes Berlin erfolgte auf der Grundlage der Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin über die unentgeltliche Übereignung der für Zwecke der Entwicklungsmaßnahme benötigten Grundstücke vom 12.7.1999 mit Übertragungsvertrag vom 25.05.2003. Entsprechend der Abwicklungsvereinbarung zwischen DSK und der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vom 16.4./23.4.2004 erfolgte der Besitzübergang der betreffenden Flächen zur Durchführung der Herstellungsmaßnahmen jeweils unmittelbar auf die DSK.

Die Besitzübergabe der Straßenverkehrsflächen Gertrud-Kolmar-Straße sowie Cora-Berliner-Straße an den Bezirk Mitte von Berlin erfolgte im Jahr 2005. Hinsichtlich der restlichen Straßenflächen wurde die Übernahme durch Fertigstellungsanzeige vom 13.5.2011 bewirkt.

Der Erwerb der im westlichen Bereich der „Ministergärten“ für den Ausbau der Ebertstraße erforderlichen Arrondierungsflächen durch das Land Berlin erfolgte mit Grundstückskaufvertrag zwischen JCC und DSK vom 15.3.2006, die Besitzübergabe an den Bezirk nach Fertigstellung des betreffenden Straßenabschnittes der Ebertstraße im Jahr 2008.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Die Bebauung der nach den Ausweisungen des Bebauungsplanes I-202b als Schulsportanlage ausgewiesenen Fläche erfolgte als Bauvorhaben der Entwicklungsmaßnahme in Verantwortung des Bezirksamtes Mitte von Berlin innerhalb des Zeitraumes 2000 bis 2001.

7.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer (Bund, Landesvertretungen, sonstige Eigentümer)

Grundstücksbebauung

Die Bebauung des auf der Grundlage des Beschlusses des Deutschen Bundestages vom 25.6.1999 als Denkmalsbereich vorgesehenen Areals im Geltungsbereich des B-Planes I-202a erfolgte als Bauvorhaben des Bundes in den Jahren 2002 bis 2005.

Im Geltungsbereich des B-Planes I-202b wurden nach Abschluss entsprechender Grundstückskaufverträge zwischen den einzelnen Bundes-

ländern und der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1998 bis 2001 die Landesvertretungen der Bundesländer Niedersachsen / Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz, Saarland, Hessen sowie Brandenburg / Mecklenburg-Vorpommern errichtet.

Aufgrund der Nutzung von Altbauten im Stadtzentrum reduzierte sich gegenüber den ursprünglichen Planungen der Bedarf an Neubauf Flächen für die Ländervertretungen. Infolgedessen wurde im Bebauungsplanverfahren der südliche Bereich der „Ministergärten“ als Kerngebiet ausgewiesen. Die vollständige Bebauung dieses für Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehenen südlichen Bereiches der „Ministergärten“ ist bisher nicht abgeschlossen. Die Bauvorhaben auf den Grundstücken Ebertstraße 15a, Ebertstraße 15, Voßstraße 17, Voßstraße 16 wurden innerhalb des Zeitraumes von 2002 bis 2011 fertig gestellt.

Der in seiner Bebauungs- und Nutzungsstruktur durch die in den 80er Jahren in Plattenbauweise errichteten Wohngebäude geprägte östliche Teil des in den Geltungsbereichen der B-Pläne I-202a, I-202 und I-202c gelegenen Bereiches „Ministergärten“ (Block 14.2) wurde im Hinblick auf die entwicklungsrechtliche Zielvorgabe einer Erhaltung des Gebäudebestandes sowie der vorhandenen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in diesem exponierten innerstädtischen Bereich gemäß § 170 BauGB als Anpassungsgebiet förmlich festgelegt.

Im Hinblick auf die städtebaulich gewünschte Bebauungsverdichtung und Baulückenschließung im westlich des Grundstückes Wilhelmstraße 75 - 78 / Hannah-Arendt-Straße 2 - 6 / Behrenstraße 1B, 1C an die Cora-Berliner-Straße angrenzenden Bereich war der Bebauungsplan I-202a mit Senatsbeschluss vom 20.01.2004 dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorgelegt worden, welche am 01.04.2004 erfolgte. Nach dem Urteil des OVG Berlin vom 11.10.2007 wurde der Bebauungsplan in modifizierter Form im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB wieder aufgenommen bzw. weitergeführt. Neben der Erhaltung und Sicherung der bestehenden Wohnnutzung ist eine Nachverdichtung des Gebäudebestandes mittels Baulückenschließung und Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung zur Deckung des Wohnungsbedarfs vorgesehen.

Eine Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes I-202b ist für die Grundstücke Gertrud-Kolmar-Straße 14 (Flurstück 388 der Flur 721) und In den Ministergärten 1 / Gertrud-Kolmar-Straße 1 - 9 / Voßstraße 10 - 12 (Flurstück 365 der Flur 721) bisher noch nicht erfolgt.

Hinsichtlich des städtebaulichen Entwicklungsstandes des betreffenden Blockes 14.2 wird auf die gesonderten Ausführungen unter III. 10 verwiesen.

Die Bebauung der übrigen, im Geltungsbereich des B-Planes I-202b befindlichen Grundstücke des Blockes 14.3 An der Kolonnade 3 - 5 (Flurstück 283 der Flur 721), Wilhelmstraße 93 - 94 / An der Kolonnade 1 – 11 / Gertrud - Kolmar - Straße 2 / Voßstraße 1 (Flurstück 282 der Flur 721) und vor Gertrud - Kolmar - Straße (Flurstück 352 der Flur 721) mit Wohnungsbauten in Plattenbauweise erfolgte bereits in den Jahren 1987 bis 1992.

7.2 Ergebnis

Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklung in den Blöcken 14.1 und 14.3 einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Ebertstraße, Hannah-Arendt-Straße, Voßstraße und An der Kolonnade sowie in den Ministergärten konnte für diese Flächen das Entwicklungsrecht aufgehoben werden. Für die in diesem Bereich befindlichen Grundstücke erfolgte in den Jahren 1997 bis 2009 der Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie der Abwendung des Grunderwerbs zwischen Land Berlin und dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die vereinbarten Ausgleichsbeträge wurden vollständig entrichtet.

Mit einer Erklärung über den Abschluss der Entwicklung gemäß § 163 Abs. 1 BauGB wurde das Grundstück Voßstraße 16 bereits im Jahr 2003 vorzeitig aus dem Entwicklungsbereich entlassen.

7.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Beendigung der Entwicklungsmaßnahmen für die Blöcke 14.1 und 14.3 negativ auf den noch nicht vollständig entwickelten Block 14.2 sowie die noch zu entwickelnden Blöcke im weiteren Umfeld auswirken könnte.

8. Teilgebiet D Süd, Teilgebiet „Behrenstraße / Mauer- / Wilhelm- / Mohrenstraße“ (Blöcke 15.2, 15.4)

8.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

8.1.1 Entwicklungsziele

Entsprechend dem für den Teilbereich Wilhelmstraße bereits unter Kapitel II. 7.1.1 zitierten Leitbild einer an den historischen Strukturen orientierten baulich-räumlichen Entwicklung sowie einer Verstärkung der Wohnnutzung war aufgrund des geringen Neubaupotentials neben der Unterbringung von Ministerien konzeptionell die Randbebauung bzw. bauliche Ergänzung an der westlichen und nördlichen Blockseite, die Anlage öffentlicher Grünflächen im Blockinnenbereich, der Ausbau der Grundschule sowie die Verlängerung der Französischen Straße entlang der südlichen Gebäudefront von Haus III des ehemaligen Bundesministeriums des Innern vorgesehen.

8.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Für den Bereich „Behrenstraße / Mauer- / Wilhelm- / Mohrenstraße“ wurden folgende Bebauungspläne aufgestellt

Bebauungsplan „Verlängerung Französische Straße“ I-202c

mit den inhaltlichen Festlegungen

- auf den Block 15.2 bezogenen
- Kerngebiet (MK)
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 29.08.2005, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 32 vom 16.09.2005, S. 472.

Bebauungsplan „BM für Arbeit und Soziales“ I-214

mit den inhaltlichen Festlegungen

- SO Bundesregierung
- SO Landesvertretung
- Kerngebietsnutzungen (MK 1, MK 2).
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannwerk)
- Gemeinbedarfsflächen (Schule und Jugendclub)
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 26.06.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 27 vom 15.07.2006, S. 770.

8.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

8.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Im Bereich des B-Planes I-214 war eine Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Erschließungsmaßnahmen

Die die Blöcke 15.1 und 15.2 im Geltungsbereich der Bebauungspläne I-214 und I-202c erschließenden Straßenverkehrsflächen der verlängerten Französische Straße (Neubau) wurden im Jahr 2009, die den Block 15.4 erschließenden Straßenbauvorhaben Wilhelmstraße / Mohrenstraße / Zietenplatz in den Jahren 2005 bis 2007 und die Mauerstraße in den Jahren 2000 bis 2003 (jeweils Grunderneuerungen) fertiggestellt.

Grundstückserwerb

Aufgrund der die vorhandene Nutzungsstruktur beibehaltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes I-214 war ein Grundstückserwerb bei den Blöcken 15.2 und 15.4 durch das Land Berlin nicht erforderlich.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Schule und Jugendclub sind in ihrem Bestand gesichert. Mit Mitteln der Entwicklungsmaßnahme erfolgten die Sanierung der Turnhalle und die Neugestaltung der Fläche des Schulhofes. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen (Fenster, Sanitäreinrichtungen) fanden im Jahr 2010 im Rahmen des Konjunkturprogramms II der Bundesregierung statt. Im ersten Quartal 2015 wurde in Vorbereitung des Erweiterungsbaus des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales der 2. Fluchtweg für die Schule fertig gestellt. Eigeninvestitionen der Trägergesellschaft des Jugendclubs führten darüber hinaus zur Verbesserung der Bedingungen für dessen Arbeit.

8.1.3.2 Maßnahmen durch Bund und Landesvertretung

Grundstücksbebauung

Die als Dienstsitz vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz genutzten Baulichkeiten auf den Grundstücken Wilhelmstraße 53 und 54 wurden nach umfassender Sanierung in den Jahren 2003 bis 2005 mit einem 2009 fertig gestellten Ergänzungsbau auf dem Grundstück Wilhelmstraße 65 erweitert.

In diesem Zusammenhang wurde auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land Berlin die Musikhochschule „Hanns Eisler“ vom hinteren Bereich des Grundstücks Wilhelmstraße 53 in das Gebäude des Marstalls am Schlossplatz 1 verlagert. Das ehemalige Gebäude der Deutschen Bank auf dem Grundstück Mauerstraße 39 - 42 ist nunmehr nach Umbau- und Sanierung im Juli 2006 als Dienstsitz des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit etabliert. Auf dem Grundstück Mohrenstraße 64 erfolgte in den Jahren 1997 bis 1999 die Durchführung des Neubauvorhabens zur Errichtung der Landesvertretung Thüringen.

8.2 Ergebnis

Aufgrund der abgeschlossenen Entwicklung in den Blöcken 15.2 und 15.4 konnten diese - einschließlich des angrenzenden Straßenabschnittes Mohrenstraße - aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen werden.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für die im Bundeseigentum befindlichen Grundstücke Französische Straße 1 - 2 / Wilhelmstraße 53, 54, Mauerstraße 39 - 42 und Mauerstraße 53 aufgrund deren dauerhafter öffentlicher Zweckbindung die Ausführungen in Kapitel II. 2.2 entsprechend.

Im Hinblick auf die derzeit noch offene künftige Verwendung des ebenfalls im Eigentum des Bundes stehenden Grundstückes Behrenstraße 2 - 8 ist von dessen Ausgleichsbetragspflichtigkeit auszugehen und der Zahlungsanspruch nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme geltend zu machen. Gleiches gilt für das im Eigentum von Vattenfall befindliche Grundstück Mauerstraße 43 - 44 sowie das im Eigentum des Landes Thüringen befindliche Grundstück Mohrenstraße 64.

Aufgrund des geplanten Erweiterungsbaus für das Bundesministerium für Arbeit und Soziales im Block 15.3 sowie der in diesem Zusammenhang erforderlichen Teilerneuerung des angrenzenden Straßenabschnittes der Wilhelmstraße kann die Bebauung für diesen Bereich jedoch nicht als abgeschlossen betrachtet werden.

Der Block 15.1 ist durch untergenutzte ehemalige Verwaltungsbauten, ein unsaniertes Wohngebäude im Eigentum der Botschaft der Russischen Föderation sowie die ungeklärten Entwicklungsperspektiven der denkmalgeschützten Anlage der Botschaftsschwimmhalle charakterisiert. Ausgehend von den nicht erreichten Entwicklungszielen ist eine Aufhebung der Entwicklungsmaßnahme für diesen Block zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

8.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die Aufhebung der Entwicklungsverordnung für die Blöcke 15.2 und 15.4 negativ auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

9. Teilgebiet D, Bereich „Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“ (Block 19)

9.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

9.1.1 Entwicklungsziele

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wiesen ein erhebliches Entwicklungspotential der seinerzeit als Standort des ehemaligen Kaufhauses Wertheim genutzten und danach nunmehr weitgehend un bebauten Fläche aus. Sie sollten künftig vorrangig regierungsassoziierten Zwecken dienen sowie eine Verstärkung der Wohnnutzung unter Einbeziehung des früher als Sitz der Reichsbahndirektion genutzten Bestandsgebäudes in Betracht ziehen. Für das betreffende Gebiet war schon im Begründungsbericht zur Entwicklungsverordnung eine entsprechende Nutzungsbestimmung vorgesehen.

9.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Der Bereich „Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“ befindet sich im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes „Voßstraße / Leipziger Platz“ I-15a

mit den inhaltlichen Festlegungen

- Kerngebiet (MK)

- Denkmalsbereiche
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgte am 02.02.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 6 vom 22.02.2006, S. 157.

9.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Eine Durchführung von Ordnungsmaßnahmen im Bereich Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße war für die im Eigentum des Bundes sowie der Jewish Claims Conference (JCC) befindlichen und einer Vermarktung zuzuführenden Grundstücksflächen nicht erforderlich.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 19 erschließende Straßenverkehrsfläche der Leipziger Straße zwischen Wilhelmstraße und Leipziger Straße wurde im Jahre 2001, die Voßstraße wurde mit Fertigstellung des 2. Bauabschnittes zwischen Wilhelm- und Ebertstraße im Oktober 2014 insgesamt grunderneuert.

Grundstückserwerb

Erfordernisse zum Erwerb von Grundstücksflächen des im Geltungsbereich des B-Planes I-15a befindlichen Blockes 19 durch das Land Berlin bestanden nicht.

Einrichtungen des Gemeinbedarfes

Den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplanes I-15a zufolge sind Einrichtungen des Gemeinbedarfes in Block 19 nicht vorgesehen.

9.1.3.1 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Mit Kaufvertrag vom 19.04.2012 wurde durch die HGHI LP 125 GmbH zunächst das Grundstück Wilhelmstraße 95, 96 / Leipziger Straße 125 /

Voßstraße 34, 35 (vormals Flurstück 370 der Flur 721) mit einer Größe von 10.104 m² von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, mit Kaufvertrag vom 15.6.2012 Teilflächen des Grundstückes Hinter Voßstraße 33 (Teilflächen der Flurstücke 8 und 369 der Flur 721) von der CTXL GmbH & Co. KG sowie mit Kaufvertrag vom 28.3.2014 die Grundstücke Leipziger Straße 126 - 128 (Flurstücke 11, 353, 354 und 355 jeweils der Flur 721) von der Volksfürsorge 5 Immobilien AG & Co. KG zum Zwecke einer Neubebauung und Wiederbelebung des ehemaligen Standortes des Kaufhauses Wertheim durch die Errichtung der „Mall of Berlin“ unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude Voßstraße 33 - 35 und Leipziger Straße 125 erworben. Die Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgte im September 2014.

9.2 Ergebnis

Aufgrund der als abgeschlossen zu qualifizierenden Entwicklung in Block 19 kann dieser einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Leipziger Straße und Voßstraße aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen werden.

Für sämtliche inzwischen in Privateigentum befindlichen Grundstücke des Blockes 19 erfolgte in den Jahren 2001 bis 2012 der Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie der Abwendung des Grunderwerbs zwischen Land Berlin und dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die vereinbarten Ausgleichsbeträge wurden vollständig entrichtet.

9.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Herausnahme des Bereiches „Voßstraße / Wilhelmstraße / Leipziger Straße“ negativ auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

10. Teilgebiet D Süd, Bereich „Leipziger Straße“ (Block 20)

10.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

10.1.1 Entwicklungsziele

Die für den Block 20 formulierten städtebaulichen Entwicklungsziele entsprechen dem unter Kapitel II. 8.1.1 dargestelltem Strukturkonzept.

Im Einzelnen war die Unterbringung des Bundesministeriums für Finanzen im ehemaligen Haus der Ministerien und des Bundesrates im Herrenhaus des Preußischen Landtages sowie die Erhaltung der Grünfläche im Blockinnenbereich vorgesehen.

10.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund der Status- und Potentialeinschätzungen wurde für das als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizierende Gebiet aufgrund des damit vorliegenden Beurteilungsmaßstabes für die Zulässigkeit von Vorhaben sowie der erklärten Absicht zur Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstruktur auf die Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens verzichtet.

10.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

10.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Aufgrund der Festlegungen zur Erhaltung des Status quo unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstrukturen bestand keine Notwendigkeit zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. d. § 147 BauGB.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 20 erschließenden Straßenverkehrsflächen Leipziger Straße und Niederkirchner Straße wurden in den Jahren 1999 bis 2001 und 2011 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Aufgrund der Beibehaltung der bestehenden Nutzungsstruktur des Bereiches kam ein Grundstückserwerb des Landes Berlin nicht in Betracht.

10.1.3.2 Maßnahmen durch den Bund und den Bundesrat

Grundstücksbebauung

Die Bausubstanz des 1904 auf dem Grundstück Leipziger Straße 3 - 4 entstandenen ehemaligen Preußischen Herrenhauses wurde in den Jahren 1997 bis 2000 umfassend saniert und für Zwecke des Bundesrates umgebaut. Das im Jahr 1935/36 entstandene Gebäude des früheren Reichsluftfahrtministeriums auf dem Grundstück Leipziger Straße 7 / Wilhelmstraße 97 wurde ebenfalls nach Sanierung und Umbau im Jahr 1999 als Dienstsitz des Bundesministeriums der Finanzen sowie als Außenstelle des Bundesrechnungshofes bezogen.

10.2 Ergebnis

Aufgrund der als abgeschlossen zu qualifizierenden Entwicklung in Block 20 kann dieser einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Wilhelmstraße und Niederkirchner Straße aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen werden.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für die sämtlichst in Bundeseigentum befindlichen Grundstücke die Ausführungen in Kapitel II. 2.2 entsprechend.

10.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Herausnahme des Bereiches „Leipziger Straße“ in negativer Hinsicht auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

11. **Teilgebiet D Süd, Bereich „Französische Straße / Glinkastrasse / Jägerstraße“ (Block 23)**

11.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen einer Teilaufhebung

11.1.1 Entwicklungsziele

Auf Grundlage des „Abschlussberichtes der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB“ vom Februar 1993, der für den Bereich Französische Straße / Glinkastrasse / Jägerstraße neben einer überwiegenden Wohnnutzung sowie einer Kita eine schützenswerte Nutzungsvielfalt von Büros und konsumorientierten Dienstleistungen konstatierte, wurden in der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Senatsvorlage Nr. 3386/93 vom 17.5.1993 für die Einbeziehung des Bereiches Franzö-

sische Straße / GlinkasträÙe / Jägerstraße folgende Zielsetzungen formuliert:

„Der Block wird seine Nutzungsstruktur beibehalten; mit Rücksicht auf die direkte Nachbarschaft zum Ministerium für Arbeit und Sozialordnung können sich jedoch Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung als notwendige Anpassungsmaßnahmen ergeben, sodass dieser Block als Anpassungsgebiet A 2 festgesetzt wird“.

Das hiermit vorrangig verfolgte Gebietsentwicklungsziel bestand in der Erhaltung und Verfestigung einer ausgewogenen, netzartigen Streuung von Wohnnutzung, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten), sonstigen Wohnfolgeeinrichtungen sowie tertiären Nutzungen, insbesondere von Einzelhandel und konsumorientierten Dienstleistungen zur Gewährleistung der Versorgung der Wohnbevölkerung.

Für sinnvoll erachtet wurde in diesem Zusammenhang insbesondere eine Instandsetzung und ggfs. Modernisierung der gründerzeitlichen Wohnsubstanz.

11.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Status- und Potentialeinschätzungen wurde der baulich genutzte sanierungsbedürftige Bereich Glinka- / Jägerstraße als Anpassungsgebiet gemäß § 170 BauGB in den grundlegend neu zu strukturierenden Entwicklungsbereich einbezogen. Aufgrund der vorhandenen Gebietsqualität des Bereiches als im Zusammenhang bebautes Areal (Innenbereich) wurde auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens jedoch verzichtet. Auf die entsprechenden Ausführungen in Kapitel II. 5.1.2 wird verwiesen.

11.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

11.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen

Nach Maßgabe des der Einbeziehung in den Entwicklungsbereich zugrundeliegenden Anpassungs- und Sanierungsbedarfs für das Areal Französische Straße / Glinka- / Jägerstraße sowie des definierten Entwicklungszieles der Bestandserhaltung erübrigte sich die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. d. § 147 BauGB.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 23 erschließenden Straßenverkehrsflächen Jägerstraße und GlinkasträÙe wurden im Jahr 2010 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Nach § 170 Satz 4 BauGB findet in Anpassungsgebieten die Vorschrift des § 166 Abs. 3 über die Grunderwerbspflicht der Gemeinde keine Anwendung.

11.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die Bebauung des Bereiches erfolgte bereits im 19. Jahrhundert und war mit Schließung der letzten Baulücken in den Jahren 1990 bis 1992 abgeschlossen.

Die großenteils unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind weitestgehend saniert.

11.2 Ergebnis

Die Entwicklung im Block 23 ist abgeschlossen, eine Beendigung der Entwicklungsmaßnahme ist somit geboten.

Für zehn der insgesamt fünfzehn in Privateigentum befindlichen Grundstücke wurde auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie die Abwendung des Grunderwerbs gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 166 Abs. 3 BauGB zwischen dem betreffenden Eigentümer und dem Land Berlin der Ausgleichsbetrag bereits entrichtet. Auf entsprechenden Antrag des jeweiligen Grundstückseigentümers wurden bereits fünf Grundstücke durch Abschlusserklärung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gemäß § 163 Abs. 1 BauGB aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen.

Eine Ausgleichsbetragserhebung durch Bescheiderteilung gemäß § 154 Abs. 4 BauGB ist lediglich für fünf Grundstücke erforderlich.

11.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Aufgrund der hier vorliegenden vollständigen Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele können negative Auswirkungen der Aufhebung der Entwicklungsverordnung auf die benachbarten Blöcke ausgeschlossen werden.

12. Teilgebiet E, Bereich „Auswärtiges Amt“ (Block 31.1)

12.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen der Teilaufhebung

12.1.1 Entwicklungsziele

Es gelten die Ausführungen zu Kapitel II. 12.1.1 entsprechend. Aufgrund des erheblichen Neubaupotentials in den Blöcken 31.1 und 31.2 wurde im räumlichen Strukturkonzept (RSK) des Landes Berlin die Ansiedlung des Auswärtigen Amtes auf dem Gelände der ehemaligen Reichsbank unter Einbeziehung des vorhandenen Altbaubestandes und der angrenzenden Freiflächen vorgesehen.

12.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wurde für die vorgenannten Blöcke der

Bebauungsplan I-207 „Auswärtiges Amt“

mit folgenden inhaltlichen Festlegungen aufgestellt

- Einrichtungen der Bundesregierung (Sondergebiet SO)
- Büro-/ Dienstleistungsnutzungen mit Wohnanteil (Kerngebiete MK) unter Darstellung eines Baudenkmalbereiches
- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes erfolgte am 03.7.2006, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 27 vom 15.7.2006, S. 792.

12.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

12.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die Beräumung der dem Bund gehörenden Grundstücksflächen für den Neubau des Erweiterungsbaus des Auswärtigen Amtes in Block 31.1 erfolgte im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme, die sich aus der Rekonstruktion des Altbaus ab 1996 und der Baudurchführung für den Neubau ab Oktober 1997 zusammensetzte, in Verantwortung des Bundes.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 31.1 erschließenden Straßenverkehrsflächen Werderscher Markt, Unter- und Oberwasserstraße sowie Kurstraße wurden in den Jahren 1999 bis 2000 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Im Hinblick auf die festgelegte Nutzungsstruktur des Bereiches als Sondergebiet für Einrichtungen der Bundesregierung war ein Grundstückserwerb des Landes Berlin nicht erforderlich.

12.3.1.2 Maßnahmen durch den Bund

Grundstücksbebauung

Das Gebäude der ehemaligen Reichsbank („Haus der Parlamentarier“), einschließlich des in den Jahren 1934 bis 1940 errichteten Erweiterungsbaus der Reichsbank auf dem Grundstück Kurstraße 34, 35 wurde in den Jahren 1996 bis 2000 umfassend saniert und umgebaut.

Die Fertigstellung des auf dem Grundstück Werderscher Markt 1 - 5 für das Auswärtige Amt errichteten Erweiterungsbaus, einschließlich der Alt- und Neubau erschließenden privaten Verkehrsfläche, erfolgte im Jahr 1999.

12.2 Ergebnis

Aufgrund der als abgeschlossen zu qualifizierenden Entwicklung in Block 31.1 einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Werderscher Markt, Unter- und Oberwasserstraße sowie Kurstraße war die Entwicklungsmaßnahme beendet. Die Entwicklungsverordnung konnte für das Teilgebiet aufgehoben werden.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für die sämtlichst in Bundeseigentum befindlichen Grundstücke aufgrund deren dauerhafter öffentlicher Zweckbindung die Ausführungen zu Punkt B II. entsprechend.

12.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Beendigung der Entwicklung des Blockes 31.1 „Auswärtiges Amt“ negativ auf die Durchführung der Maßnahme bei den benachbarten Blöcken auswirken könnte.

13. Teilgebiet E, Bereich „Townhouses Friedrichswerder“ (Block 32)

13.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen einer Teilaufhebung

13.1.1 Entwicklungsziele

Auf die entsprechenden Ausführungen in Kapitel II. 12.1.1 wird verwiesen. Der aufgrund massiver Unter- und Fehlutzung als Parkplatz-, Grün- und Spielplatzfläche mit einem hohen Neubaupotential eingeschätzte Block 32 wurde im räumlichen Strukturkonzept (RSK) des Landes Berlin als zukünftiges Mischgebiet mit einem ausgewogenen Verhältnis von Wohnnutzung und Freiflächen ausgewiesen.

Im „Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB“ vom Februar 1993 wurden hinsichtlich der künftigen Nutzungsstruktur folgende Aussagen getroffen:

„Die Grünanlage an der Niederwallstraße muss aus freiraumplanerischer Sicht unbedingt erhalten bleiben. Zum einen ist sie die einzige größere Spiel- und Erholungsfläche für die vielen Bewohner dieses Gebietes, zum anderen stellt sie eine wichtige Nord-Süd-Wegeverbindung dar. Der Parkplatz soll aus stadtökologischer Sicht aufgegeben und als Grünfläche gestaltet werden zum Ausgleich für die an der Werderstraße für Bebauung vorgesehenen Grünflächen.“

Im Ergebnis der im weiteren Planungsverlauf auf Grundlage des Planwerks Innenstadt durchgeführten vertiefenden Studien kristallisierte sich im Jahr 2003 das an den historischen Stadtgrundriss angelehnte städtebauliche Konzept einer kleinteiligen, mit Grünflächen durchsetzten Reihenhausbebauung, der Ausbildung markanter Platzkanten am Werderschen Markt, Spittelmarkt und Hausvogteiplatz sowie einer Nachzeich-

nung der historischen Straßengrundrisse in den Blockinnenbereichen heraus.

13.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Für den Block 32 erfolgte seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Aufstellung des

Bebauungsplan I-209 „Friedrichswerder West“

mit folgenden inhaltlichen Festlegungen

- Wohngebiet (WA)
- Mischgebietsnutzungen (MI 1, MI 2)
- private Stellplatzanlage
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkanlagen (mit Kinderspielplatz)
- öffentliche Verkehrsflächen.

Die Festsetzung des B-Planes erfolgte am 16.11.2004, veröffentlicht im GVBl. für Berlin Nr. 48 vom 14.12.2004, S. 498.

13.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

13.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Die im Bereich „Townhouses Friedrichswerder“ zur Vorbereitung der Bauvorhaben erforderlichen Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Abs. 1 BauGB

- Beseitigung von Kulturaufschüttungen, Tiefenenttrümmerung, Verfüllungs-/Verdichtungsarbeiten zur Herstellung baureifer Baufelder
- Bodenaushub und -austausch, Altlastenentsorgung, Flächenentsiegelung
- flächenhafte Kampfmittel- und Munitionssondierung
- Durchführung archäologischer Grabungen zur Sicherung historisch wertvoller Funde

wurden im Auftrag der DSK im Zeitraum von 2004 bis 2008 durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 32 erschließenden Straßenabschnitte Werderscher Markt, Kurstraße, Ober-/Niederwallstraße wurden in den Jahren 1999 bis 2011 grunderneuert. Die die Blockinnenbereiche erschließenden Straßen Jägerstraße, Caroline-von-Humboldt-Weg, Kleine Jägerstraße, Alte Leipziger Straße und Kleine Kurstraße wurden im Jahr 2009 endgültig hergestellt (Neubau), die Neugestaltung des Hausvogteiplatzes erfolgte im Zeitraum 2000 bis 2004.

Grundstückserwerb

Der Erwerb der im nördlichen Bereich des Blockes 32 für die Vermarktung zur Neubebauung mit Townhouses vorgesehenen ehemaligen Parkplatzfläche durch das Land Berlin erfolgte mit Grundstückskaufvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DSK vom 02.02.2004. Der Besitzübergang auf das Land Berlin, vertreten durch die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, wurde mit Wirkung zum 02.03.2004 vollzogen. Die Weiterveräußerung der Baufelder an private Investoren durch das Land Berlin und die DSK erfolgte im Zeitraum 2004 bis 2005.

13.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die Durchführung der von privaten Investoren projektierten Einzelbauvorhaben zur Errichtung individueller Townhouses erfolgte in den Jahren 2005 bis 2008.

Das im Jahr 1775 entstandene und als Baudenkmal ausgewiesene Gebäude auf dem Grundstück Niederwallstraße 30 wurde 1998/1999 umfassend saniert und wird seitdem als Botschafts- und Konsulatsgebäude des Königreichs Marokko genutzt. In den Jahren 2004 bis 2006 wurde das Hotel- und Büroensemble auf den Grundstücken Spittelmarkt 11 - 12 und 13, in den Jahren 2007 bis 2009 der Büro- und Wohngebäudekomplex auf dem Grundstück Oberwallstraße 24 / Werderscher Markt 11 - 15 / Jägerstraße 39 - 40 sowie in den Jahren 2006 bis 2008 das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Oberwallstraße 23 / Jägerstraße 41 erbaut. Die letzte Baulücke wurde mit der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses Hausvogteiplatz 14 im Jahr 2012 geschlossen.

13.2 Ergebnis

Die abgeschlossene Entwicklung in Block 32, die endgültige Fertigstellung der angrenzenden Straßenabschnitte Werderscher Markt, Kurstraße, Ober-/ Niederwallstraße sowie des Blockinnenbereiches gebietet dessen Entlassung aus der Entwicklungsmaßnahme.

Für alle in diesem Bereich befindlichen Grundstücke erfolgte in den Jahren 2004 bis 2006 der Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie die Abwendung des Grunderwerbs zwischen Land Berlin und dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. hinsichtlich der Townhouse-Grundstücke die Veräußerung zum Endwert unter Auskehr des Ausgleichsbetrages an die Entwicklungsmaßnahme. Die Ausgleichsbeträge wurden vollständig entrichtet.

Mit Erklärung über den Abschluss der Entwicklung gemäß § 163 Abs. 1 BauGB wurde das Grundstück Caroline-von-Humboldt-Weg 24 im Jahr 2012 sowie das Grundstück Kleine Jägerstraße 11 im Jahr 2013 vorzeitig aus dem Entwicklungsbereich entlassen.

13.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die Aufhebung des Entwicklungsrechts für den Block 32 negativ auf die Entwicklung der benachbarten Blöcke auswirken könnte.

14. Teilgebiet E, Bereich „Quartier 30“ (Block 34)

14.1 Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen einer Teilaufhebung

14.1.1 Entwicklungsziele

Auf Grundlage der im Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen vom Februar 1993 dokumentierten Bestandsaufnahme für die Bereiche Quartier 30 und Hausvogteiplatz als vorwiegend von Wohnungsbestand und Dienstleistungseinrichtungen mit hohem Leerstandsanteil geprägtes Areal wurden in der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen vom 17.05.1993 für den Block 34 sowohl die Beibehaltung der sozialen Infrastruktur und der Wohnnutzung als auch die Neuentwicklung privater und öffentlicher Nutzungen als entwicklungsrechtliche

Zielsetzungen ausgewiesen. Im Einzelnen sollte der Hausvogteiplatz seiner historischen und stadträumlichen Bedeutung entsprechend durch den Wiederaufbau der südöstlichen Platzkante zu einem repräsentativen Innenstadtplatz entwickelt, der Bestand der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (KITA, Schule) gesichert, die öffentliche Nutzung des Dienstsitzes des ehemaligen Patentamtes sowie die Wohnbebauung entlang der Leipziger Straße in ihrer wesentlichen Ausprägung erhalten und die Neubaupläche zu einem erheblichen Anteil der Wohnnutzung zugeführt werden.

14.1.2 B-Planfestsetzungen als Konkretisierung der Entwicklungsziele

Für einen Teilbereich des Blockes 34 wurde mit Beschluss vom 03.08.1998 der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen die Aufstellung des

Bebauungsplanes I-212 „Bundesministerium der Justiz“

mit folgenden inhaltlichen Festlegungen festgelegt

- Einrichtungen der Bundesregierung (Sondergebiet SO)
- Büro- / Dienstleistungsnutzungen mit Wohnanteil (Kerngebiete MK)
- öffentliche Verkehrsflächen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde jedoch nicht weitergeführt, da durch die tatsächliche Nutzung und Bebauung des Baublocks die Ziele des Bebauungsplanes bereits umgesetzt wurden.

14.1.3 Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen

14.1.3.1 Maßnahmen durch das Land Berlin

Ordnungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung / Altlastenbeseitigung etc.)

Aufgrund der Beibehaltung vorhandener Nutzungsstrukturen bestand keine Notwendigkeit zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. d. § 147 BauGB.

Erschließungsmaßnahmen

Die den Block 34 erschließenden Straßenverkehrsflächen Mohrenstraße, Jerusalemer Straße, Markgrafenstraße und Kronenstraße wurden in den Jahren 2003 bis 2006 grunderneuert.

Grundstückserwerb

Ein Grundstückserwerb des Landes Berlin kam im Hinblick auf die Beibehaltung der bestehenden Nutzungsstruktur des Bereiches nicht in Betracht.

14.1.3.2 Maßnahmen durch private Grundstückseigentümer

Grundstücksbebauung

Die Durchführung des von einem privaten Investor projektierten grundstücksübergreifenden Bauvorhabens „Quartier 30“ als Geschäfts- und Wohnkomplex erfolgte in den Jahren 1999 bis 2001.

Die um die Jahrhundertwende entstandenen, als Baudenkmale ausgewiesenen Gebäude des ehemaligen Amtes für Erfindungs- und Patentwesen sowie des ehemaligen Presseamtes der DDR auf dem Grundstück Mohrenstraße 36, 37 / Jerusalemer Straße 27 / Kronenstraße wurden 1997 bis 2000 für die Nutzung durch das Bundesministerium der Justiz umfassend saniert sowie durch Neubauten ergänzt.

14.2 Ergebnis

Die abgeschlossene Entwicklung in Block 34 sowie die endgültige Fertigstellung der angrenzenden Straßenabschnitte Mohrenstraße, Jerusalemer Straße, Markgrafenstraße und Kronenstraße erfordert die förmliche Beendigung der Entwicklungsmaßnahme.

Der Ausbau des ebenfalls zum Block 34 gehörenden Abschnitts der Leipziger Straße wird im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme nicht mehr durchgeführt. Der Abschnitt ist Bestandteil der Verbindungstraße Alexanderplatz - Kulturforum, deren Ausbauplanungen sich noch in der Phase der Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens befinden. Da dem zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehenen Ausbau des obigen Straßenabschnittes für die Entwicklung des Baublockes 34 keine Relevanz zukommt, braucht das Entwicklungsrecht nicht aufrecht erhalten werden.

Hinsichtlich der Ausgleichsbetragspflicht gelten für das in Bundeseigentum befindliche Grundstück Mohrenstraße 36, 37 / Jerusalemer Straße 27 / Kronenstraße 41 aufgrund dessen dauerhafter öffentlicher Zweckbindung die Ausführungen zu Kapitel II. 2.2 entsprechend.

Für die Grundstücke Markgrafenstraße 32 - 33, Mohrenstraße 32, Mohrenstraße 33, Kronenstraße 42/Mohrenstraße 34 und Kronenstraße 43 erfolgte der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages sowie die Abwendung des Grunderwerbs zwischen Land Berlin und dem Grundstückseigentümer im Jahr 2001. Der vereinbarte Ausgleichsbetrag wurde vollständig entrichtet.

Mit Erklärung über den Abschluss der Entwicklung gemäß § 163 Abs. 1 BauGB wurden die vorgenannten Grundstücke im Jahr 2002 vorzeitig aus dem Entwicklungsbereich entlassen.

14.3 Auswirkungen der Herausnahme eines Teilbereiches auf die Umsetzung der Entwicklungsziele für benachbarte Areale

Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die förmliche Beendigung der Entwicklungsmaßnahme im Block 34 negativ auf die benachbarten Blöcke auswirken könnte.

III. Fortgeltung des Entwicklungsrechts für die Teilgebiete A, B, C, D, E

In den Blöcken 2b, 3, 4 (Blockbereich 4.2), 5a, 5b, 6, 9, 10, 12, 14 (Blockbereich 14.2), 15 (Blockbereiche 15.1 und 15.3), 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31 (Blockbereich 31.2) und 33 ist die Fortgeltung des Entwicklungsrechts erforderlich.

1. Teilgebiet A, Bereich „Moabiter Werder Nord“ (Block 2 b)

1.1 Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund des für das Teilgebiet Moabiter Werder bereits unter Kapitel II Ziffer 1.1.1 zitierten Entwicklungszieles einer Deckung des aus dem Umzug des Bundestages, des Bundespräsidenten sowie von Kernbereichen der Bundesregierung von Bonn nach Berlin resultierenden erhöhten Bedarfs an Wohnstätten wurden für das Teilgebiet „Moabiter Werder Nord“ in der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Senatsvorlage Nr. 3386/93 vom 17.05.1993 konkrete Vorgaben dahinge-

hend formuliert, als in dessen östlichem Bereich zum einen die Anlage von Grünflächen auf den Flächen des ehemaligen Lehrter Güterbahnhofs (Statistischer Block 003131 / Blöcke 1a und 2b), zum anderen die Anlage eines Parks für das Bundeskanzleramt auf einer Teilfläche des ehemaligen Hauptzollamtes Packhof (Statistischer Block 003132 / Blöcke 2a und 2b) vorgesehen wurde.

Das vorgenannte Entwicklungsziel wurde im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme aufgrund einer Entscheidung der Bundesregierung dahingehend modifiziert, dass die betreffenden Flächen als Standort eines Neubaus für das Bundesministerium des Inneren vorzusehen waren. Das Bebauungsplanverfahren II-200g wurde unter dieser Prämisse im Jahre 2008 fortgesetzt.

1.2 Planungsrecht

Der Block 2b des Bereiches „Moabiter Werder Nord“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des am 30.9.2011 festgesetzten Bebauungsplanes II-200 g „Moabiter Werder Nord“.

Für die planungsrechtliche Sicherung der Belastung einer Teilfläche der öffentlichen Parkanlagen mit einem Fahrrecht für notwendige Protokollfahrten zugunsten des benachbarten Sondergebietes „Bundesregierung“ (BMI) wird gegenwärtig ein ergänzendes Bebauungsplanverfahren 1-95 durchgeführt.

1.3 Erschließung

Als noch zu realisierende Erschließungsmaßnahme verbleibt die Herstellung des Fußgängerbereiches als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Die entsprechende Baumaßnahme wird bis Ende des I. Quartals 2016 durchgeführt.

1.4 Blockentwicklung

Das Neubauvorhaben „Bundesministerium des Innern“ wurde im April 2015 fertig gestellt und an den Nutzer übergeben.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan als Kerngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen bundeseigenen Flächen im nördlichen und südlichen Bereich der Feuer- und Polizeiwache liegen bisher keine konkreten Bebauungsabsichten des Grundstückseigentümers Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor.

Die städtebauliche Entwicklung des Blockes 2b ist noch nicht abgeschlossen und die Entwicklungsmaßnahme noch nicht beendet.

2. Teilgebiet B, Bereich „Lehrter Bahnhof“ (Block 3)

2.1 Entwicklungsziele

Im Kontext mit den in Kapitel II Ziffer 2.1.1 für den Bereich „Innerer Spreebogen“ bereits dargestellten Entwicklungszielen, zum einen dem erhöhten Raumbedarf für die zukünftigen Arbeitsstätten von Parlament und Regierung, zum anderen aber auch der zwingenden Notwendigkeit einer Neuordnung und Wiedernutzung der seit Kriegsende - mit Ausnahme von Reichstag, Kongresshalle / Haus der Kulturen der Welt und Schweizerischen Botschaft - unbebauten Brachflächen Rechnung zu tragen, konkretisierte sich im Vorfeld des Regierungsumzuges das Erfordernis einer grundlegenden Innovation verkehrlicher und infrastruktureller Erschließungskonzepte als Voraussetzung für die Funktionalität der neuen Hauptstadt.

Ausgelöst durch die Entscheidung des Deutschen Bundestages zur Verlagerung von Hauptstadt und Regierungssitz nach Berlin im Jahre 1991 erfolgte dementsprechend im Juni 1992 der Beschluss der Bundesregierung zum „Pilzkonzept“ der Deutschen Bahn AG dahingehend, das historisch gewachsene Netz der Radialstrecken Berlins wiederherzustellen und durch eine Nord-Süd-Verbindung zu ergänzen. Die in dem Planfeststellungsverfahren „Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich“ konkretisierten Zielvorgaben der Herstellung einer leistungsfähigen Nord-Süd-Verbindung sowohl für den Schienen- als auch den motorisierten Straßenverkehr sowie deren Verknüpfung mit der bestehenden Ost-West-Verbindung durch den Bau eines zentralen Kreuzungsbahnhofes wurden zunächst in den Gesamtbebauungsplan II-200 für den Bereich „Innerer Spreebogen“ integriert. Auf Grundlage des Senatsbeschlusses über die Aufteilung in Einzelbebauungspläne vom 01.10.1993 wurden diese als Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens II - 201a „Lehrter Bahnhof“ weitergeführt. Basierend auf dem für den Bereich Lehrter Bahnhof / Humboldthafen im Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen ermittelten Entwicklungspotential sowie dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes wurde der Bereich um ein dicht bebautes großstädtisches Stadtquartier, bestehend aus einzelnen durch Quartiersstraßen getrennte Baublöcke, erweitert. Zur Entwicklung einer innenstadttypischen Nutzungsdichte bei Vermeidung baulicher Großstrukturen unter In-

tegration neu zu schaffender Plätze sollte danach das um den neuen Kreuzungsbahnhof entstehende Kerngebiet der Unterbringung von Dienstleistungsunternehmen, Einzelhandelsbetrieben und Wohnungen dienen sowie die bauliche Fassung des östlich angrenzenden Humboldthafens durch arkadierte Gebäude erfolgen.

2.2 Planungsrecht

Block 3 befindet sich innerhalb der Geltungsbereiche des am 31.5.2006 festgesetzten Bebauungsplanes II-201a sowie der Bebauungsplanentwürfe II-201da und II-201db mit den Kernaussweisungen „M1 - Flächen mit Kerngebietscharakter und Verkehrsflächen“.

2.3 Erschließung

In Abhängigkeit von der Bebauung des Lehrter Stadtquartiers bzw. der Fertigstellung der S21 ist eine Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zur Herstellung des Europaplatzes, der Uferwanderneuerung der westlichen Humboldthafeneinfahrt sowie der Herstellung der Uferpromenaden an der Westseite des Humboldthafens frühestens ab dem Jahr 2019 möglich. Die Fertigstellung des Washingtonplatzes im Bereich der Baumhaine erfolgte im 1. Halbjahr 2015.

2.4 Blockentwicklung

Auf den Grundstücken Katharina-Paulus-Straße (Baufeld MK 4) und Ilse-Schaeffer-Straße (Baufeld MK 5) erfolgte im 2. Halbjahr 2013 bzw. 2014 die Inbetriebnahme der Hotels InterContinental und Steigenberger.

Das erstgenannte Grundstück wurde auf entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers mit Erklärung über den Abschluss der Entwicklung gemäß § 163 Abs. 1 BauGB im Jahr 2013 vorzeitig aus dem Entwicklungsbereich entlassen. Auf dem Baufeld MK 7 wurden im April 2013 die Bauarbeiten für die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes begonnen, dessen Fertigstellung im Jahr 2015 erfolgt ist. Für das Baufeld MK 6 begannen die Bauarbeiten im 2. Halbjahr 2014, die Fertigstellung soll voraussichtlich im September 2016 erfolgen. Es ist derzeit noch nicht absehbar, wann die Baufelder MK 1 / MK 2, MK 8 und MK 9 sowie das Baufeld im westlichen Bereich des Humboldthafens bebaut werden. Daher ist ein Verbleib dieses Blocks in der Entwicklungsmaßnahme erforderlich.

3. Teilgebiet C, Areal „Spreebogenpark / Forum / Platz der Republik zwischen Reichstag und Haus der Kulturen der Welt einschließlich Reichstag Paul-Löbe-Allee / Heinrich-von-Gagern-Straße / Scheidemannstraße / John-Foster-Dulles-Allee“ im Bereich „Innerer Spreebogen“ (Block 4.2)

3.1 Entwicklungsziele

Ausgehend von den in Kapitel II Ziffer 2.1.1 für den Bereich Innerer Spreebogen bereits dargestellten Entwicklungszielen sind es zum einen der erhöhte Raumbedarf für die zukünftigen Arbeitsstätten von Parlament und Regierung, zum anderen aber auch die zwingende Notwendigkeit einer Neuordnung und Wiedernutzung der seit Kriegsende - mit Ausnahme von Reichstag, Kongresshalle / Haus der Kulturen der Welt und Schweizerischen Botschaft - unbebauten Brachflächen. Hinsichtlich des Teilgebietes „Platz der Republik“ erfolgt zwischen Reichstag und Haus der Kulturen der Welt gegenwärtig eine weitere Konkretisierung: Neben den bereits hergestellten öffentlichen Parkanlagen und Verkehrsflächen wird zusätzlich die Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages einschließlich der erforderlichen Anpassungen der bereits fertig gestellten Flächen geplant.

3.2 Planungsrecht

Aufgrund der nach erfolgter Festsetzung des Bebauungsplanes II-200d am 07.07.2006 beschlossenen Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages (BIZ) ist dieser einem Änderungs- bzw. Erweiterungsverfahren zu unterziehen.

3.3 Erschließung

Die im Rahmen des Neubauprojektes BIZ erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, u. a. die Schaffung einer unterirdischen Tunnelverbindung zum Reichstag, erfordern neben umfangreichen Planungsvorläufen auch eine Neuordnung der öffentlichen Grünanlage Platz der Republik.

Aufgrund des bisher zeitlich noch offenen Rückbaus des im Zusammenhang mit der Herstellung der „Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich“ erstellten Straßenprovisoriums zur Ostumfahrung der Schweizerischen Botschaft steht die Fertigstellung der öffentlichen Parkanlagen „Spreebogenpark“ und „Forum“ noch aus.

Im Zuge der Rückbaumaßnahmen sind darüber hinaus auch die öffentlichen Verkehrsflächen Paul-Löbe-Allee, Otto-von-Bismarck-Allee sowie Willy-Brandt-Straße von erforderlichen Anpassungen betroffen.

3.4 Blockentwicklung

Im Zusammenhang mit dem erforderlichen Erwerb der für die Errichtung des BIZ vorgesehenen landeseigenen Grundstücksflächen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind die entsprechenden Fortführungsvermessungen zur Flurstücksneubildung sowie deren Übernahme in das Liegenschaftskataster zu veranlassen.

Vorgesehen ist hier insbesondere eine Grundstücksneuordnung zur Katasterbereinigung im Umfeld des Reichstags sowie die eigentumsrechtliche Übertragung der Westvorfahrt auf den Bund.

Ein Verbleib dieses Blockes in der Entwicklungsmaßnahme ist daher angezeigt.

4. Teilgebiet B, Bereich „Kapelle-Ufer“ (Block 5 a)

4.1 Entwicklungsziele

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen für das Gesamtareal zwischen Alexander-/Kapelle-Ufer, Schiffbauerdamm und Luisenstraße nördlich der Spree (statistische Blöcke 09819, 098031 und 09833) war aufgrund des erheblichen Entwicklungspotentials neben einer Neubebauung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Elemente die Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur mit Parlaments- und Regierungsnutzungen, Wohnungsbau, Infrastrukturstandorten, privaten Dienstleistungen und Freiflächen auch die Gestaltung einer durchgehenden Spreeuferpromenade unter Einbeziehung vorhandener Freiraumelemente sowie von Überresten der Grenzanlagen vorgesehen. Der bereits zitierte Bericht zur Begründung der Entwicklungsverordnung definiert dieses Gebiet als Interessenbereich des Deutschen Bundestages mit entsprechender Mischnutzung. Einem Ersuchen des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zur Errichtung eines Neubaus für seine Zwecke im Bereich des Kapelle-Ufers erteilte der Deutsche Bundestag im Jahr 2007 seine Zustimmung.

Der den vorgenannten Maßgaben folgende Bebauungsplan I-211 weist dementsprechend das Teilgebiet „Kapelle-Ufer“ (Block 5a), als „Sonder-

gebiet Bundesregierung“ aus, hinsichtlich der westlich angrenzenden Flächen beinhalten die Bebauungsplanentwürfe II-201da und II-201db hingegen eine zukünftige Nutzung als Kerngebiet und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

4.2 Planungsrecht

Block 5a befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der in den Jahren 2006 bzw. 2012 festgesetzten Bebauungspläne I-210 und I-211 sowie der voraussichtlich im 1. Halbjahr 2016 abzuschließenden Bebauungsplanverfahren II-201da und II-201db.

4.3 Erschließung

Die Herstellung der Uferpromenaden an der Ostseite des Humboldthafens erfolgt in Abhängigkeit von den Baumaßnahmen im Humboldthafen und kann erst nach deren vollständigem Abschluss erfolgen.

4.4 Blockentwicklung

Die Fertigstellung des Bauvorhabens „Bundesministerium für Bildung und Forschung“ erfolgte im 2. Halbjahr 2014, der Baubeginn für das „Haus der Zukunft“ im Jahr 2015. Die Fertigstellung der Bebauung auf der Fläche am Humboldthafen südlich der Bahnbrücke ist im II. Quartal 2015 erfolgt, für die Fläche nördlich der Bahnbrücke liegen noch keine konkreten Planungen vor.

Da insofern die Voraussetzungen des Erreichens der Entwicklungsziele derzeit nicht gegeben sind, ist ein Verbleib des Blockes 5a in der Entwicklungsmaßnahme unabdingbar.

5. **Teilgebiet C, Bereich „Luisenblock West“ (Block 5 b)**

5.1 Entwicklungsziele

Den Vorgaben der in Kapitel III Ziffer 4.1 dargestellten allgemeinen entwicklungsrechtliche Zielsetzungen folgend wurde im Rahmen der bauplanerischen Festsetzungen das Teilgebiet Luisenblock-West (Block 5b) als vorwiegend bundesunmittelbaren Nutzungen dienend ausgewiesen.

5.2 Planungsrecht

Der Block befindet sich innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches der im Jahr 2006 festgesetzten und den Bereich als Sondergebiete für Zwecke des Deutschen Bundestages, Kerngebietenutzung und Verkehrsflächen ausweisenden Bebauungspläne I-210 und II-200c.

5.3 Erschließung

Die Erschließung des Baublockes ist abgeschlossen.

5.4 Blockentwicklung

Die Fertigstellung des derzeit noch in der Baudurchführung befindlichen Erweiterungsbaus des Marie-Elisabeth-Lüders-Hauses und Übergabe an den Deutschen Bundestag ist für den Sommer des Jahres 2016 geplant. Für die als Sondergebietsfläche „Bundestag“ nördlich der Adele-Schreiber-Krieger-Straße ausgewiesene und derzeit brach liegende Fläche in unmittelbarer Nähe der Parlamentsbauten ist noch keine Entwicklung absehbar.

Eine Entlassung aus der Entwicklungsmaßnahme kommt daher nicht in Betracht.

6. Teilgebiet C, Bereich „Luisenblock Ost“ (Block 6)

6.1 Entwicklungsziele

Ergänzend zu dem in Kapitel III Ziffer 4.1 in Bezug genommenen Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen für das Gesamtareal zwischen Alexander-/Kapelle-Ufer, Schiffbauerdamm und Luisenstraße nördlich der Spree wurde aufgrund der vorhandenen Bebauung des Teilgebietes „Luisenblock-Ost“ eine künftige Nutzung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes der ehemaligen DDR-Generalstaatsanwaltschaft und des als Außenstelle des Bundesministeriums für Umweltschutz und Reaktorsicherheit genutzten Neubaus am Schiffbauerdamm für Zwecke des Deutschen Bundestages sowie des Gebäudes der EBAG als weiterhin erforderlicher Standort der Strom- und Energieversorgung u.a. für das Parlaments- und Regierungsviertel konkret benannt. Es wurde im Bericht zur Begründung der Entwicklungsverordnung als Interessenbereich des Deutschen Bundestages mit entsprechender Mischnutzung ausgewie-

sen. Die Entwicklungsziele wurden im Ergebnis des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbs Luisenblock Ost“ dahingehend konkretisiert, dass neben der Sicherung als Standort des Deutschen Bundestages ein gemischt genutztes urbanes Stadtquartier entstehen soll.

6.2 Planungsrecht

Für den Block wird gegenwärtig das Bebauungsplanverfahren 1-69 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde abgeschlossen, die öffentliche Auslegung befindet sich in der Vorbereitung. Die Festsetzung des Bebauungsplanes, der im Wesentlichen die Ausweisung von Sondergebietsflächen für den Deutschen Bundestag, Kerngebiet, allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen vorsieht, kann voraussichtlich erst im Jahr 2017 erfolgen. Voraussetzung für die Festsetzung ist die Freistellung der für eine Bebauung in Anspruch zu nehmenden ehemaligen Bahnflächen, die wiederum den vorherigen Umschluss der Stadtbahnentwässerung in das neue Entwässerungssystem der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfordert.

6.3 Erschließung

Zur Umsetzung der Festlegungen des Bebauungsplanentwurfes sind als Einzelmaßnahmen u. a. der Gebäuderückbau einschließlich Beräumung und Entsorgung, der Grunderwerb der für öffentliche Zwecke vorgesehenen Flächen, die Durchführung der für die öffentliche Erschließung notwendigen Leitungsverlegungen, die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen sowie die Erneuerung der Uferwand erforderlich. Die Baureifmachung erfolgt seit dem IV. Quartal 2013, wobei diese auf diversen Flächen erst nach dem Jahr 2017 abgeschlossen werden kann. Die Uferwanderneuerung Schiffbauerdamm wurde mit der VOB-Abnahme im August 2015 abgeschlossen. Die Leitungs- und Straßenbauarbeiten beginnen voraussichtlich I. Quartal 2016 (Schiffbauerdamm) bzw. Anfang 2017 (Straße entlang des S-Bahn-Viaduktes). Demgegenüber kann die Herstellung der inneren Erschließungsflächen des Blockes erst nach 2017 erfolgen.

6.4 Blockentwicklung

Es ist derzeit noch nicht absehbar, wann die Entwicklung auf den Bundes- und Privatgrundstücken zu Ende geführt wird. Der Stand der Entwicklung lässt daher keine Entlassung des Baublockes aus der Entwicklungsmaßnahme zu.

7. Teilgebiet D Nord, Bereich „Bundespresse- und Informationsamt“ (Block 9)

7.1 Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund des im Abschlussbericht zur vorbereitenden Untersuchung für das Teilgebiet „Bundespresse- und Informationsamt“ gezogenen Resümees einer - mit Ausnahme des ehemaligen Postscheckkammes - zur künftigen Deckung des Raumbedarfs der Bundesregierung nur bedingten Eignung der vorhandenen Baulichkeiten und einer dementsprechend präferierten Mischnutzung des westlichen sowie von Teilbereichen des östlichen Blockteils als Standort für allgemeine und kulturelle Dienstleistungen wurde im Bericht zur Begründung der Entwicklungsverordnung eine künftige Nutzungsbestimmung der Entscheidung der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland vorbehalten.

7.2 Planungsrecht

Der Block befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des am 15.10.2005 festgesetzten und vorwiegend Sondergebiete für Zwecke des Deutschen Bundestages und der Bundesregierung sowie Verkehrsflächen ausweisenden Bebauungsplanes I-213.

7.3 Erschließung

Die Grunderneuerung der blockbegrenzenden Straßenzüge Reichstagufer, Neustädtische Kirchstraße, Dorotheenstraße und Bunsenstraße wurde im Jahr 2012 abgeschlossen.

7.4 Blockentwicklung

Den Informationen der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland zufolge ist für das Grundstück Neustädtische Kirchstraße 14 eine Grundinstandsetzung vorgesehen. Aufgrund der darüber hinaus bisher ungeklärten weiteren Verwendung des als nicht sanierungsfähig eingeschätzten Verwaltungsgebäudes des Deutschen Bundestags auf dem Grundstück Bunsenstraße / Reichstagufer ist ein Erreichen der Entwicklungsziele nicht gegeben. Eine Aufhebung der Entwicklungsverordnung kommt für diesen Bereich daher nicht in Betracht.

8. Teilgebiet D Nord, Bereich „Neustädtischer Kirchplatz“ (Block 10)

8.1 Entwicklungsziele

Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen vorgenommene Einschätzung der Unverzichtbarkeit einer Wiederherstellung des früheren Kirchhofes der kriegszerstörten Dorotheenstädtischen Kirche auf einer Teilfläche des als Parkplatz genutzten Neustädtischen Kirchplatzes sowie einer Neubebauung der Restfläche unter Einbindung der vorhandenen Altbaus stellte die Grundlage der im Bericht zur Begründung der Entwicklungsverordnung formulierten städtebaulichen Zielstellung einer Grünflächen- und Mischnutzung dar, welche im Bebauungsplan I-203 ihre Konkretisierung fand.

8.2 Planungsrecht

Der für diesen Bereich entwickelte Bebauungsplan I-203 „Neustädtischer Kirchplatz“ weist Flächen für ein allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen sowie eine Öffentliche Parkanlage aus und wurde am 31.05.2006 festgesetzt.

8.3 Erschließung

Die Erschließungsmaßnahmen für den Baublock wurden im Jahr 2012 abgeschlossen.

8.4 Blockentwicklung

Das private Bauvorhaben auf dem Grundstück Dorotheenstraße 83 / Mittelstraße 30 / Schadowstraße 2 wurde im Jahr 2015 fertig gestellt.

Für ein weiteres Grundstück sind derzeit jedoch keine konkreten Bauabsichten bekannt, sodass die Entwicklung für diesen Block nicht als abgeschlossen betrachtet werden kann.

9. Teilgebiet D Nord, Bereich „Diplomatenblock“ (Block 12)

9.1 Entwicklungsziele

Den Empfehlungen im Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen folgend wurden die Baulichkeiten des größtenteils im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befindlichen „Diplomatenblockes“, insbesondere das im Zentrum des Blockes befindliche Gebäude des ehemaligen DDR-Justizministeriums, für eine künftige Verwendung als Standort für Teilfunktionen des Deutschen Bundestages unter Beibehaltung der bisherigen Botschaftsnutzungen im Bereich der Straße Unter den Linden sowie der gewerblichen Nutzungen im Bereich der Wilhelmstraße vorgesehen.

9.2 Planungsrecht

Die Entwicklung des Blockes 12 unterliegt den Festsetzungen des am 16.06.2006 festgesetzten Bebauungsplanes I-215 „Diplomatenblock“ mit den Ausweisungen Sondergebiet Deutscher Bundestag, Kerngebiet und Straßenverkehrsflächen.

9.3 Erschließung

Die Grunderneuerung der an den Block angrenzenden Straßen wurde mit Ausnahme der Straße Unter den Linden, deren Fertigstellung erst nach Abschluss der Bauarbeiten zur Verlängerung der U-Bahn-Linie U5 erfolgen kann, abgeschlossen.

9.4 Blockentwicklung

Ein Abschluss der Entwicklung des Blockes 12 ist derzeit noch nicht absehbar. Dies betrifft zum einen den Abriss und den Neubau des Gebäudes der Polnischen Botschaft und zum anderen die komplette Grundinstandsetzung (Teilabriss und Neubau) der von der Verwaltung des Deutschen Bundestages und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben genutzten Gebäude Dorotheenstraße 85 - 89 / Schadowstraße 4 - 9 bzw. Unter den Linden 62 - 68.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine Entlassung des Blockes aus der Entwicklungsmaßnahme ausgeschlossen.

10. Teilgebiet D Süd, Bereich „Ministergärten“ (Block 14.2)

10.1 Entwicklungsziele

Ausgehend von dem in Kapitel II Ziffer 7.1.1 für den Gesamtbereich „Ministergärten“ dargestellten Leitbild einer Aufwertung und qualitativen Verbesserung der vorhandenen Grünflächenpotentiale sah das für den bebauten Bereich des Areals entwickelte Strukturkonzept unter der Prämisse einer Erhaltung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Wilhelmstraße bis zur Voßstraße den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur durch die Errichtung entsprechender Gemeinbedarfs- und Wohnfolgeeinrichtungen sowie weitere Grün- und Freiflächen (Teilfläche Block 14.2) vor.

Dementsprechend wurden in der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Senatsvorlage Nr. 3386/93 vom 17.05.1993 zur Einbeziehung dieses Bereiches folgende Zielsetzungen formuliert:

„Diese erst vor kurzer Zeit fertig gestellten Gebäude sollen zwar in das Gefüge des neuen Regierungsviertels einbezogen, aber in ihrer Funktion als Wohngebäude unverändert bleiben. Die so überbauten Grundstücke sind daher nicht als Entwicklungsbereich, sondern als Anpassungsgebiet A 1 ausgewiesen“.

10.2 Planungsrecht

Die Teilflächen im östlichen Bereich der Landesvertretungen sowie das Mahnmahl und die östlich angrenzenden Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne I-202a, I-202b und I-202c, deren Festsetzung in den Jahren 2005 und 2006 zwar erfolgte, im Ergebnis entsprechender Klageverfahren hinsichtlich des Bebauungsplanes I-202a aber für unwirksam sowie hinsichtlich der Bebauungspläne I-202b und I-202c für teilunwirksam erklärt wurde. Für den Bebauungsplan I-202a wurde im I. Quartal 2014 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Neueinleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Durchführung von Änderungsverfahren für die Bebauungspläne I-202b und I-202c ist nicht vorgesehen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt daher auf der Grundlage der wirksamen Festsetzungen der betreffenden Bebauungspläne und ergänzend gemäß § 34 BauGB.

10.3 Erschließung

Die den 14.2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-202b erschließenden Straßenverkehrsflächen wurden im Zeitraum 1993 bis 2006 fertig gestellt. Im Einzelnen: Ebertstraße (2001 Grunderneuerung), In den Ministergärten, Gertrud-Kolmar-Straße (2000-2003 Neubau), Wilhelmstraße (1993 Grunderneuerung) und der 1. Bauabschnitt der Voßstraße (2006 Grunderneuerung) - die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes I-202a herzustellenden Straßenverkehrsflächen Behrenstraße (Erweiterung) und Cora-Berliner-Straße (Neubau) in den Jahren 2004 bis 2005 sowie die im Geltungsbereich des B-Planes I-202c vorgesehene Verlängerung der Französischen Straße / Hannah-Arendt-Straße (Neubau) in den Jahren 2004/2005.

10.4 Blockentwicklung

Der in seiner Bebauungs- und Nutzungsstruktur durch die in den 80er Jahren in Plattenbauweise errichteten Wohngebäude geprägte östliche Teil des Bereiches „Ministergärten“ (Block 14.2) wurde im Hinblick auf die entwicklungsrechtliche Zielvorgabe einer Erhaltung des Gebäudebestandes sowie der vorhandenen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in diesem exponierten innerstädtischen Bereich gemäß § 170 BauGB als Anpassungsgebiet förmlich festgelegt.

Das für dieses Gebiet definierte Entwicklungsziel formuliert die Sicherung des Bestandes im Sinn einer Erhaltung der vorhandenen Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Arbeiten durch eine geordnete Entwicklung der Wohnfunktion.

Im Hinblick auf die städtebaulich gewünschte Bebauungsverdichtung und Baulückenschließung im westlich des Grundstückes Wilhelmstraße 75 - 78 / Hannah-Arendt-Straße 2-6 / Behrenstraße 1 B, 1C an die Cora-Berliner-Straße angrenzenden Bereich wurde der Bebauungsplan I-202a mit Senatsbeschluss vom 20.01.2004 dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorgelegt, welche am 01.04.2004 erfolgte. Aufgrund des Urteils des OVG Berlin vom 11.10.2007 wurde der Bebauungsplan mittels eines ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in modifizierter Form weitergeführt.

Entsprechend den Planungszielen des B-Planentwurfes I-202a ist neben der Erhaltung und Sicherung der bestehenden Wohnnutzung eine Nachverdichtung des Gebäudebestandes durch Baulückenschließung und Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung zur Deckung des Wohnungsbedarfs vorgesehen.

Seitens des Grundstückseigentümers des Bestandsgebäudes Wilhelmstraße 75 - 78 bestehen Bestrebungen zu einer tiefgreifenden, von den oben genannten bauplanungsrechtlichen Festlegungen abweichenden Neustrukturierung zur Optimierung der Grundstücksverwertung, konkrete Planungen für das zuletzt genannte Grundstück liegen derzeit allerdings noch nicht vor.

Die Bebauung des angrenzenden Grundstückes Cora-Berliner-Straße 2 befindet sich gegenwärtig ebenfalls im Vorstadium der Projektierung.

Die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes I-202b bezüglich der Grundstücke Gertrud-Kolmar-Straße 14 (Flurstück 388 der Flur 721) und In den Ministergärten 1 / Gertrud-Kolmar-Straße 1-9 / Voßstraße 10-12 (Flurstück 365 der Flur 721) ist bisher noch nicht erfolgt. Derzeitige - durch die Grundstückseigentümer - vorgelegte Planentwürfe sehen für Ersatzbauten eine deutlich höhere Auslastung der Grundstücke vor.

Hinsichtlich des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-202 c gelegenen Grundstückes Wilhelmstraße 56-59 besteht seitens des Grundstückseigentümers die Absicht einer tiefgreifenden Strukturveränderung der Bestandsbebauung durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage. Eine zeitnahe Realisierung des Bauvorhabens ist derzeit aufgrund des stockenden und von einem Teil der hiervon betroffenen Mieterschaft im Klagewege angegriffenen Sozialplanverfahrens nicht wahrscheinlich.

Für diese, entlang der Wilhelmstraße befindliche Gebietseinheit liegen daher noch keine abschließenden Beurteilungsmaßstäbe zum Ausschluss eventuell hierdurch ausgelöster negativer Ausstrahlungswirkungen auf den Block selbst oder die angrenzenden Gebiete sowie nachteiliger Auswirkungen auf die städtebaulichen Zielsetzungen einer strukturellen Bestandserhaltung vor.

Für die als Kerngebiet festgesetzte Teilfläche westlich der Landesvertretung von Hessen sind vor Beginn der Baumaßnahmen noch Restberäumungsleistungen durchzuführen. Der Abschluss der städtebaulichen Entwicklung ist hier voraussichtlich erst ab dem Jahr 2019 möglich.

Die vollständige Bebauung des für Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehenen südlichen Bereiches der „Ministergärten“ ist bisher ebenfalls nicht abschließend erfolgt. Hinsichtlich der Grundstücke Voßstraße 13-14 und 15 steht die Durchführung der projektierten Bauvorhaben

noch aus. Bezüglich des Grundstückes neben Voßstraße 12 besteht seitens des Eigentümers derzeit keine Bebauungsabsicht.

Aufgrund des vorstehend für den Block 14.2 konstatierten Entwicklungszustandes, dem stadträumlichen Zusammenhang der Bestandswohnbauung in Plattenbauweise innerhalb des städtebaulichen Gefüges sowie im Hinblick auf die Gewährleistung einer den Entwicklungszielen entsprechenden Gebietsentwicklung im Sinne der Festlegungen der Bebauungspläne I-202a, I-202b und I - 202c ist ein Verbleib dieses Blockes in der Entwicklungsmaßnahme erforderlich.

11. Teilgebiet D Süd, Bereich „Behrenstraße / Wilhelmstraße“ (Blöcke 15.1 und 15.3)

11.1 Entwicklungsziele

Entsprechend dem für den Teilbereich Wilhelmstraße bereits unter Kapitel II Ziffer 7.1.1 zitierten Leitbild einer an den historischen Strukturen orientierten baulich-räumlichen Entwicklung und Verstärkung der Wohnnutzung war aufgrund des geringen Neubaupotentials neben der Unterbringung von Ministerien konzeptionell die Randbebauung bzw. -ergänzung an der westlichen Blockseite, die Anlage öffentlicher Grünflächen im Blockinnenbereich, der Ausbau der Grundschule sowie die Verlängerung der Französischen Straße entlang der südlichen Gebäudefront von Haus III des ehemaligen Bundesministeriums des Innern vorgesehen.

11.2 Planungsrecht

Vor dem Hintergrund der Status- und Potentialeinschätzungen sowie im Hinblick auf die fast ausschließlich in Bundeseigentum stehenden, vorwiegend von der Botschaft der Russischen Föderation und angegliederter Verwaltungsstellen russischer Ministerien genutzten Grundstücke des Blockes 15.1 wurde für den als im Zusammenhang bebautes Areal (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) zu qualifizierenden Bereich aufgrund des damit vorliegenden Beurteilungsmaßstabes für die Zulässigkeit von Vorhaben sowie der Prämisse einer unveränderten Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstruktur auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtet. Die Erläuterungen in Kapitel II. 5.1.1 gelten entsprechend.

11.3 Erschließung

Die Erschließungsleistungen für den Baublock 15.1 sind abgeschlossen. Die Übertragung der für die Verlängerung und den Ausbau der Französischen Straße in Block 15.1 vorgesehenen Flächen in das Eigentum des Landes Berlin erfolgte auf Grundlage der Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin über die unentgeltliche Übereignung der für Zwecke der Entwicklungsmaßnahme benötigten Grundstücke vom 12.07.1999 mit Übertragungsvertrag vom 25.05.2003. Entsprechend der hierzu zwischen DSK und Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG getroffenen Abwicklungsvereinbarung vom 16.04./23.04.2004 erfolgte der Besitzübergang der betreffenden Flächen zur Durchführung der Herstellungsmaßnahmen jeweils unmittelbar auf die DSK, die Besitzübergabe der Straßenverkehrsfläche an den Bezirk im jeweiligen Jahr der Fertigstellung.

11.4 Blockentwicklung Teilfläche 15.1

Die Situation im nördlichen Bereich der verlängerten Französischen Straße ist durch untergenutzte ehemalige Verwaltungsbauten, unsanierte Wohnungs- und Verwaltungsgebäude der russischen Botschaft sowie ungeklärte Entwicklungsperspektiven der denkmalgeschützten Anlage der Botschaftsschwimmhalle geprägt. Mangels Vorliegens der Entlassungsvoraussetzungen ist dementsprechend ein Verbleib dieses Blockes innerhalb der Entwicklungsmaßnahme erforderlich.

11.5 Blockentwicklung Teilfläche 15.3

Der Gebäudekomplex auf dem Grundstück Wilhelmstraße 49 wurde in den Jahren 1997 bis 2003 für Zwecke des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales (BMAS) umfassend saniert und zwischen 2004 und 2008 durch Ergänzungsbauten erweitert.

Aufgrund des geplanten Erweiterungsbaus des BMAS ist die Grundstücksentwicklung/-bebauung sowie die bodenrechtliche Neuordnung für diesen Bereich nicht als abgeschlossen zu betrachten, zumal in diesem Zusammenhang auch eine Grunderneuerung des angrenzenden Straßenabschnittes vorgesehen ist.

12. Teilgebiet D Süd, Bereich „Mauer- / Glinka- / Jägerstraße“ (Blöcke 16, 17)

12.1 Entwicklungsziele

In Anbetracht des bezüglich des Altbaubestandes konstatierten Nutzungspotentials wurde als vorrangiges Ziel einer städtebaulichen Neuordnung zum einen die Weiternutzung des Gebäudes der Berliner Dienststelle des Bundesinnenministeriums im Bereich Französische Straße / Mauerstraße (unter Beseitigung der den Straßenverlauf blockierenden Mauer) und der Dienststelle des Bundesamtes für Wirtschaft im Bereich Mohrenstraße/Mauerstraße, zum anderen die Erhaltung der kleinteiligen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen im Bereich Jäger-/Taubenstraße fixiert.

12.2 Planungsrecht

Für den mit historischer Bausubstanz des 19. Jahrhunderts bebauten, als Baudenkmal in der Denkmalliste eingetragenen Block 16 war aufgrund der nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Zulässigkeit baulicher Vorhaben sowie der auch zukünftig beizubehaltenden Nutzungsstruktur die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtbar. Die entsprechenden Erläuterungen in Kapitel II. 5.1.1 gelten entsprechend und auch hinsichtlich des südlichen Teils des Baublocks 17. Für den nördlichen Teil des Baublockes 17 zwischen Tauben- und Jägerstraße gilt der vom Bezirksamt Mitte von Berlin am 02.05.2006 festgesetzte Bebauungsplan 1-11b mit der Ausweisung „Sondergebiet Landesvertretung“ für das Grundstück Jägerstraße 1-3 sowie „allgemeines Wohngebiet“. Als eingetragenes Bauensemble Mauerstraße 14-24 unterliegt der gesamte, aus im 19. Jahrhundert erbauten Wohnhäusern bestehende Block den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes und bedarf aufgrund der geforderten Bestandserhaltung hinsichtlich der entwicklungsrechtlichen Zielsetzungen keiner inhaltlichen Konkretisierung.

12.3 Erschließung

Die Erschließungsleistungen für die Baublöcke sind abgeschlossen.

12.4 Blockentwicklung

Die Gebäude im Block 16 befinden sich im Eigentum des Bundes. Sowohl für den nördlichen als auch den südlichen Gebäudekomplex werden gegenwärtig bauliche Maßnahmen zur Substanzerhaltung (Trockenlegung der Keller, Sicherungsmaßnahmen an der Fassade etc.) durchgeführt. Die Gebäude sollen dauerhaft für Zwecke des Bundes gesichert werden.

Im Baublock 17 befinden sich, mit Ausnahme der im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg stehenden Liegenschaft Jägerstraße 1-3, sämtliche Grundstücke in Privateigentum. Der Teilbereich zwischen Tauben- und Jägerstraße ist durch städtebauliche Missstände gekennzeichnet. Die Randbebauungen Glinkastraße und Nordseite Taubenstraße entsprechen größtenteils dem Zustand gesicherter Ruinen und sind seit Jahren ungenutzt. Die bisherigen Investitionskonzepte konnten mit den Anforderungen des Denkmalschutzes nicht in Übereinstimmung gebracht werden.

Mangels abgeschlossener Entwicklung kommt eine Beendigung des Entwicklungsrechts daher nicht in Betracht.

13. Teilgebiet D Süd, Bereich „Leipziger Straße“ (Block 18)

13.1 Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund der Nutzung dieses Teilgebietes als Standort der Tschechoslowakischen Botschaft sowie der Koreanischen Vertretung wurde im Rahmen der für erforderlich gehaltenen Strukturkorrektur die Realisierung einer städtischen Nutzungsvielfalt mit dienstleistungsorientiertem Schwerpunkt sowie die Erhaltung der Wohnbebauung im Bereich Leipziger Straße als primäre Aufgabe definiert.

13.2 Planungsrecht

Für den Baublock 18 wurde vom Bezirksamt Mitte von Berlin am 18.02.2003 der Bebauungsplan 1-10 aufgestellt und im Jahr 2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde ausgesetzt, für die Weiterführung ist eine Klärung der Grundstücksentwicklung erforderlich (s. u.).

13.3 Erschließung

Die Erschließungsleistungen für den Baublock sind abgeschlossen.

13.4 Blockentwicklung

Bis auf die Neubauten entlang der Wilhelmstraße / Hinterland Leipziger Straße ist der Baublock in einem städtebaulich unbefriedigenden Zustand. Insbesondere das unsanierte Gebäude der Botschaft von Nordkorea und die Plattenbauten der Wohnungsbaugesellschaft Mitte mit den zurückgesetzten Fronten zur Leipziger Straße entsprechen nicht den Zielen der Entwicklung.

Eine Entlassung des Baublockes aus der Entwicklungsmaßnahme kann aus vorstehenden Gründen nicht erfolgen.

14. Teilgebiet D Süd, Bereich „Postblock“ (Block 21)

14.1 Entwicklungsziele

Das den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen zufolge im westlichen Blockbereich über erhebliche Flächenpotentiale aufweisende Areal war nach dem erklärten Willen von Bund und Land Berlin als zukünftiger Standort des Bundesministeriums für Finanzen sowie als Sitz des Bundesministeriums für Post- und Telekommunikation vorzuhalten. Um einer monostrukturellen Ausrichtung zu begegnen, erfolgten zusätzliche Festlegungen zur Nutzung der EG-Zonen als Einzelhandelsflächen sowie von Wohn- und Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen.

14.2 Planungsrecht

Zur Gewährleistung einer den Entwicklungszielen entsprechenden Entwicklung des Blockes erfolgte die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens unter Ausweisung von Kerngebietsflächen sowie eines „Sondergebietes Bundesregierung“, welches am 27.06.2006 mit der Festsetzung des Bebauungsplanes I-216 beendet wurde.

14.3 Erschließung

Die Grunderneuerung der an den Block angrenzenden Straßen Leipziger Straße und Mauerstraße ist abgeschlossen.

14.4 Grundstücksentwicklung

In der östlichen Hälfte des Baublockes ist die städtebauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen.

Nach aktuellem Erkenntnisstand ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele im westlichen, derzeit durch Brachen und temporäre Nutzungen der bundeseigenen Grundstücke geprägten Blockbereich innerhalb der nächsten Jahre ungewiss, sodass eine Entlassung aus der Entwicklungsmaßnahme nicht erfolgen kann.

15. Teilgebiet D Süd, Bereich „Landesvertretung Bayern“ (Block 22)

15.1 Entwicklungsziele

Aufgrund mangelnder Entwicklungspotentiale standen zum einen die Erhaltung der Bestandsstruktur des durch kleinteilige gewerbliche und bundeseigene Nutzung gekennzeichneten Blockes sowie die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz im Fokus der städtebaulichen Zielsetzungen.

15.2 Planungsrecht

Die städtebauliche Figur des Baublockes war durch die vorhandene Bebauung als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizieren und aufgrund der erklärten Absicht zur Bestandserhaltung die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtbar. Auf die entsprechenden Erläuterungen in Kapitel II 5.1.2 wird verwiesen.

15.3 Erschließung

Die Erschließungsmaßnahmen für den Baublock wurden im Jahr 2012 mit der Fertigstellung der Behrenstraße zwischen Wilhelmstraße und Friedrichstraße abgeschlossen.

15.4 Blockentwicklung

Das Bauvorhaben im westlichen Bereich des Blockes wurde im Jahr 2015 fertig gestellt. Auf dem nördlich der Französischen Straße gelegenen Grundstück befindet sich das Bauvorhaben derzeit in der Durchführung, dessen Fertigstellung wird voraussichtlich im Juli 2016 erfolgen.

Eine Entlassung dieses Blockes kommt daher mangels abgeschlossener Entwicklung nicht in Frage.

16. Teilgebiet E, Bereich „Staatsoper“ (Block 24)

16.1 Entwicklungsziele

Vor dem Hintergrund des seitens der Bundesrepublik Deutschland für den Bereich Unter den Linden / Oberwallstraße / Werderstraße / Spreekanal (Blöcke 24, und 25) bereits geltend gemachten Flächenanspruches wird im Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchung zur zukünftigen Nutzung dieses Areals folgendes ausgeführt:

„Das Bundespräsidialamt geht von einem Flächenanspruch aus, der neben dem Kronprinzenpalais das Prinzessinnenpalais mit dem Operncafé sowie die Fläche des ehemaligen Außenministeriums und der früheren Bauakademie einschließt. Begründet wird der Flächenanspruch vor allem mit dem Freiraumbedarf bei Auffahrten für Empfänge und Sicherheitserwägungen. Der Senat von Berlin stimmt diesen Anforderungen im Prinzip zu, in der Erdgeschosszone der „neuen“ Bauakademie sollen jedoch öffentliche, ggfs. kulturelle Nutzungen untergebracht werden.“

16.2 Planungsrecht

Der Block war durch die vorhandene Bebauung als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizieren und die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens aufgrund der entwicklungsrechtlichen Zielsetzung „Bestandserhaltung“ nicht erforderlich. Auf die entsprechenden Erläuterungen in Kapitel II 5.1.2 wird verwiesen.

16.3 Erschließung

Aufgrund von Bauverzögerungen im Zusammenhang mit der Sanierung der Staatsoper Unter den Linden wird ein Abschluss der Baumaßnahmen zur Grunderneuerung der Straße Hinter der katholischen Kirche voraussichtlich erst im Jahr 2017 erfolgen können. Zusätzlich sind für das Jahr 2017 Grunderneuerungsmaßnahmen der Oberwallstraße im Bereich zwischen Werderstraße und Unter den Linden vorgesehen. Die Erschließung des Blockes ist somit nicht abgeschlossen.

16.4 Blockentwicklung

Da die Fertigstellung des Magazingebäudeneubaus der Staatsoper frühestens 2017 zu erwarten ist, kommt eine Entlassung dieses Blockes mangels Erreichen der Entwicklungsziele nicht in Betracht.

17. Teilgebiet E, Bereich „Bauakademie“ (Block 25)

17.1 Entwicklungsziele

Auf die entsprechenden Ausführungen in Kapitel III Ziffer 16.1 wird verwiesen.

17.2 Planungsrecht

Der für dieses Gebiet aufgestellte Bebauungsplan I-208 „Friedrichswerder-Nord“ wurde am 03.07.2006 festgesetzt. Aufgrund eines modifizierten Bebauungskonzeptes des Grundstückseigentümers für den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes erfolgte unter der Bezeichnung I-208-1 die Neuaufstellung eines Teilbebauungsplanes mit Festsetzung am 20.12.2011.

17.3 Erschließung

Die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen ist bis auf den Umbau der Fahrbahn in der Straße Unter den Linden sowie den Neubau der Prinzengasse abgeschlossen. Die Baumaßnahmen im Bereich der Straße Unter den Linden müssen wegen der Baumaßnahmen für die U5 vorläufig zurückgestellt werden; die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Prinzengasse ist erst nach Abschluss der Hochbauvorhaben möglich.

17.4 Blockentwicklung

Der Beginn der Baumaßnahmen für das nördliche Baufeld am Schinkelplatz mit vorgesehenem Fertigstellungszeitpunkt im III. Quartal 2016 ist erfolgt. Entsprechende Termine für das südliche Baufeld stehen derzeit noch nicht fest, hinsichtlich der Bauflächen im Bereich des Teilbebauungsplanes I-208-1 werden die Baumaßnahmen voraussichtlich im II. Quartal 2016 abgeschlossen.

Die Erhaltung von Einflussnahmemöglichkeiten des Landes Berlin zur Gewährleistung der Umsetzung der entwicklungsrechtlichen Zielsetzungen - den Baublock betreffend - erfordert dessen Verbleib in der Entwicklungsmaßnahme.

18. Teilgebiet E, Bereich „Schlossplatz“ (Block 26)

18.1 Entwicklungsziele

Dem Resümee der im Vorfeld bezüglich des Bereiches des ehemaligen Marx-Engels-Platzes und Standortes des Palastes der Republik durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen zufolge war eine Erhaltung des Palastes der Republik sowohl als Zeugnis der DDR-Geschichte als auch der Wiedervereinigung sowie eine weitere Nutzung als Standort kultureller Einrichtung, optional des Presse- und Informationsamtes der Bundesregierung, zumindest zu diskutieren, wohingegen eine Rekonstruktion des Schlosses aus historischen, künstlerischen und gesamtwirtschaftlichen Erwägungen als nicht vertretbar eingeschätzt wurde.

Unter der Prämisse einer gleichwertigen Integration von Parlament und Regierung in die bestehende Stadtstruktur wurde im räumlichen Strukturkonzept (RSK) des Landes Berlin für den Entwicklungsbereich E 2 als generelle Zielsetzung die Ansiedlung von Regierungsfunktionen in der historischen Innenstadt, insbesondere am Marx-Engels-Platz sowie im Umfeld des Rathauses, formuliert. Hierzu wird ausgeführt:

„Standorte für Parlament, Regierung und zugehörige Einrichtungen anderer Staaten und der EG sollen soweit als möglich in das Gefüge der inneren Stadt integriert werden. Regierungsfunktionen können auch in der historischen Innenstadt am Marx-Engels-Platz, insbesondere an dessen Südseite, sowie zwischen Stralauer Straße und Spree Platz finden. Dabei ist zu beachten, dass das Rathaus als politisches Zentrum der Stadt Berlin ein Umfeld braucht, das dieser Funktion gerecht wird.“

Zum Flächenpotential finden sich in der Begründung zur Entwicklungsverordnung folgende Anmerkungen:

„Der Palast der Republik nimmt nur einen Teil der ehemaligen Grundfläche des Berliner Stadtschlosses ein, der Rest ist als ‚Marx-Engels-Platz‘ freigeblieben. Auch im Übrigen sind große Flächen, die bis 1945 baulich genutzt waren, als Parkplätze oder Grünflächen un-

bebaut geblieben... Gebäudeabrisse werden erwogen (Palast der Republik, ehem. Außenministerium, ehem. Staatsratsgebäude und ehem. Bauministerium der DDR).“

Mit Beschluss des Deutschen Bundestages vom Juli 2002 wurden die Entwicklungsziele dahingehend aktualisiert, dass auf dem Schlossplatzareal ein Gebäude in der Kubatur des ehemaligen Schlosses - das „Humboldt-Forum“ - als Zentrum der kulturellen Begegnung und des Dialoges zwischen den Kulturen der Welt und der Wissenschaft errichtet werden soll.

18.2 Planungsrecht

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Durchführung des Bauvorhabens „Errichtung des Humboldt-Forums“ sowie dessen Umfeldgestaltung wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes I-219, dessen öffentliche Auslegung im September 2011 erfolgte, geschaffen. Im Jahr 2012 wurde auf Grundlage von Planreife nach § 33 BauGB die Baugenehmigung für die Errichtung des Humboldt-Forums erteilt.

18.3 Erschließung

Um während der Baumaßnahmen die Andienung der Baustellen gewährleisten zu können, wurden im Jahr 2012 der 1. Bauabschnitt des Schlossplatzes und die Rathausbrücke fertig gestellt. Die Gestaltung der Freiflächen im Umfeld des Humboldtforums sowie die Grunderneuerung der Karl-Liebknecht-Straße können wahrscheinlich erst ab dem Jahr 2017 durchgeführt werden. Ebenso ist der Abschluss der für die Errichtung des Freiheits- und Einheitsdenkmals erforderlichen Sockelsanierungsmaßnahmen des ehemaligen Nationaldenkmals voraussichtlich erst Ende 2016 zu erwarten.

18.4 Blockentwicklung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Voraussetzungen für das Erreichen der Entwicklungsziele nicht erfüllt, sodass eine Entlassung des Baublockes aus der Entwicklungsmaßnahme nicht möglich ist.

19. Teilgebiet E, Bereich „Breite Straße“ (Block 27)

19.1 Entwicklungsziele

Unter der Prämisse einer gleichwertigen Integration von Parlament und Regierung in die bestehende Stadtstruktur wurde im räumlichen Strukturkonzept (RSK) des Landes Berlin für den Entwicklungsbereich E 2 als generelle Zielsetzung die Ansiedlung von Regierungsfunktionen in der historischen Innenstadt, insbesondere am Marx-Engels-Forum sowie im Umfeld des Rathauses, formuliert.

In der Begründung zur Entwicklungsverordnung der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Senatsvorlage Nr. 3386/93 vom 17.05.1993 wurde als entwicklungsrechtliche Zielsetzung dieser Bereich ausdrücklich als Standort des Auswärtigen Amtes, der Ministerien des Innern und der Justiz sowie eines Konferenzzentrums der Bundesregierung festgelegt.

Im Hinblick auf den im Bereich „Breite Straße“ vorhandenen historischen Baubestand mit einer durch Standorte der Akademie der Künste, der Stadtbibliothek sowie des Landesarchivs überwiegend kulturellen und wissenschaftlichen Nutzung sollte neben der Beibehaltung auch eine Verfestigung dieses Nutzungszweckes durch die Neubebauung der bisherigen Parkplatzfläche erreicht werden.

19.2 Planungsrecht

Der Block 27 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eines von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit Aufstellungsbeschluss vom 01.09.2009 eingeleiteten Verfahrens zur Festsetzung des Bebauungsplans I-218 „Breite Straße“ mit den blockbezogenen inhaltlichen Festlegungen von Flächen für den Gemeinbedarf (Hochschule, Bibliothek, Landesarchiv), Büro-/ Dienstleistungsnutzungen mit Wohnanteil (Kerngebiet MK 1) sowie öffentlichen Verkehrsflächen.

Für den Bebauungsplan liegt ein Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 09.06.2011 vor. Das Festsetzungsverfahren wurde wegen des Änderungsbedarfes im Bereich Petriplatz zunächst zurückgestellt, inzwischen erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes I-218 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, sodass von einem Abschluss des Verfahrens im Laufe des Jahres 2016 ausgegangen werden kann.

19.3 Erschließung

Die den Block 27 erschließenden Straßenabschnitte Breite Straße und Schlossplatz wurden in den Jahren 2007 bis 2012 grunderneuert, wobei die Breite Straße in ihrer Ausdehnung verringert wurde.

Das Bauvorhaben „Neubau Rathausbrücke“ wurde Ende des Jahres 2012 abgeschlossen.

19.4 Blockentwicklung

Auf dem Grundstück Breite Straße 29 wurde innerhalb des Zeitraumes 1997 bis 1999 das „Haus der deutschen Wirtschaft“ als Sitz des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHT), des Bundesverbandes der Deutschen Industrie (BDI) sowie der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) errichtet.

Der in den 60er Jahren auf dem Grundstück Breite Straße 32 - 34 errichtete Gebäudekomplex wird neben dem Ribbeckhaus auf dem angrenzenden Grundstück Breite Straße 35 sowie Gebäudeteilen des Marstallkomplexes auf dem Grundstück Breite Straße 36 - 37 als Standort der Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB), der zum Schlossplatz ausgerichtete vordere Gebäudeteil nach umfangreichen Umbauten seit April 2005 als weiterer Standort der Hochschule für Musik Hanns Eisler Berlin genutzt.

Die Berliner Stadtbibliothek ist Teil der Zentral- und Landesbibliothek, deren einzelne Standorte an einem Standort konzentriert werden sollen. Der Standort Breite Straße befindet sich in der engeren Auswahl des derzeitigen Standortfindungsprozesses für die ZLB, dessen Abschluss für das 2. Halbjahr 2016 vorgesehen ist.

Bei Nichtinanspruchnahme der Option ZLB bleibt der Standort Breite Straße Bestandteil des Standortoptimierungskonzeptes des Berliner Senates. Insofern sind alle Standortempfehlungen für den Bereich Breite Straße mit weitreichenden Auswirkungen in Bezug auf die städtebaulichen und infrastrukturellen Planungskonzepte sowie die Durchführung erforderlicher Baumaßnahmen verbunden, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Voraussetzungen für eine Entlassung des Baublockes aus der Entwicklungsmaßnahme nicht gegeben sind.

20. Teilgebiet E, Bereich „Staatsrat“ (Block 28)

20.1 Entwicklungsziele

Für den Bereich des ehemaligen Staatsratsgebäudes und des ehemaligen Bauministeriums war im Ergebnis der Voruntersuchungen von einer Neubebauung und einer zukünftigen Nutzung als Bundesministerium des Innern auszugehen, welche als Zieldefinition unter der Bezeichnung "Regierungs- und Ergänzungsfunktionen" und ggf. Mischnutzungen in die Begründung zur Entwicklungsverordnung aufgenommen wurde.

Eine zwischenzeitliche Aktualisierung der Entwicklungsziele erfolgte dahingehend, dass der nördliche Teil des Blockes durch die European School of Management and Technology (ESMT) als Hochschulstandort entwickelt wurde. Für den südlichen Teil des Blockes ist nunmehr eine Kern- bzw. Mischgebietsnutzung vorgesehen.

20.2 Planungsrecht

Dieser Baublock gliedert sich in eine nördliche, im Geltungsbereich des derzeit ausgesetzten Bebauungsplanverfahrens I-205 „Staatsrat“ befindliche, sowie eine südliche Teilfläche mit Anteilen des Bebauungsplangebietes I-218 „Breite Straße“ (Grundstück des ehemaligen Bauministeriums, Petriplatz und Baufläche „Cöllnisches Rathaus“). Das Bebauungsplanverfahren I-218 wurde mit der erneuten öffentlichen Auslegung im September 2009 weitergeführt und wird nach der Wettbewerbsentscheidung zum Interreligiösen Zentrum auf dem Petriplatz erneut inhaltlich überarbeitet.

20.3 Erschließung

Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Gebiet ist weitestgehend abgeschlossen. Ausnahmen bilden der Umbau der Gertraudenstraße, welcher von Grundsatzentscheidungen zur Verkehrslösung Spittelmarkt abhängig ist und voraussichtlich erst im Zusammenhang mit der Gesamtverkehrslösung nach 2016 realisiert werden kann. Die innere Erschließung der Bauflächen an der Breiten Straße / Scharrenstraße wird zeitnah zur Grundstücksbebauung abgeschlossen.

20.4 Blockentwicklung

Dem derzeitigen Planungsstand der Investoren / Grundstückseigentümer sowie dem aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten sowohl des

Bundes als auch des Landes Berlin zufolge kann für wesentliche Teile des Baublockes ein Abschluss der Entwicklung derzeit noch nicht prognostiziert werden.

Dies betrifft sowohl die Baulandreserven im nördlichen Bereich als auch die Bauflächen zwischen Neumannsgasse und Gertraudenstraße mit den Bundesflächen westlich der Breiten Straße, den Baufeldern beiderseits des Petriplatzes sowie das zukünftige Lehr- und Bethaus. Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen wurde - mit Ausnahme des nördlichen Bereiches an der Neumannsgasse - Anfang des III. Quartals 2014 abgeschlossen. Bis Ende 2016 ist lediglich vom Abschluss der Baumaßnahmen für das „Cöllnische Rathaus“ auszugehen.

Zur Sicherstellung einer Realisierung der Entwicklungsziele ist daher ein Verbleib des Baublockes in der Entwicklungsmaßnahme erforderlich.

21. Teilgebiet E, Bereich „Brüder- / Scharrenstraße“ (Block 29)

21.1 Entwicklungsziele

Für den Bereich „Brüder- / Scharrenstraße“ wurde im Voruntersuchungsbericht aufgrund der vorhandenen denkmalgeschützten (Galgenhaus, Nicolai-Haus) sowie der Wohnzwecken dienenden Bestandsbebauung (Plattenbau Brüderstraße 14) von einer weitgehenden Gebäudeerhaltung mit der bestehenden Nutzungsstruktur sowie einer Freihaltung der Fläche der historischen Petrikirche ausgegangen und diese entsprechend festgeschrieben. Die zwischenzeitlich erfolgte Konkretisierung der Entwicklungsziele sieht nunmehr im Bereich des Petriplatzes den Bau eines archäologischen Besucherzentrums und des „House of One“ als sakrales Gebäude - Lehr- und Bethaus - dreier Religionsgemeinschaften vor.

21.2 Planungsrecht

Der Baublock befindet sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-218 „Breite Straße“.

21.3 Erschließung

Die Erschließungsmaßnahmen für den Baublock sind größtenteils abgeschlossen. Allerdings ist eine durch die Verkehrslösung Spittelmarkt / Gertraudenbrücke gegebenenfalls erforderliche Neutrassierung der Ger-

traudenstraße in diesem Bereich frühestens ab 2020 zu erwarten. Die Gestaltung der verbleibenden Flächen auf dem Petriplatz erfolgt in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Fertigstellung des archäologischen Besucherzentrums (Baufeld MK 3) sowie des Lehr- und Bethauses.

21.4 Blockentwicklung

Da die Bebauung des Baufeldes MK 3 sowie der Teilfläche des Lehr- und Bethauses nach derzeitigem Planungsstand erst Ende 2019 fertiggestellt sein wird, ist ein Verbleib dieses Baublockes in der Entwicklungsmaßnahme erforderlich.

22. Teilgebiet E, Bereich „Kleine Kurstraße“ (Block 30)

22.1 Entwicklungsziele

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Kapitel II Ziffer 14.1.1 wird verwiesen.

22.2 Planungsrecht

Der Block 30 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 1-2ab „Spittelmarkt“, dessen Bearbeitung wegen ausstehender Grundsatzentscheidungen zur Verkehrslösung Spittelmarkt ausgesetzt wurde.

22.3 Erschließung

Der Ausbau der Kurstraße bis an den Spittelmarkt ist beendet. Die vorgesehenen Investitionen zur Umsetzung der Verkehrslösung Spittelmarkt werden frühestens ab 2020 erfolgen. Derzeit befinden sich die Projekte in der Phase vorbereitender Untersuchungen.

22.4 Blockentwicklung

Die Grundstücksentwicklung kann mit der auf der Grundlage von § 33 BauGB genehmigten und inzwischen vollzogenen Errichtung des Bürogebäudes auf dem Baufeld MK 4 als weitgehend abgeschlossen gelten. Bei der Realisierung des Gebäudes wurden die Anforderungen der zukünftigen Verkehrslösung bereits teilweise umgesetzt (Arkadierung der Spittelmarktseite).

Der Verbleib dieses Blockes in der Entwicklungsmaßnahme erfolgt aufgrund des nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens und der damit im Zusammenhang stehenden zeitlich nicht gesicherten bauseitigen Umsetzung der Verkehrslösung Spittelmarkt / Gertraudenbrücke.

23. Teilgebiet E, Bereich „Auswärtiges Amt“ (Block 31.2)

23.1 Entwicklungsziele

Es gelten die Ausführungen zu Kapitel II Ziffer 13.1.1 entsprechend. Aufgrund des erheblichen Neubaupotentials in Block 31.2 wurde im räumlichen Strukturkonzept (RSK) des Landes Berlin die Ansiedlung des Auswärtigen Amtes auf dem Gelände der ehemaligen Reichsbank unter Einbeziehung des vorhandenen Altbaubestandes und der angrenzenden Freiflächen vorgesehen.

23.2 Planungsrecht

Die Festsetzung des von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für den Block 31.2 aufgestellten Bebauungsplanes I-207 „Auswärtiges Amt“ mit den inhaltlichen Festlegungen „Sondergebiet für Einrichtungen der Bundesregierung“ sowie „Kerngebiete MK“ für Büro-/ Dienstleistungsnutzungen mit Wohnanteil erfolgte am 03.07.2006.

23.3 Erschließung

Die den Block erschließenden Straßenverkehrsflächen Werderscher Markt, Unter- und Oberwasserstraße sowie Kurstraße wurden in den Jahren 1999 bis 2000 grunderneuert.

23.4 Blockentwicklung

Im Vorfeld der von der Grundstückseigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geplanten Sanierung und Umnutzung des Grundstückes Kleine Kurstraße 1-2 erfolgte der Leerzug des Gebäudes im vorderen Grundstücksbereich, welches nach Umbau als Erweiterung des Auswärtigen Amtes zu Konferenzzwecken genutzt werden soll. Im Anschluss hieran ist der Rückbau des hinteren Gebäudes und die anschließende Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes projektiert.

Die Entlassung des Blockes 31.2 aus dem Entwicklungsrecht kann daher mangels abgeschlossener Entwicklung nicht erfolgen.

24. Teilgebiet E, Bereich "Hausvogteiplatz" (Block 33)

24.1 Entwicklungsziele

Dem Abschlussbericht zur vorbereitenden Untersuchung ist hierzu folgendes zu entnehmen:

„Die vorhandene Bebauung ist überwiegend dem Wohnen mit Geschäften und Dienstleistungen vorbehalten. Am Hausvogteiplatz können überwiegend Dienstleistungen untergebracht bzw. neue Gebäude gebaut werden. Für die vorhandene Schule in der Niederwallstraße und die vorhandene Kindertagesstätte wird eine Verlagerung erwogen. Nach einem Gutachterverfahren der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz ist ein Rückbau und eine Verdichtung der Leipziger Straße mit städtischen Nutzungen vorgesehen, die in ihrer eigenen Charakteristik als großstädtischer Straßenraum erhalten werden (sollte). Dies kann eine Weiterentwicklung der unteren beiden, mit Läden und Dienstleistungen genutzten Ebenen einschließen, ebenso den Rückbau der überbreiten Fahrbahn und die Anlage einer breiten, baumbestandenen Promenade“. Im Begründungsbericht der Senatsverwaltung wird die städtebauliche Zielsetzung als „Neuentwicklung privater und öffentlicher Nutzungen, Beibehaltung von sozialer Infrastruktur und Wohnen“ formuliert.

24.2 Planungsrecht

Der Baublock erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-204 „Hausvogteiplatz“, der am 06.06.2006 festgesetzt wurde, hinaus. Für den südöstlichen Teilbereich des Blockes 33 erfolgte eine Einbeziehung in den B-Plan 1-2 „Spittelmarkt“, der für diesen Bereich ein Baufeld mit Kerngebietsnutzung vorsieht. Die Bearbeitung des für den südöstlichen Blockbereich maßgeblichen Teilbebauungsplanes 1-2ab wurde aufgrund noch ausstehender Grundsatzentscheidungen zur Verkehrslösung Spittelmarkt ausgesetzt.

24.3 Erschließung

Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlagen kann vorläufig nicht realisiert werden, da die Entwicklung des Baublockes in unmittelbarer Abhängigkeit von der Grundentscheidung zur künftigen Verkehrslösung für den Bereich Spittelmarkt / Gertraudenbrücke steht.

24.4 Blockentwicklung

Im Hinblick auf die entwicklungspolitischen Zielsetzungen ist die Bebauung des Baublockes bis auf das neu ausgewiesene Baufeld MK 2 im Bereich des Spittelmarktes zwar als weitgehend abgeschlossen zu betrachten, allerdings kann der Baublock wegen der ungeklärten Erschließungssituation und der nicht abgeschlossenen baulichen Entwicklung auf der Nordseite des Spittelmarktes nicht aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen werden.

IV. Wirkungen der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Entwicklungsrechts

Die Aufhebung des Entwicklungsrechts hat folgende Rechtsfolgen:

- Die Grundstückseigentümer werden frei von den Beschränkungen des besonderen Städtebaurechts; insbesondere die entwicklungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte nach §§ 144, 145 BauGB zur Sicherung der Entwicklungsziele entfallen.
- Das Recht der Grundstückseigentümer, ein Übernahmeverlangen nach § 168 BauGB geltend zu machen, entfällt.
- Die entwicklungsrechtliche Pflicht Berlins, die erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen in den Teilgebieten durchzuführen, entfällt.
- Die Grunderwerbspflicht der Gemeinde bzw. des Entwicklungsträgers gemäß § 166 Absatz 3 BauGB entfällt ebenso wie die Möglichkeit zur Enteignung ohne Bebauungsplan nach § 169 Absatz 3 Satz 1 BauGB und das besondere gemeindliche Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB.
- Soweit es zu einer durch die Entwicklungsmaßnahme bedingten Erhöhung des Bodenwerts auf privaten Grundstücken gekommen ist, sind die Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB festzusetzen und zu erheben, sofern nicht bereits eine Ablösung des Ausgleichsbetrags gemäß § 154 BauGB Absatz 3 Satz 2 BauGB erfolgt ist.

Zu § 2 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

Nach § 27 Absatz 1 Satz 4 AGBauGB ist in der Rechtsverordnung über die Aufhebung der Entwicklungsverordnung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

ten und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 215 Absatz 2 BauGB, 32 Absatz 2 AGBauGB) hinzuweisen.

Zu § 3 Inkrafttreten der Rechtsverordnung

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

B. Rechtsgrundlagen

§ 169 Absatz 1 Nummer 8 i.V.m. § 162 Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), in Verbindung mit § 27 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283).

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen

Sofern Ausgleichsbeträge nicht bereits im Wege entsprechender Ablösevereinbarungen entrichtet wurden, sind diese mit Erhebungsbescheiden anzufordern.)

D. Gesamtkosten

Für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ bis zu deren Abschluss wird ein Kostenvolumen von ca. 580 Mio € veranschlagt.

E. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Einnahmen

Die Höhe der noch ausstehenden Zahlungen für den hier dargestellten zur Teilentlassung vorgesehenen Bereich aus Abwendungsvereinbarungen und der ggf. von den Grundstückseigentümern zu entrichtenden Ausgleichsbeträge gemäß § 154 Abs. 3 BauGB auf Grundlage jeweils zu beauftragender Wertgutachten beläuft sich

nach derzeitigen Schätzungen auf ca. 1.5 Mio. €, die beim Treuhandvermögen vereinnahmt werden.

Ausgaben

Folgekosten der Aufhebung, deren Höhe derzeit nicht ermittelbar sind:

Im Zusammenhang mit der Ermittlung und Festsetzung von Ausgleichsbeträgen ist von zusätzlichen Kosten für die Erstellung von Anfangs- / Endwertgutachten sowie u.U. die Durchführung gerichtlicher Verfahren auszugehen.

Die Ausgaben werden aus dem Treuhandvermögen bzw., falls erforderlich, im Rahmen des Saldenausgleichs aus Kapitel 1220, Titel 89443, finanziert. An den Ausgaben beteiligt sich der Bund mit 64 v.H., die Einnahmen vom Bund werden bei Kapitel 1220, Titel 33122 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

Berlin, den 23. Februar 2016

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....
Regierender Bürgermeister

Andreas Geisel

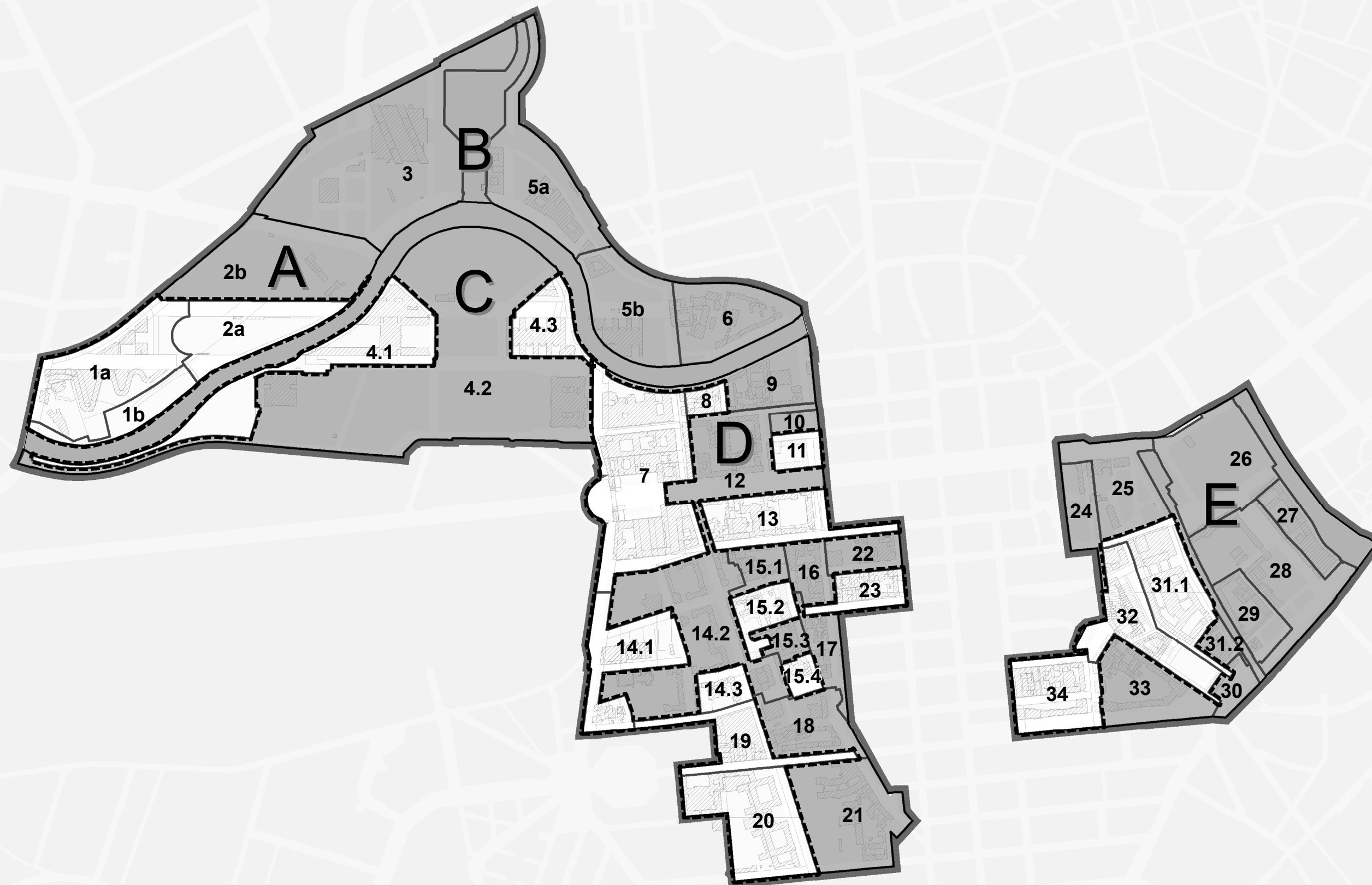
.....
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

ANLAGE 1
DER ABGEORDNETENHAUSVORLAGE

ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
ÜBERSICHTSPLAN

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"



--- Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete

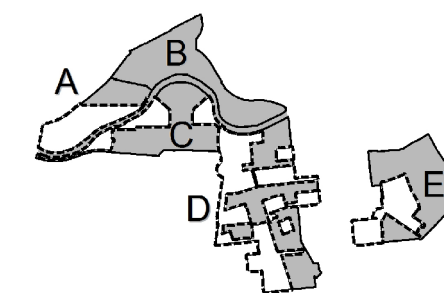
20 Blockbegrenzung und Blocknummer

Teilaufhebungsgebiete 2016

Städtebauliches Entwicklungsgebiet Stand 2016

Sonstige Darstellungen

Gebietsabgrenzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"



Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:11.000 0 75 150 300 m






Stand: Januar 2016

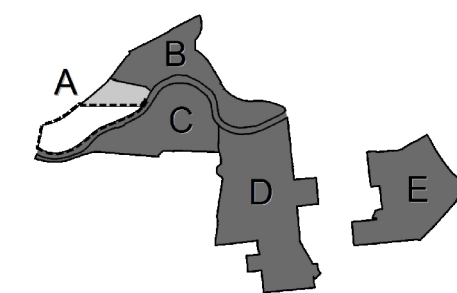
**ANLAGE 2
DER ABGEORDNETENHAUSVORLAGE**

**ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"**

**TEILAUFBEBUNG 2016
TEILGEBIET A**

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

-  Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete
-  Blockbegrenzung und
Blocknummer
-  Teilaufhebungsgebiete 2016,
Flurstücksnummern entlassener Flurstücke
-  Städtebauliches Entwicklungsgebiet
Stand 2016
- Sonstige Darstellungen**
-  Gebietsabgrenzung der städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt
Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

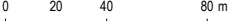


Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

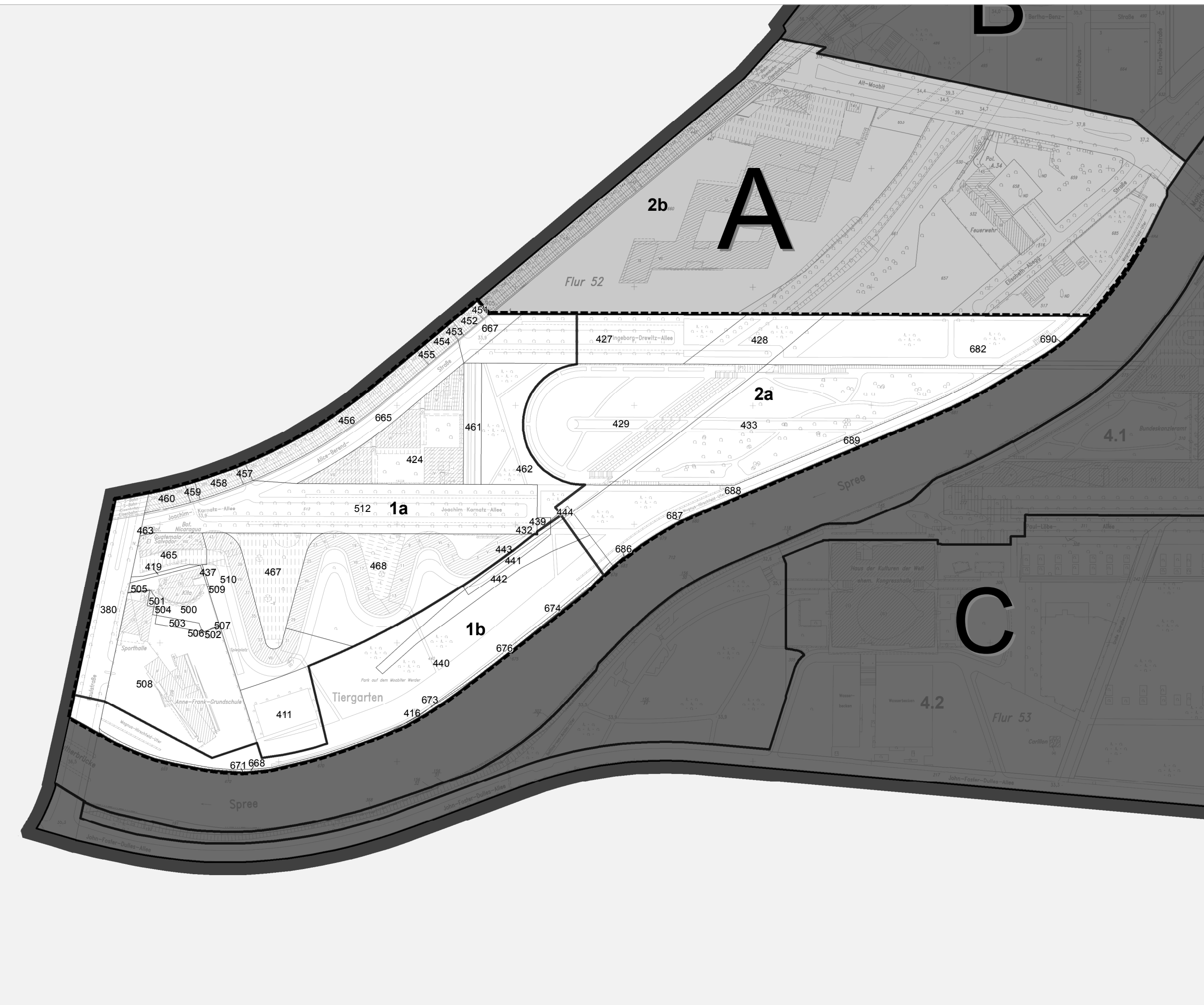
Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:3.000 

Stand: Januar 2016



ANLAGE 3
DER ABGEORDNETENHAUSVORLAGE

ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
TEILGEBIET C

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete

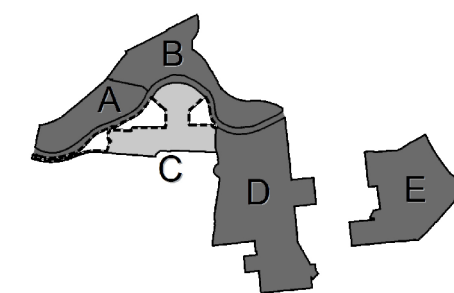
20 Blockbegrenzung und
Blocknummer

65 Teilaufhebungsgebiete 2016,
Flurstücksnummern entlassener Flurstücke

Städtebauliches Entwicklungsgebiet
Stand 2016

Sonstige Darstellungen

Gebietsabgrenzung der städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt
Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"



Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

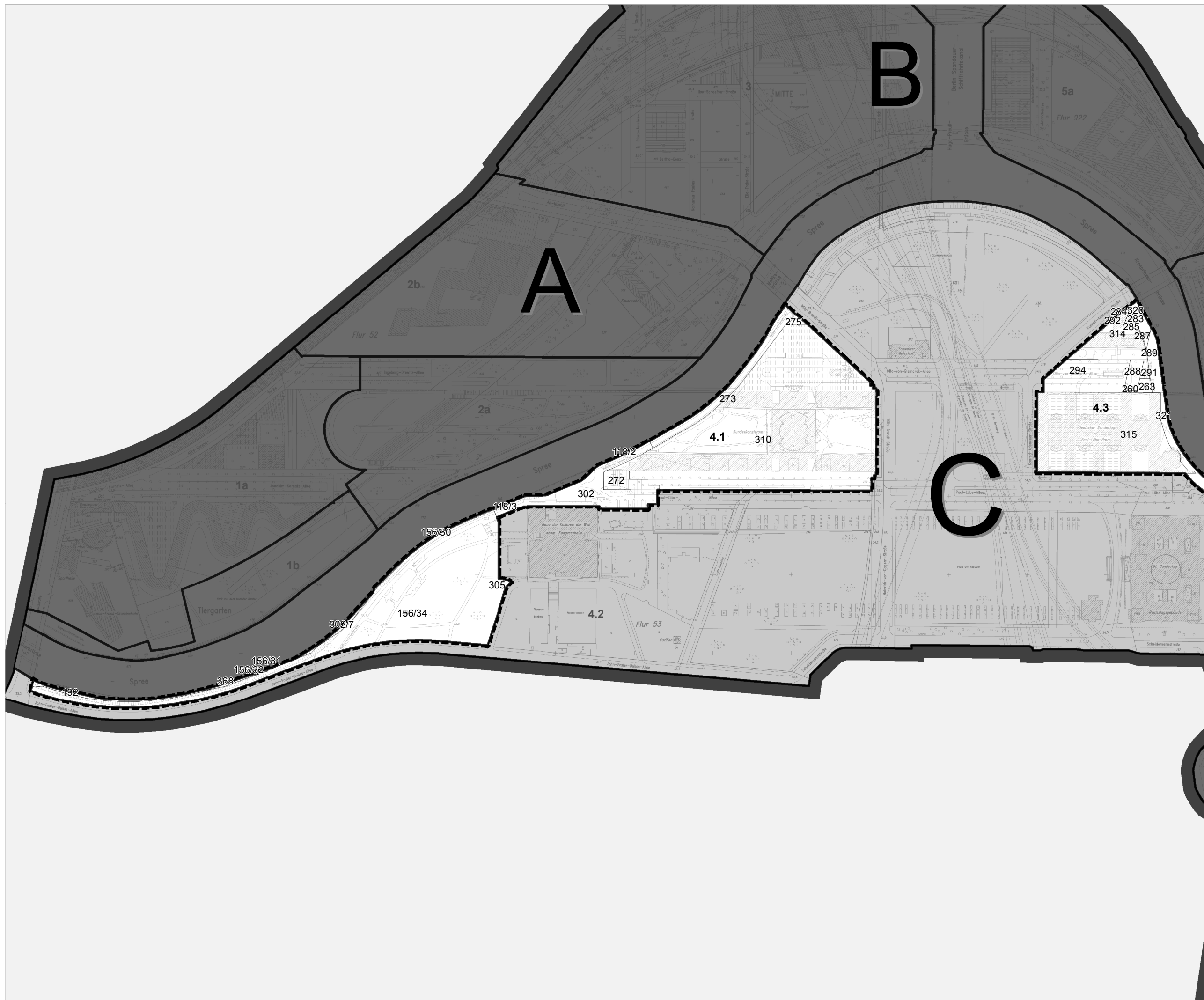
Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:4.500 0 30 60 120 m


Stand: Januar 2016




ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
TEILGEBIET D (NORD)

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

 Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete

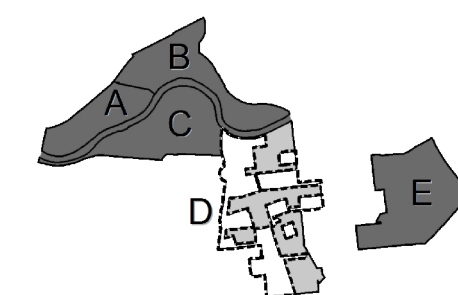
 Blockbegrenzung und
Blocknummer

 65
Teilaufhebungsgebiete 2016,
Flurstücksnummern entlassener Flurstücke

 Städtebauliches Entwicklungsgebiet
Stand 2016

Sonstige Darstellungen

 Gebietsabgrenzung der städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt
Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel'



Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:3.000 

Stand: Januar 2016



ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
TEILGEBIET D (SÜD)

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"



--- Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete

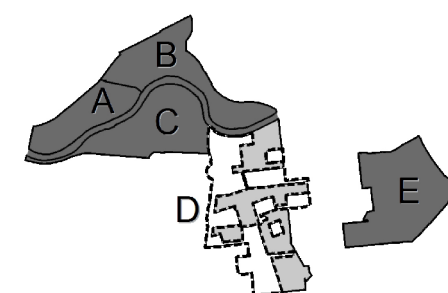
20 Blockbegrenzung und
Blocknummer

65 Teilaufhebungsgebiete 2016,
Flurstücksnummern entlassener Flurstücke

Städtebauliches Entwicklungsgebiet
Stand 2016

Sonstige Darstellungen

Gebietsabgrenzung der städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt
Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel'



Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:3.000 0 20 40 80 m

Stand: Januar 2016

ANLAGE 6
DER ABGEORDNETENHAUSVORLAGE

ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
TEILGEBIET E

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

--- Abgrenzung Teilaufhebungsgebiete

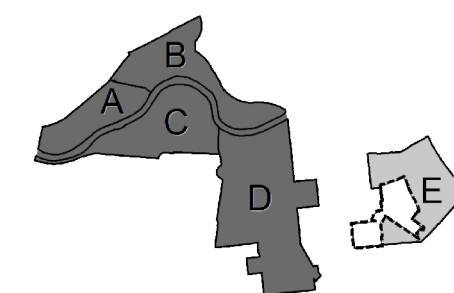
20 Blockbegrenzung und
Blocknummer

65 Teilaufhebungsgebiete 2016,
Flurstücksnummern entlassener Flurstücke

Städtebauliches Entwicklungsgebiet
Stand 2016

Sonstige Darstellungen

Gebietsabgrenzung der städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt
Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel'



Lageübersicht Teilaufhebungsgebiete

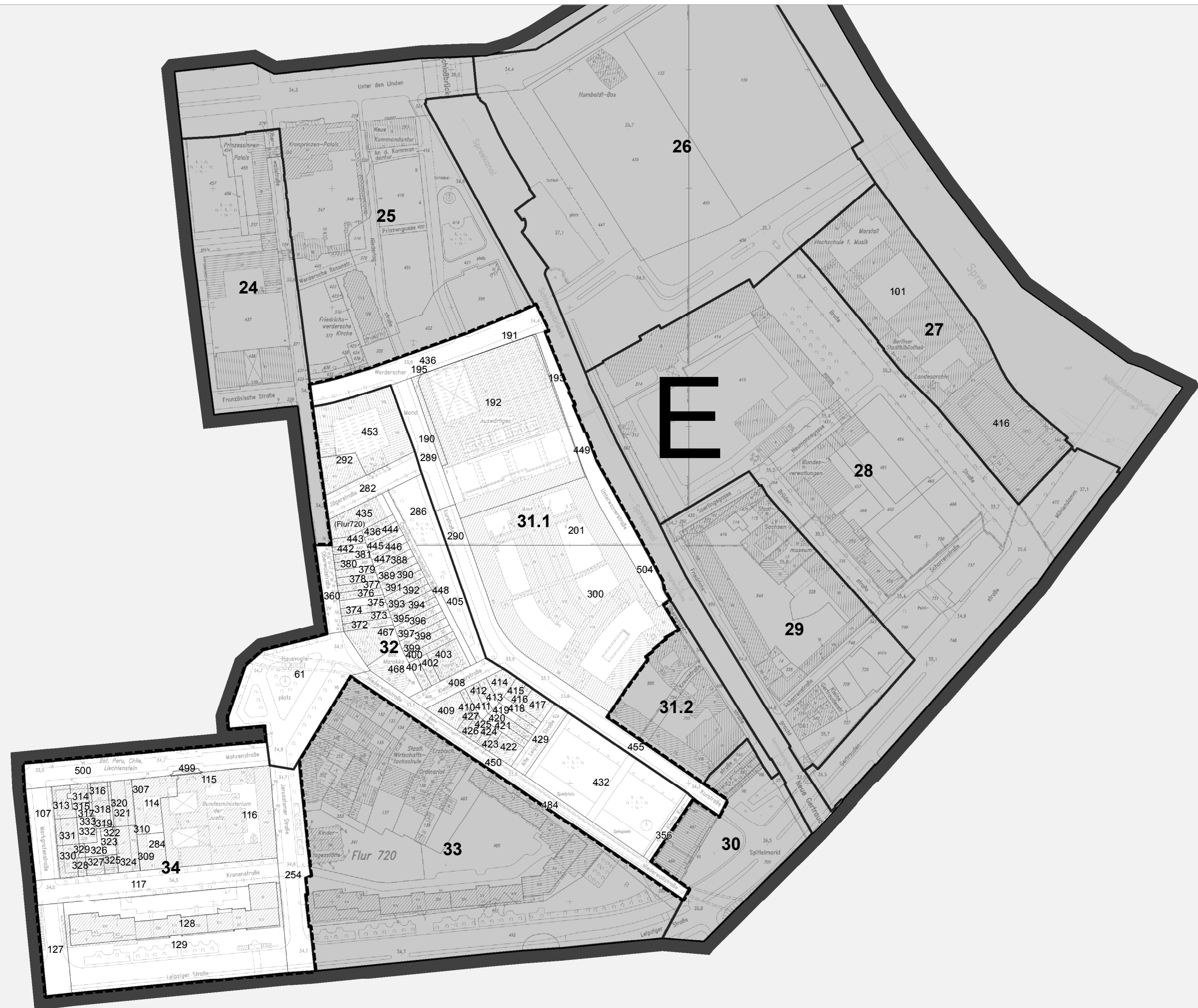
Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportail Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Bezirksamt Mitte von Berlin - Vermessung /
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Juli 2015

Maßstab: 1:3.000 0 20 40 80 m

Stand: Januar 2016

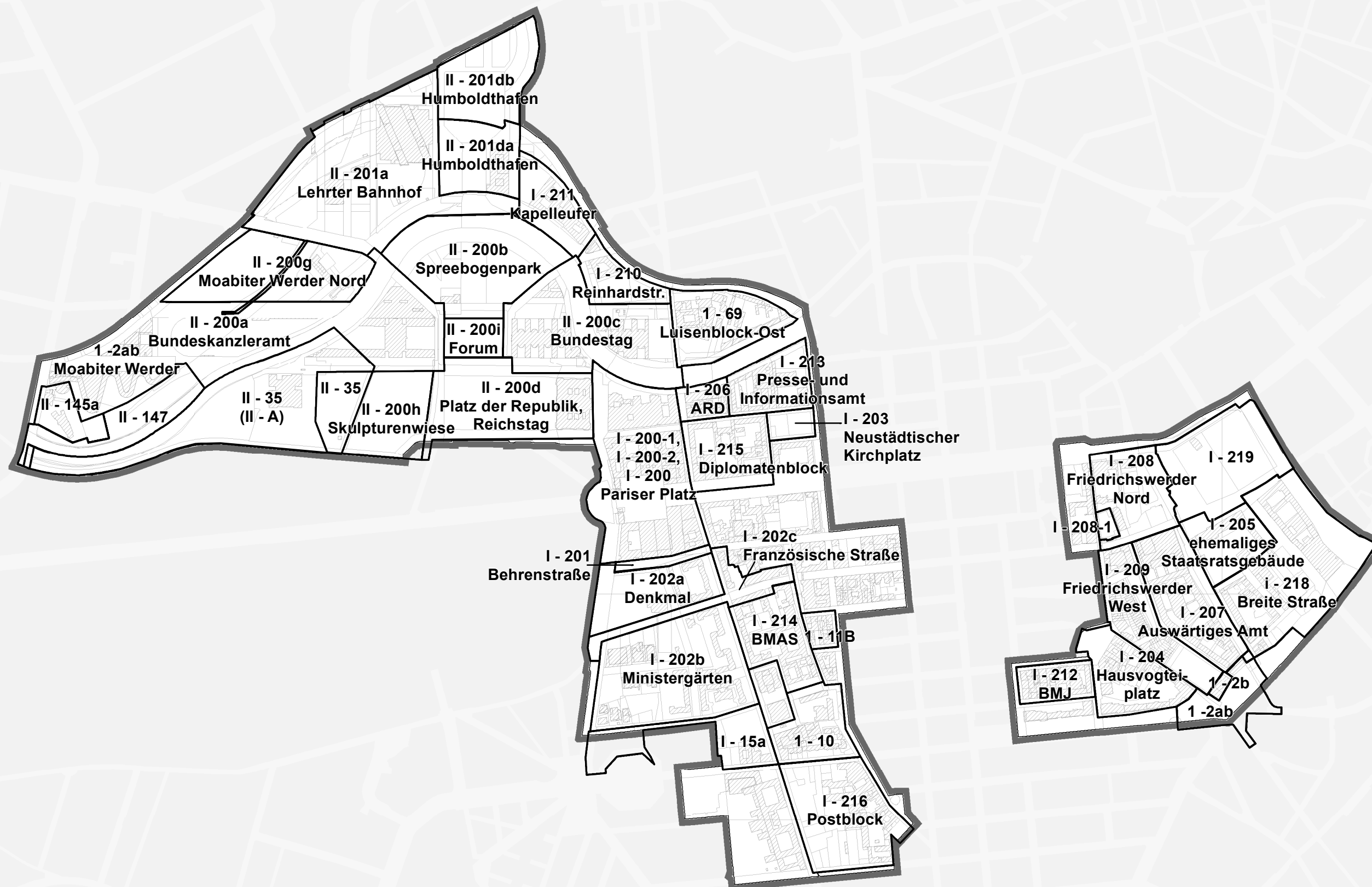


**ANLAGE 7
DER ABGEORDNETENHAUSVORLAGE**

ENTWICKLUNGSMAßNAHME
"HAUPTSTADT BERLIN -
PARLAMENTS- UND REGIERUNGSVIERTEL"

TEILAUFBEBUNG 2016
GELTUNGSBEREICHE DER BEBAUUNGSPLÄNE

im Bereich der förmlich festgelegten
städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
"Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"



I - 219 Bezeichnung des Geltungsbereiches der Bebauungspläne

— Begrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungspläne

Sonstige Darstellungen

— Aktuelle Gebietsabgrenzung der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel"

Verantwortlich: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Städtebauliche Projekte - Referat IIA
Brückenstraße 6
10179 Berlin

bearbeitet durch: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Treuhänder und Entwicklungsträger des Landes Berlin

Basisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadt III
Geoportal Berlin/ALK Berlin, Juli 2015
Geoportal Berlin / WFS Bebauungspläne, Geltungsber.
Geoportal Berlin / K5

Maßstab: 1:11.000 0 75 150 300 m

Stand: Januar 2016