Abgeordnetenhaus BERLIN

19. Wahlperiode

Drucksache 19/0312
26.04.2022

0279

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Entwurf des Bebauungsplans 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) vom 27.07.2021 für die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf dem Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Der Senat von Berlin
SBW II A 22
Tel.: 9(0)139-4492

An das Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über

Entwurf des Bebauungsplans 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) vom 27.07.2021
für die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf dem Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

****

A. Problem

Das Bestandsgebäude des Bundeskanzleramts wurde 2001 nach den Entwürfen des Architekturbüros Schultes und Frank eröffnet. Das multifunktionale Gebäude wurde für maximal 460 Arbeitsplätze konzipiert. Seit Bezug des damaligen Neubaus des Bundeskanzleramts haben sich die Aufgaben des Bundeskanzleramts deutlich verändert und vermehrt. Die Beschäftigtenzahl ist seit 2001 von 410 auf derzeit rund 750 gewachsen. Dies hat neben einer signifikanten Überbelegung des Hauptgebäudes dazu geführt, dass etwa 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf anderen Liegenschaften untergebracht werden mussten. Ein Erweiterungsbau soll die große Raumnot des Bundeskanzleramts beenden und alle Beschäftigten wieder an einem Standort zusammenführen.

Die Erweiterung entspricht der städtebaulichen Gesamtkonzeption des Siegerentwurfs des internationalen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zur Neugestaltung des Spreebogens als Parlaments- und Regierungsviertel. Das Konzept von Schultes Frank Architekten sieht ein "Band des Bundes" vor, das durch Parlaments- und Regierungsgebäude zwischen der Stadtbahn am Schiffbauerdamm und dem Moabiter Werder quer durch den Spreebogen gebildet wird. Der ursprüngliche Raumbedarf des Kanzleramtes bedurfte weniger Baumasse, so dass entgegen des städtebaulichen Konzeptes westlich der Spree nunmehr der Kanzlerpark entstand. Hier wurde im Bebauungsplan II-200a vom 31. Mai 2006 lediglich ein kleines Baufeld für einen sogenannten Kanzlerbungalow festgesetzt, der aber nie gebaut wurde.

Mit der Umsetzung des nun geplanten Bauvorhabens zur Erweiterung des Bundeskanzleramts wurde aufgrund des Urheberrechts ebenfalls Schultes Frank Architekten beauftragt. Um in einer Campuslösung alle Beschäftigten des Bundeskanzleramts, mit einem Bedarf von zusätzlich rund 400 Büroräumen, wieder zusammenzuführen, ist ein sechsgeschossiges Bürogebäude geplant. Es bildet als Grenzbebauung den westlichen Abschluss des Bandes des Bundes und nimmt als Halbrund die Kubatur des sogenannten Kanzlerparks auf. Daran anschließend werden in zwei ein- bis zweigeschossigen Bauteilen (Annexe) weitere Serviceeinrichtungen für die gesamte Liegenschaft (Kantine, Veranstaltungsbereich, Kindertagesstätte, Sicherheitsdienst, Gärtnerei) verortet. Des Weiteren ist eine Landeplattform für Hubschrauber vorgesehen. Im Inneren des Grundstücks soll im Westen eine Garage angeordnet werden. Der Erweiterungsbau soll über ein weiteres Verbindungsbauwerk (Brücke), das auch einen für die Allgemeinheit nutzbaren Teil erhalten soll, an den Hauptbau am Ostufer der Spree angebunden werden. Die Erschließung für Kraftfahrzeuge, aber auch für die zu Fuß oder mit dem Rad kommenden Beschäftigten, soll über ein nördlich gelegenes bundeseigenes Grundstück erfolgen, welches zu einem Post- und Logistikbereich entwickelt werden soll. Es grenzt direkt an die Elisabeth-Abegg-Straße. Die Erschließung des Erweiterungsbaus soll über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk vom Post- und Logistikbereich her erfolgen. Die den Kanzlerpark umgebende öffentlichen Parkanlage mit ihrem Baumbestand, der Spreeuferweg und die anliegenden, alleebestandenen Straßen Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee sollen bei Umsetzung der Planung erhalten werden und für die Allgemeinheit nutzbar bleiben.

B. Lösung

Für die geplante Nutzung und bauliche Erweiterung des Bundeskanzleramts ist es notwendig, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die andererseits geplante Nutzung einer Landemöglichkeit für Hubschrauber wird über ein gesondertes und von der Bauleitplanung unabhängiges luftfahrtrechtliches Verfahren geregelt.

C. Alternative/ Rechtsfolgenabschätzung

Die übergeordnete städtebauliche Konfiguration des „Band des Bundes“ erfordert eine Konzentration der notwenigen Baumassen in den Bauzusammenhang der bandartigen städtebaulichen Figur. Dies ist auch sinnvoll vor dem Hintergrund der maßvollen Nachverdichtung des Siedlungsbereichs sowie der organisatorischen Zusammenführung der Regierungsfunktionen. Innerhalb der Flächen des Kanzlerparks sind dazu Flächenreserven vorhanden, wobei ein Teil der geplanten Bebauung sich auf Grünflächen bezieht, die gärtnerisch angelegt sind ohne eine hohe biologische Vielfallt aufzuweisen.

Der bestehende Bebauungsplan II-200a vom 31. Mai 2006 sieht auf dem Moabiter Werder innerhalb eines flächendeckenden Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Bundeskanzleramt“ lediglich ein kleines Baufeld für einen sogenannten Kanzlerbungalow vor. Deshalb ist ein Planänderungsverfahren notwendig. Mit dem Bebauungsplan 1-106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung und Sicherung für die Erweiterung des Regierungsstandorts geschaffen werden. Grundlage der Planung ist der internationale städtebauliche Ideenwettbewerb von 1992/93, dessen Ergebnis das „Band des Bundes“ ist. Mit dem Bebauungsplan kann der komplexe Raum- und Baubedarf planungsrechtlich geordnet und die Umweltbelange (Eingriff und Ausgleich) umfassend betrachtet werden. Alternativen zu einem Planverfahren sind nicht gegeben.

Die Realisierung der Planungsziele setzt eine Ergänzung der Erschließung als auch eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs voraus. Die Anlage neuer Zufahrtsmöglichkeiten und eine komplexe Bebauung ist unter den gegenwärtigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Bebauungsplan II-200a) nicht möglich. Die Neuordnung des Gebiets im Sinne der gewünschten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplans.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Die Investitionskosten privater Haushalte und Wirtschaftsunternehmen sind nicht bekannt.

E. Gesamtkosten

Für die Durchführung der Bauleitplanung wurde durch den Vorhabenträger ein Planungsbudget zur Verfügung gestellt und als zweckgebundene Einnahmen auf das Kapitel 1220, Einnahme-Titel 28290 überwiesen. Die entsprechenden Ausgaben für das Planverfahren werden in Kapitel 1220, Titel 54690 (sonstige sächliche Verwaltungsaufgaben) bewirtschaftet, ohne den Berliner Haushalt zu belasten.

Die notwendige Grunderneuerung der Elisabeth-Abegg-Straße wird in der Planung und Bauausführung durch die Abteilung V der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz durchgeführt. Für die notwendigen Aktivitäten an den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen, die auch Baumaßnahmen der Berliner Wasserbetriebe einschließen, ist im Oktober 2021 ein dreiseitiger Erschließungsvertrag zwischen dem BKA/BBR, SenUVK und den BWB geschlossen worden. Demnach trägt der Vorhabenträger die Kosten. Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt durch SenUMVK Abt. V auf dem eigens dafür bei der Landeshauptkasse angelegten Verwahrkonto Kapitel 9407, Titel 100 21.

Das Grundstück mit dem Garagenkomplex an der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Berlin-Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst wird an das Fachvermögen des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamt übergeben.
Nach Angaben der BIM, Berliner Immobilienmanagement GmbH existieren 57 Garagen, von denen noch 33 vermietet waren, deren Verträge zum 31. Dezember 2021 ausgelaufen sind. Es wurden ca. 18.000 €/a an Mieteinnahmen erzielt, die künftig wegfallen.

F. Flächenmäßige Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,3 ha.

G. Auswirkungen auf die Umwelt

Ziel des Bebauungsplans 1-106 ist es, die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf Flächen nordöstlich der Spree planungsrechtlich vorzubereiten und zu lenken. Geplant ist die Neubebauung von zwei Grundstücken. Das erste Grundstück, der sogenannte Kanzlerpark, wird bisher als Parkanlage für das Bundeskanzleramt genutzt. Er ist durch eine hohe, mit wildem Wein berankte Mauer eingefasst und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Hier soll ein Erweiterungsbau errichtet werden, der vor allem Büros und Konferenzräume beherbergen soll. Der Erweiterungsbau besteht aus einem halbrunden Gebäude mit sechs Geschossen am westlichen Rand und niedrigen Gebäudeteilen mit umbauten Verbindungsgängen auf dem Dach am nördlichen und südlichen Rand des Grundstücks, den sogenannten Annexen. Im Inneren des Grundstücks soll im westlichen Teil eine Garage errichtet werden. Der östliche Teil soll weiterhin als Garten genutzt werden, die dort stehenden Bäume können erhalten werden. Ansonsten muss vor einer Neubebauung das gesamte Gelände vollständig beräumt werden. Nach Errichtung der Neubauten werden neue Bäume gepflanzt. Die Dächer der Gebäude bekommen eine Dachbegrünung. Die Außenwände zum Park werden wieder mit Kletterpflanzen begrünt.

Das zweite Grundstück, das für die Erweiterung des Bundekanzleramts neu bebaut wird, liegt in der Elisabeth-Abegg-Straße gegenüber dem ehemaligen Zollpackhof. Hier soll der neue Post- und Logistikbereich für das Bundeskanzleramt gebaut werden. Dazu wird ein eingeschossiges Gebäude errichtet und oberirdische Stellplätze hergestellt. Dazu muss der Pionierwald, der auf Teilen des Grundstücks wächst, gerodet werden. Auch auf diesem Grundstück wird nach Ende der Bauarbeiten das Dach des Neubaus begrünt und neue Bäume gepflanzt. Außerdem wird zum Park und zum Grundstück der Polizei und Feuerwehr nebenan eine dichte Hecke gepflanzt, die als Sichtschutz dient und neuen Lebensraum für verschiedene Tierarten schafft.

Die beiden Grundstücke werden mit einem Tunnel, der als "unterirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird, verbunden. Dadurch sind die Parkanlagen, die um den Kanzlerpark herum liegen, weiterhin zur Erholung und als Fuß- und Radwegeverbindung nutzbar, da fast aller Kfz-Verkehr zum Erweiterungsbau durch diesen Tunnel fahren wird. Auch ansonsten bleiben die angrenzenden Parkanlagen trotz der Neubauten weitgehend so erhalten. Werden bei Bauarbeiten Bäume gefällt, so müssen nach Abschluss der Arbeiten neue gepflanzt werden.

Um den Erweiterungsbau gut vom jetzigen Kanzleramt aus erreichen zu können, wird zusätzlich zu der bestehenden Brücke über die Spree eine weitere gebaut, die als "oberirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird. Der Spreeuferweg wird unter der Brücke hindurchführen und weiterhin nutzbar sein. Allerdings wird die Brücke optisch an das unter Denkmalschutz stehende "Haus der Kulturen der Welt", die ehemalige Kongresshalle heranrücken. Dadurch wird die Sicht auf das Denkmal zum Teil einschränkt. Die Brücke wird auch einen Teil erhalten, der als Fußwegverbindung für die Öffentlichkeit nutzbar sein wird. So entsteht eine neue Wegeverbindung über die Spree. Außerdem kann man dann von der Brücke aus, das Denkmal aus einer neuen Perspektive betrachten.

Insgesamt werden bei der Neubebauung bis zu 90 % der beiden Grundstücke mit Gebäuden, Wegen und Stellplätzen versiegelt werden. Hier kann kein Wasser mehr versickern. Damit nicht alles Wasser in die Kanalisation oder die Spree abgleitet werden muss, sollen auf den Grundstücken unterirdische Kästen, sogenannte Rigolen gebaut werden, in die das Regenwasser geleitet und von dort versickert wird.

Die für die Baugrundstücke festlegten Pflanzmaßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen) und die Regenwasserversickerung reichen nicht aus, um die durch die Neubebauung verursachten Beeinträchtigungen für Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Stadtbild vollständig auszugleichen. Daher

wird auf einem Grundstück in Lichtenberg die Bebauung mit Garagen abgerissen, entsiegelt und das Grundstück für den Naturschutz und die Naherholung neugestaltet.

H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

keine

I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Senat von Berlin
SBW II A 22
Tel.: 9(0)139-4492

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Vorlage

- zur Beschlussfassung -

über den Entwurf des Bebauungsplans 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) vom 29.07.2021 für die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf dem Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt dem vom Senat am 26.04.2022 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) für die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf dem Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit zu.

A. Begründung

Siehe Anlage

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Die Investitionskosten privater Haushalte und Wirtschaftsunternehmen sind nicht bekannt.

D. Gesamtkosten

Für die Durchführung der Bauleitplanung wurde durch den Bund als Vorhabenträger ein Planungsbudget zur Verfügung gestellt. Die Vereinbarung vom 24. Januar 2019 „über die Kostenübernahme der Planungskosten für die Erweiterung des Bundeskanzleramtes auf dem Moabiter Werder (Bereich Kanzlerpark)“ regelt die Finanzierung. Die Mittel wurden mit Datum 8. Februar 2019 überwiesen (Kapitel 1220, Einnahme-Titel 28290) und als zweckgebundene Einnahmen in Kapitel 1220, Titel 54690 (sonstige sächliche Verwaltungsaufgaben) bewirtschaftet. Die Ausgaben für das Planverfahren werden hierüber finanziert, ohne den Berliner Haushalt zu belasten.
Darüber hinaus regelt die städtebauliche Vereinbarung zum Bebauungsplan 1-106 „Erweiterung Bundeskanzleramt“ mit dem Bund aus Juni 2021, dass der Vorhabenträger Bund alle weiteren Kosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Bundeskanzleramts anfallen.

Die notwenige Grunderneuerung der Elisabeth-Abegg-Straße wird in der Planung und Bauausführung durch die Abteilung V der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher-

und Klimaschutz durchgeführt. Für die notwendigen Aktivitäten an den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen, die auch Baumaßnahmen der Berliner Wasserbetriebe einschließen, ist im Oktober 2021 ein dreiseitiger Erschließungsvertrag zwischen dem BKA/BBR, SenUVK und den BWB geschlossen worden. Demnach trägt der Vorhabenträger die Kosten. Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt durch SenUMVK Abt. V auf dem eigens dafür bei der Landeshauptkasse angelegten Verwahrkonto Kapitel 9407, Titel 100 21.

Das Grundstück mit dem Garagenkomplex an der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Berlin-Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst wird an das Fachvermögen des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamt übergeben.
Nach Angaben der BIM, Berliner Immobilienmanagement GmbH gibt es 57 Garagen, von denen noch 33 vermietet waren, deren Verträge zum 31. Dezember 2021 ausgelaufen sind. Es wurden ca. 18.000 €/a an Mieteinnahmen erzielt, die künftig wegfallen.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit der Länder Berlin und Brandenburg

keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

siehe Ausführung unter D

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,3 ha.

H. Auswirkungen auf die Umwelt

Ziel des Bebauungsplans 1-106 ist es, die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf Flächen nordöstlich der Spree planungsrechtlich vorzubereiten und zu lenken. Geplant ist die Neubebauung von zwei Grundstücken. Das erste Grundstück, der sogenannte Kanzlerpark, wird bisher als Parkanlage für das Bundeskanzleramt genutzt. Er ist durch eine hohe, mit wildem

Wein berankte Mauer eingefasst und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Hier soll ein Erweiterungsbau errichtet werden, der vor allem Büros und Konferenzräume beherbergen soll. Der Erweiterungsbau besteht aus einem halbrunden Gebäude mit sechs Geschossen am westlichen Rand und niedrigen Gebäudeteilen mit umbauten Verbindungsgängen auf dem Dach am nördlichen und südlichen Rand des Grundstücks, den sogenannten Annexen. Im Inneren des Grundstücks soll im westlichen Teil eine Garage errichtet werden. Der östliche Teil soll weiterhin als Garten genutzt werden, die dort stehenden Bäume können erhalten werden. Ansonsten muss vor einer Neubebauung das gesamte Gelände vollständig beräumt werden. Nach Errichtung der Neubauten werden neue Bäume gepflanzt. Die Dächer der Gebäude bekommen eine Dachbegrünung. Die Außenwände zum Park werden wieder mit Kletterpflanzen begrünt.

Das zweite Grundstück, das für die Erweiterung des Bundekanzleramts neu bebaut wird, liegt in der Elisabeth-Abegg-Straße gegenüber dem ehemaligen Zollpackhof. Hier soll der neue Post- und Logistikbereich für das Bundeskanzleramt gebaut werden. Dazu wird ein eingeschossiges Gebäude errichtet und oberirdische Stellplätze hergestellt. Dazu muss der Pionierwald, der auf Teilen des Grundstücks wächst, gerodet werden. Auch auf diesem Grundstück wird nach Ende der Bauarbeiten das Dach des Neubaus begrünt und neue Bäume gepflanzt. Außerdem wird zum Park und zum Grundstück der Polizei und Feuerwehr nebenan eine dichte Hecke gepflanzt, die als Sichtschutz dient und neuen Lebensraum für verschiedene Tierarten schafft.

Die beiden Grundstücke werden mit einem Tunnel, der als "unterirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird, verbunden. Dadurch kann man die Parkanlagen, die um den Kanzlerpark herum p liegen, weiterhin zur Erholung und als Fuß- und Radwegeverbindung nutzen, da fast aller Kfz-Verkehr zum Erweiterungsbau durch diesen Tunnel fahren wird. Auch ansonsten bleiben die angrenzenden Parkanlagen trotz der Neubauten weitgehend so erhalten. Werden bei Bauarbeiten Bäume gefällt, so müssen nach Abschluss der Arbeiten neue gepflanzt werden.

Um den Erweiterungsbau gut vom jetzigen Kanzleramt aus erreichen zu können, wird zusätzlich zu der bestehenden Brücke über die Spree eine weitere gebaut, die als "oberirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird. Der Spreeuferweg wird unter der Brücke hindurchführen und weiterhin nutzbar sein. Allerdings wird die Brücke optisch an das unter Denkmalschutz stehende "Haus der Kulturen der Welt", die ehemalige Kongresshalle heranrücken. Dadurch wird die Sicht auf das Denkmal zum Teil einschränkt. Die Brücke wird auch einen Teil erhalten, der als Fußwegverbindung für die Öffentlichkeit nutzbar sein wird. So entsteht eine neue Wegeverbindung über die Spree. Außerdem kann man dann von der Brücke aus, das Denkmal aus einer neuen Perspektive betrachten.

Insgesamt werden bei der Neubebauung bis zu 90 % der beiden Grundtücke mit Gebäuden, Wegen und Stellplätzen versiegelt werden. Hier kann kein Wasser mehr versickern. Damit nicht alles Wasser in die Kanalisation oder die Spree abgeleitet werden muss, sollen auf den Grundstücken unterirdische Kästen, sogenannte Rigolen gebaut werden, in die das Regenwasser geleitet und von dort versickert wird.

Die für die Baugrundstücke festlegten Pflanzmaßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen) und die Regenwasserversickerung reichen nicht aus, um die durch die Neubebauung verursachten Beeinträchtigungen für Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Stadtbild vollständig auszugleichen. Daher wird auf einem Grundstück in Lichtenberg die Bebauung mit Garagen abgerissen, entsiegelt und das Grundstück für den Naturschutz und die Naherholung neugestaltet.

Berlin, den 26.04.2022

Der Senat von Berlin

Franziska G i f f e y	Andreas G e i s e l
.....	.....
Regierende Bürgermeisterin	Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat II A, Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

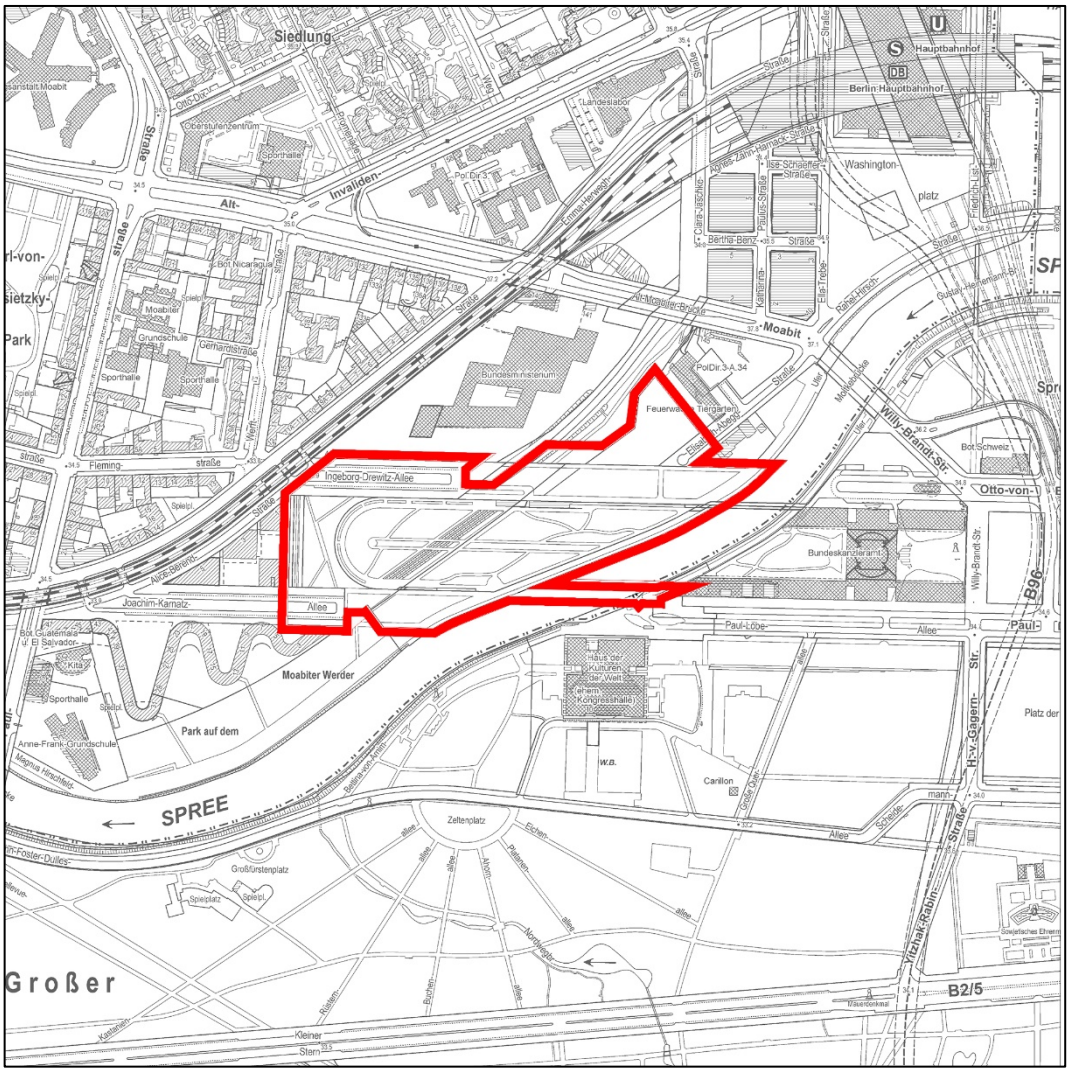
BERLIN

Begründung

zum Bebauungsplanentwurf 1-106 "Erweiterung des Bundeskanzleramts"

für die Erweiterung des Bundeskanzleramts auf dem Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit.

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Stand: 06. Januar 2022

Inhalt Seite

I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen 9

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung 9

2. Beschreibung des Plangebiets 9
2.1 Stadträumliche Einbindung 9
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse 10
2.3 Städtebauliche Situation und Bestand 10
2.3.1 Historische Entwicklung 11
2.4 Geltendes Planungsrecht 11
2.4.1 Festgesetzte Bebauungspläne im Geltungsbereich 11
2.5 Verkehrserschließung 12
2.6 Technische Infrastruktur 13
2.7 Denkmalschutz 13
2.8 Altlasten 14

3. Planerische Ausgangssituation 14
3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 14
3.2 Flächennutzungsplan 15
3.3 Landschaftsprogramm 15
3.4 Stadtentwicklungsplanungen 16
3.4.1 BerlinStrategie I Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (StEK 2030) 16
3.4.2 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 16
3.4.3 Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 16
3.4.4 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 16
3.4.5 Stadtentwicklungsplan Klima 17
3.4.6 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 18
3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen 18
3.5.1 Planwerk Innere Stadt Berlin 18
3.5.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme 18
3.5.3 Lärmaktionsplan 19
3.5.4 Luftreinhalteplan 20
3.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen 20
3.6.1 Bereichsentwicklungsplan 20
3.6.2 Fachplan Grün- und Freiflächen 21
3.6.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 21
3.7 Angrenzende festgesetzte Bebauungspläne 21
3.8 Planfeststellungen 22
3.8.1 Spree-Oder-Wasserstraße 22

4. Entwicklung der Planungsüberlegungen 22
4.1 Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel 22
4.2 Internationaler Städtebaulicher Ideenwettbewerb Spreebogen 23
4.3 Realisierungswettbewerb Bundeskanzleramt 24
4.4 Machbarkeitsstudie 24

II. Umweltbericht 25

1. Einleitung 25
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 25

1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 25
1.3 Inhalte und Aufbau des Umweltberichts 27
1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 27
1.4.1 Bundesnaturschutzgesetz und Berliner Naturschutzgesetz 27
1.4.2 Landschaftsprogramm 29
1.4.3 Baugesetzbuch 30
1.4.4 Bundes-Bodenschutzgesetz 30
1.4.5 Wasserhaushaltsgesetz und Berliner Wassergesetz 31
1.4.6 Bundes-Immissionsschutzgesetz und Landesimmissionsschutzgesetz Berlin 32
1.4.7 Lärmaktionsplan 33
1.4.8 Luftreinhalteplan 34
1.4.9 Denkmalschutzgesetz Berlin 35
1.4.10 Fachplan Grün- und Freiflächen des Bereichsentwicklungsplans Mitte 35

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 36
2.1 Basisszenario und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 36
2.1.1 Fläche 36
2.1.2 Boden 36
2.1.3 Wasser 37
2.1.4 Luft und Klima 39
2.1.5 Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt 39
2.1.6 Landschaft 49
2.1.7 Mensch und seine Gesundheit 50
2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 51
2.1.9 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 52
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 52
2.2.1 Fläche 52
2.2.2 Boden 53
2.2.3 Wasser 54
2.2.4 Luft und Klima 56
2.2.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 57
2.2.6 Landschaft 59
2.2.7 Mensch und seine Gesundheit 60
2.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 72
2.2.9 Wechselwirkungen 73
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 73
2.3.1 Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz 73
2.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne der Eingriffsregelung 76
2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung 79
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 82
2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen 82

3. Zusätzliche Angaben 83
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben 83
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 83
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 84
3.4 Referenzliste der Quellen 85

III. Planinhalt und Abwägung 87

1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt 87
1.1 Ziele der Planung 87
1.2 Wesentlicher Planinhalt 88

2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan 88

3. Begründung der Festsetzungen 89
3.1 Art der baulichen Nutzung 89
3.2 Maß der baulichen Nutzung 91
3.2.1 Zulässige Grund- und Geschossfläche im SO 1 und SO 2 91
3.2.2 Bestimmung des Nutzungsmaßes über reine Baukörperfestsetzungen im SO 3 und SO 4 91
3.2.3 Berücksichtigung der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO 92
3.2.4 Höhe der baulichen Anlagen 95
3.2.5 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten 96
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 97
3.3.1 Bauweise 97
3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche 97
3.4 Weitere Arten der Nutzung 99
3.4.1 Öffentliche Grünflächen 99
3.4.2 Verkehrsflächen 99
3.4.3 Ausschluss von Stellplätzen und Garagen 101
3.5 Luftreinhaltung 101
3.6 Grünfestsetzungen und Niederschlagsversickerung 102
3.7 Sonstige Festsetzungen 107
3.7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 107
3.7.2 Gestaltungsfestsetzungen 108
3.7.3 Außerkrafttreten verbindlicher Festsetzungen 109
3.7.4 Räumlicher Geltungsbereich 109
3.8 Nachrichtliche Übernahmen 109
3.9 Hinweise 109
3.10 Städtebauliche Vereinbarung 109
3.11 Flächenbilanz 110

4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange 110

IV. Auswirkungen der Planung 115

1. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten 115

2. Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen 115

3. Auswirkungen auf den Verkehr 115

4. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 116

5. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung 116

V. Verfahren 117

1. Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung 117

2. Aufstellungsbeschluss 117

3. Mitteilung der Planungsabsicht an die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg. 117

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 117
4.1 Grün- und Freiflächen 117
4.2 Sichtbeziehungen 118
4.3 Zugänglichkeit von Flächen 118
4.4 Verdrängung 119
4.5 Verkehr 119
4.6 Erschließung für den Fuß- und Radverkehr 119
4.7 Räume oder Flächen für die Öffentlichkeit im Erweiterungsbau 119
4.8 Zugänglichkeit der geplanten Fußgängerbrücke 119
4.9 Immissionsschutz 120
4.10 Maß der baulichen Nutzung 120
4.11 Erforderlichkeit der Planung 120
4.12 Sonstiges 121
4.13 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 121

5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 121
5.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5 121
5.2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte 122
5.3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Wohnungsbauleitstelle 122
5.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde 122
5.5 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau 123
5.6 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau, Bereich Ingenieurbau 123
5.7 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Immissionsschutz 124
5.8 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde 125
5.9 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Grundsatzfragen der Straßenplanung 127
5.10 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Verkehrslenkung Berlin 127
5.11 Senatsverwaltung für Finanzen 127
5.12 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe 128
5.13 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung 128
5.14 Bundesnetzagentur 130
5.15 IT-Dienstleistungszentrum (ITDZ) 130
5.16 Bezirksamt Mitte - Fachbereich Stadtplanung 130
5.17 Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt 131
5.18 Bezirksamt Mitte - Umwelt und Naturschutz 132
5.19 Landesdenkmalamt 133
5.20 Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin 135
5.21 Landeskriminalamt 135
5.22 Berliner Feuerwehr 136
5.23 Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. 136
5.24 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 137
5.25 Berliner Wasserbetriebe (BWB) 138
5.26 Berliner Stadtreinigung (BSR) 138
5.27 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) 139
5.28 Vattenfall-Wärme AG 139
5.29 Vattenfall Stromnetz Berlin GmbH 139

5.30 50Hertz 139
5.31 Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 139

6. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 140
6.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5 140
6.2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte 140
6.3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Ministerielle Grundsatzangelegenheiten 141
6.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde 142
6.5 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde 144
6.6 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin 153
6.7 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau 156
6.8 Senatsverwaltung für Finanzen 158
6.9 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 158
6.10 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Berlin sowie Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes 161
6.11 Bundesnetzagentur 166
6.12 Bezirksamt Mitte, Stadtentwicklungsamt, Verbindliche Bauleitplanung 166
6.13 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA) 167
6.14 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt 172
6.15 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz 174
6.16 Landesdenkmalamt 175
6.17 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 176
6.18 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) 176
6.19 Stromnetz Berlin GmbH 176
6.20 Vattenfall-Wärme AG 176
6.21 Ergebnis der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 177

7. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB 177
7.1 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde 178
7.2 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde 178
7.3 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Immissionsschutz 179
7.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin 180
7.5 Senatsverwaltung für Finanzen 181
7.6 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 181
7.7 Bundesnetzagentur 183
7.8 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA) 184
7.9 Landesdenkmalamt 186
7.10 Berliner Feuerwehr 187
7.11 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 188
7.12 Berliner Wasserbetriebe (BWB) 188
7.13 Berliner Stadtreinigung (BSR) 189
7.14 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) 189
7.15 Vattenfall-Wärme AG 189
7.16 Ergebnis der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB 190

8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 190
8.1 Bürger*in 1 191

8.2 Bürger*in 2 191
8.3 Bürger*in 3 191
8.4 Bürger*in 4 196
8.5 Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. 196
8.6 Bürger*in 6 203
8.7 Bürger*in 7 205
8.8 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 205

9. Erneute eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB 206

10. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB 206
10.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5 207
10.2 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde 207
10.3 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin 208
10.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau 209
10.5 Senatsverwaltung für Finanzen 209
10.6 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt 210
10.7 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz 211
10.8 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA) 213
10.9 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Spree-Havel 213
10.10 Landesdenkmalamt 216
10.11 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) 216
10.12 Berliner Wasserbetriebe (BWB) 216
10.13 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) 217
10.14 Vattenfall-Wärme AG 217
10.15 Ergebnis der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB 217

11. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 217
11.1 Bürger*in 1 219
11.2 Bürger*in 2 224
11.3 Bürger*in 3 224
11.4 Bürger*in 4 225
11.5 Bürger*in 5 225
11.6 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 227

VI. Rechtsgrundlagen 229

VII. Anhang 231

1. Textliche Festsetzungen 231

I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 ist die geplante Erweiterung des Bundeskanzleramts. Geplant sind ein sechsgeschossiges Bürogebäude für zusätzliche Büroraume als Halbrund am westlichen Abschluss des bestehenden Kanzlerparks, ein zweigeschossiges Gebäude für Serviceeinrichtungen (Kantine, Veranstaltungsbereich), eine Landeplattform für Hubschrauber, ein Post- und Logistikbereich sowie ein zusätzliches Verbindungsbauwerk zwischen Erweiterungsbau mit dem Bestandsgebäude auf dem Ostufer der Spree, welches teilwiese auch für die Öffentlichkeit begehbar sein soll.
Die zusätzlichen Raumbedarfe ergeben sich aus der Zunahme der Regierungsmitarbeiter*Innen auf 750 Personen. Das Bestandsgebäude des Bundeskanzleramtes ist für maximal 460 Arbeitsplätze ausgelegt, sodass ein Teil der Mitarbeiter*Innen zurzeit auf anderen Liegenschaften untergebracht ist. Zukünftig ist angestrebt wieder allen Mitarbeiter*Innen im Bundeskanzleramt Arbeitsplätze zuweisen zu können.

Das Plangebiet betrifft die Geltungsbereiche der festgesetzten Bebauungspläne II-200a („Bundeskanzleramt“), II-145b ("Moabiter Werder“) und II-200g („Moabiter Werder Nord“).

Der Bebauungsplan II-200a setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet SO für das Bundeskanzleramt sowie öffentliche Parkanlagen fest. Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramtes. Das angestrebte Vorhaben ist jedoch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans II-200a planungsrechtlich nicht zulässig, da die Entwicklung u. a. eines sechsgeschossigen Gebäudes nicht innerhalb der bislang festgesetzten Baugrenzen erfolgen kann. Auch weitere bauliche Anlagen der geplanten Erweiterung, wie die zusätzliche Fußgängerbrücke, das zweigeschossige Service-Gebäude und die Hubschrauberlandeplattform, sind auf Grundlage des Bebauungsplans II-200a nicht realisierbar.
Der Bebauungsplan II-200g setzt für den Bereich des geplanten Post- und Logistikgebäudes ein allgemeines Wohngebiet WA und im Bereich und der Ingeborg-Drewitz-Allee öffentliche Straßenverkehrsflächen fest, so dass auch dieses Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Der Bebauungsplan II-145b setzt im Bereich westlich des bisherigen Kanzlerparks eine öffentliche Grünfläche und im Bereich der Joachim-Karnatz-Allee öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Aufgrund der Sicherheitsvorkehrungen soll die Joachim-Karnatz-Allee im östlichen Bereich zugunsten öffentlicher Grünflächen verkürzt werden. Die Ingeborg-Drewitz-Allee soll als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden.
Da der überwiegende Teil der geplanten Vorhaben sich nicht aus dem planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmen der bestehenden Bebauungspläne realisieren lässt, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung für die Neuordnung des Gebietes erforderlich.
Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB erstellt.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit auf dem sogenannten „Moabiter Werder“ am Nordufer der Spree in einer Entfernung von ca. 700 m zum Berliner Hauptbahnhof und von ca. 2,5 km zur City West.

Nördlich des Plangebiets an der Ingeborg-Drewitz-Allee liegt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. An den Gebäudekomplex schließt sich östlich die Richtung Hauptbahnhof führende „Kastanienrampe“ an. Die Kastanienrampe war ehemals eine Zufahrt zum Hamburg-Lehrter-Güterbahnhof und zu beiden Seiten lagen Gütergleise. Heute dient sie nach einer Umgestaltung als Fuß- und Radverbindung und Grünfläche.
Westlich der Elisabeth-Abegg-Straße liegt das Revier der Polizeidirektion 3, Abschnitt 34 sowie die Feuerwache Tiergarten. Östlich der Elisabeth-Abegg-Straße befindet sich an der Spree das Restaurant "Zollpackhof" mit angeschlossenem Biergarten.

Auf dem gegenüberliegenden Ufer der Spree schließt sich der Ortsteil Tiergarten an. Der durch den Kanzlerpark gebildete westliche Abschluss der Baugruppe "Band des Bundes" wird hier durch Bundeskanzleramt, Paul-Löbe-Haus und Marie-Elisabeth-Lüders-Haus fortgesetzt. Ein Brückenbauwerk über die Spree verbindet den Gebäudekomplex des Bundeskanzleramts mit dem Kanzlerpark. Die Brücke wird von Bundeskanzler*In, Bediensteten und Besucher*Innen des Bundeskanzleramtes genutzt.
Südlich vom Plangebiet liegt in ca. 600 m Entfernung der Tiergarten als großflächige Grünfläche und Erholungsgebiet mit der Kongresshalle "Haus der Kulturen der Welt".

Westlich des Plangebietes liegen vier Wohngebäude (Atriumhäuser). Nordwestlich des Plangebiets, parallel zur Alice-Berend-Straße, verläuft das Stadtbahnviadukt. Westlich der Bahnlinie schließt sich ein gemischtgenutztes Quartier in Blockrandbebauung an. Südwestlich des Plangebiets, am Nordufer der Spree, befindet sich die "Wohnanlage auf dem Moabiter Werder", umgangssprachlich auch "Bundesschlange" bezeichnet.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,3 ha. Er wird begrenzt durch
- das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, die Grünanlage Kastanienrampe Moabiter Werder, eine Feuerwache und das Revier der Polizeidirektion 3, Abschnitt 34 im Norden,
- den Zollpackhof und die Spree im Osten,
- die Grünfläche Magnus-Hirschfeld-Ufer und die „Wohnanlage auf dem Moabiter Werder“ im Süden sowie
- die Alice-Berend-Straße mit anschließendem Stadtbahnviadukt und die Atriumhäuser im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 427 tlw. (Land Berlin), 428 tlw. (Land Berlin), 429 (Bund), 433 (Bund), 461 (Land Berlin), 462 tlw. (Land Berlin), 516 tlw. (Land Berlin), 657 (Bund), 661 tlw. (Land Berlin), 718 tlw. (Land Berlin), 720 tlw. (Land Berlin) und 733 tlw. (WSV) der Flur 52 sowie die Flurstücke 145/5 tlw. (WSV), 272 tlw. (Bund), 427 tlw. (Land Berlin), 428 (Bund) tlw. der Flur 53.

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Das Plangebiet liegt zu einem kleineren Teil im beschlossenen Entwicklungsgebiet „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“, das durch Rechtsverordnung am 4. Juli 1993 in Kraft getreten ist (GVBl. S. 269). Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ist die Entwicklungsmaßnahme mit Rechtsverordnung vom 23. Februar 2016 aufgehoben worden (GVBl. S. 74).
Im Plangebiet selbst befindet sich in zentraler Lage eine zum Bundeskanzleramt gehörige Grünfläche - der sogenannte Kanzlerpark. Dieser bildet den westlichen Abschluss des "Band des Bundes", das hier eine halbkreisförmige Konche ausbildet und mit einer berankten 4-5 Meter hohen Mauer den Kanzlerpark umschließt, der wiederum hier in Teilen als Gartenterrassen aufgeschüttet ist. Die übrigen Teile des Plangebiets außerhalb des Kanzlerparks sind ebenfalls Grünflächen. Nördlich

dieser Grünflächen liegt die parallel zur Spree verlaufende Elisabeth-Abegg-Straße und eine Brachfläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird.
Die Umgebung des Plangebietes weist heterogene städtebauliche Strukturen und Nutzungen auf. Nördlich des Plangebiets befindet sich das „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“, der städtebaulich als Sonderbau zu bewerten ist. Nordöstlich des Plangebiets befinden sich weitere öffentliche Bauten der Polizei (Direktion 3 – Abschnitt 34) und der Feuerwehr (Feuerwache Tiergarten).
Östlich des Plangebiets, unmittelbar am Ufer der Spree, befindet sich die Gastronomieeinrichtung „Zollpackhof“. Auf der gegenüberliegenden Spreeseite erstrecken sich die Baulichkeiten des bestehenden Bundeskanzleramtes als Teil des „Band des Bundes“ sowie die dazugehörige Brücke, die das Bundeskanzleramt mit dem Kanzlerpark verbindet.
Am südlichen Spreeufer steht mit dem denkmalgeschützten Haus der Kulturen der Welt (ehemalige Kongresshalle) ein weiterer Sonderbau.
Westlich und südwestlich des Plangebiets befinden sich Wohnstrukturen von ungewöhnlicher städtebaulicher Kubatur: Die „Atriumhäuser“ sowie die „Wohnanlage auf dem Moabiter Werder“ (genannt Bundesschlange) sowie eine große uferbegleitende Parkanlage (Magnus-Hirschfeld-Ufer).

2.3.1 Historische Entwicklung

Historisch war das Plangebiet dem Güterbahnhof des Lehrter Bahnhofs zugeordnet. Im Bereich des Plangebietes lagen diverse Gleisanlagen, Güterschuppen und zeitweise (um 1850) auch ein kleiner Kanal, der Gleise und Spree miteinander verknüpfte. Vor dem Eisenbahnzeitalter befanden sich in den Spreeauen eine Pulvermühle mit Magazinen und kleinere Schiffsbauwerften. Im Jahr 1943 wurden die Bahnanlagen stark bombardiert. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurde der Güterverkehr zunächst wiederaufgenommen und schließlich 1980 eingestellt.

Im Jahr 1991 entschied der Deutsche Bundestag in Folge der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten den Sitz des Bundestages von Bonn nach Berlin zu verlegen. Räumlicher Schwerpunkt für die neuen Bundeseinrichtungen wurde der Spreebogen am Rande des Tiergartens. Aus einem internationalen städtebaulichen Wettbewerb ging 1993 das Konzept von Axel Schultes und Charlotte Frank als Sieger hervor, welches die räumliche Verbindung der wichtigsten in Berlin ansässigen Bundesinstitutionen in einem „Band des Bundes“ vorsah. Teil dieses Bandes ist das Plangebiet, auf dem auf Grundlage des im Jahr 2006 festgesetzten Bebauungsplans der zum Bundeskanzleramt gehörende Kanzlerpark gebaut wurde.

2.4 Geltendes Planungsrecht

2.4.1 Festgesetzte Bebauungspläne im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-106 überlagert Teilflächen anderer Bebauungspläne:

- II-200a festgesetzt am 31.05.2006 (GVBl. S. 560), großteilige Geltungsbereichsüberlagerung westlich der Spree im Bereich des heutigen Kanzlerparks, sowie für die geplante "Südbrücke",
- II-200g festgesetzt am 5.09.2011 (GVBl. S. 493), Geltungsbereichsüberlagerung im süd- und südöstlichen Teilbereich einer heutigen Brachfläche im Bundeseigentum, der zentralen öffentlichen Parkanlage im Bereich der Elisabeth-Abegg-Straße sowie
- II-145b festgesetzt am 15.05.2006 (GVBl. S. 470), marginale Geltungsbereichsüberlagerung im Bereich der Ingeborg-Drewitz-Allee, der Joachim-Karnatz-Allee sowie der öffentlichen Grünfläche im Bereich westlich des bisherigen Kanzlerparks.

Bebauungsplan II-200a

Für den südlich der Ingeborg-Drewitz-Allee liegenden Teil des Plangebiets richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Bebauungsplan II-200a.
Im zentralen Bereich des Bebauungsplans ist ein Sondergebiet Bundeskanzleramt (TH 45,0 m ü. NN/GR 1750 m²) festgesetzt, das vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramtes dient. Zulässig sind Einrichtungen des Bundeskanzleramtes, Anlagen für kulturelle Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen zugelassen werden.
Die Flächen um das Sondergebiet sind, mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen für die Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee, als öffentliche Parkanlagen festgesetzt.
Im östlichen Bereich des Plangebiets sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Reste eines Robinienwäldchens). Darüber hinaus werden die Wasserflächen der Spree nachrichtlich übernommen.
Die öffentlichen Parkanlagen an der Spree (Uferpromenade) und auf dem Moabiter Werder sowie die beidseitigen Bepflanzungen der Alleen des Bundeskanzleramtes (auch Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee) sind festgesetzte Kompensationsmaßnahmen gem. § 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz.

Bebauungsplan II-200g

Für den nördlich der Ingeborg-Drewitz-Allee liegenden Teil des Plangebiets (geplanter Post- und Logistikbereich) richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Bebauungsplan II-200g.
Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet WA (5 Vollgeschosse, GRZ 0,4) für den Bereich des geplanten Post- und Logistikbereiches, eine öffentliche Parkanlage im Bereich neben der Kastanienrampe sowie Straßenverkehrsflächen im Bereich der Elisabeth-Abegg-Straße fest.

Bebauungsplan II-145b

Für den westlichen Bereich des Plangebiets richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Bebauungsplan II-145b. Dieser setzt für die Joachim-Karnatz-Allee eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und westlich des Kanzlerparks eine öffentliche Grünfläche fest.

2.5 Verkehrserschließung

Innerhalb des Plangebiets verlaufen Teile der Straßen Ingeborg-Drewitz-Allee, Joachim-Karnatz-Allee und Elisabeth-Abegg-Straße. Das Plangebiet ist über die Elisabeth-Abegg-Straße mittelbar an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden. Die nächsten übergeordneten Straßenverbindungen (Stufe II) sind die Paulstraße und die Straße Alt-Moabit.

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über die in der näheren Umgebung gelegenen S-Bahnstationen Hauptbahnhof und Bellevue (S-Bahnlinien S3, S5, S7 und S9 und die U-Bahnlinie 5), die Straßenbahnhaltestelle Lüneburger Straße (Straßenbahnlinien M5, M8, M10) sowie die Bushaltestellen Paulstraße und Alt-Moabit/Rathenower Straße (Buslinien 245, 187) gegeben. Am Hautbahnhof verkehren zudem zahlreiche Züge des Regional- und Fernverkehrs sowie weitere Buslinien. Perspektivisch soll die S-Bahnlinie 21 ebenfalls am Hauptbahnhof verkehren. Dennoch liegt das Vorhaben leicht außerhalb des NVP-Zielwerts für die ÖV-Erschließung.

Fahrradwege und -routen

Das Plangebiets tangiert folgende Route des übergeordneten Fahrradroutennetzes von Berlin:
- „Radfernweg“ (Magnus-Hirschfeld-Ufer/ Spreebogen)

Zum Radfahren besonders geeignete Straßen im Plangebiet und in der näheren Umgebung:
- Ingeborg-Drewitz-Allee
- Joachim-Karnatz-Allee
- Flemingstraße

Zum Radfahren geeignete Wege im Plangebiet und in der näheren Umgebung:
- Magnus-Hirschfeld-Ufer
- Spreebogen

2.6 Technische Infrastruktur

Die leitungsgebundene Erschließung des Vorhabens erfolgt über die technische Infrastruktur der Elisabeth-Abegg-Straße und auch der Ingeborg-Drewitz-Allee sowie deren Verlängerung in der öffentlichen Parkanlage, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Erschließung gesichert ist. Auf dem Flurstück 433 befindet sich eine Einleitstelle für Niederschlagswasser in die Spree.

2.7 Denkmalschutz

Spreekanalisierung (Gesamtanlage, Obj.-Dok.-Nr.: 09050363)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst zwei kurze Abschnitte der denkmalgeschützten Uferbefestigung der Spree (West- und Ostufer). Die Gesamtanlage erstreckt sich über das Bellevue-Ufer, das Bundesratufer, das Bettina-von-Arnim-Ufer, das Hansa-Ufer, das Helgoländer Ufer, das Holsteiner Ufer, das John-Foster-Dulles-Allee, das Schleswiger Ufer und das Wikingerufer. Die Uferbefestigung geht auf die Kanalisierung der Spree zurück, die Ende des 19. Jahrhunderts (1882 bis 1894) durchgeführt wurde. Merkmal sind die dunklen Natursteinquader, die die Uferböschungen abstützen.

Stadtbahnviadukt (Gesamtanlage, Obj.-Dok.-Nr.: 09011323,T)

Das westlich des Plangebiets verlaufende Stadtbahnviadukt steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Der Bau der Stadtbahntrasse erfolgte zwischen 1875-1882.

Kongresshalle (Baudenkmal, Obj.-Dok.-Nr.: 09050270) mit Außenanlagen (Gartendenkmal, Obj.-Dok.-Nr.: 09097829,T)

Südlich des Plangebiets, am südlichen Ufer der Spree, befindet sich die Kongresshalle "Haus der Kulturen der Welt". Die Kongresshalle an der John-Foster-Dulles-Allee 10 wurde 1956-57 von Hugh A. Stubbins unter Mitarbeit von Werner Düttmann und Franz Mocken als amerikanischer Beitrag zur Internationalen Bauausstellung 1957 errichtet. Die Außenanlage der Kongresshalle steht als Gartendenkmal unter Denkmalschutz. Die Anlage wurde 1956-58 von Alverdes, Willy & Düttmann, Werner & Migge, Hans & Mocken, Franz & Stubbins, A. Hugh & Waschnek sowie Anna-Lore ausgeführt und entworfen.
Die als amerikanischer Beitrag zur Internationalen Bauausstellung 1957 errichtete Kongresshalle gilt, neben seiner politischen Dimension als eindrucksvolles Beispiel für die Zusammenarbeit von Deutschen und Amerikanern und seines symbolhaften Charakters einer freien Gesellschaft, auch als bedeutendes architektonisches Bauwerk. Als einer der ersten Spannbetonbauten in Deutschland bildet das Bauwerk ein herausragendes Beispiel für die experimentelle Architektur der 50er Jahre und besaß auch international Vorbildcharakter für renommierte Bauten der 60er und 70er Jahre. Der elegant anmutende und zugleich von hoher Funktionalität zeugende ellipsenförmige Baukörper überzeugt durch die den Außenbau prägende weit überstehende, geschwungene Spannbetondachkonstruktion, welche die großzügige Aussichtsplattform überspannt. Die Transparenz und Weitläufigkeit vermittelnden Innenräume werden so nach Außen transportiert und durch

die sich dem Betrachter eröffnende Weite auf den Spreebogen verstärkt. Die bewusst für dieses Bauwerk gewählte innerstädtische Lage mit direktem Bezug zum Wasser, wird somit durch die Architektur vorteilhaft aufgegriffen und steigert deren Wirkung. Dieser architektonische Ansatz unterstreicht zugleich den der Kongresshalle zugeschriebenen Symbolwert als Zeichen einer demokratischen und offenen Gesellschaft. Der ungestörte Blick auf das Wasser der Spree sowie der Blick vom Wasser und der beidseitigen Uferzonen aus auf das Bauwerk bilden somit einen integrierten elementaren Bestandteil des denkmalgeschützten Bauwerks und sind ebenfalls als Schutzgut zu betrachten.

Großer Tiergarten (Gartendenkmal, Obj.-Dok.-Nr.: 09046318,T)

In der näheren Umgebung ist außerdem das großräumige Gartendenkmal des Großen Tiergartens zu erwähnen. Der Große Tiergarten ist die älteste und bedeutendste, im Verlauf von mehr als 500 Jahren gestaltete Parkanlage Berlins und stellt mit seinen vielseitigen Struktur- und Ausstattungselementen ein kulturgeschichtliches Zeugnis von nationaler Bedeutung dar. Die Anlage wurde u.a. von den bedeutenden preußischen Gartenarchitekten Knobelsdorff und Lenné entworfen.

Moltkebrücke (Baudenkmal; Obj.-Dok.-Nr.: 09050379)

Die nördlich des Plangebiets liegende Moltkebrücke überspannt die Spree und verbindet das Parlaments- und Regierungsviertel mit dem Moabiter Werder und dem Berliner Hauptbahnhof. Die steinerne Brücke wurde 1888-91 unter der künstlerischen Leitung von Otto Stahn erbaut.

2.8 Altlasten

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich der Fläche 832 (Lehrter Güterbahnhof und Packhof) und teilweise im südlichen Geltungsbereich 1018 (verschütteter ehem. Kanal) des Bodenbelastungskataster Berlin. Die Flächen sind Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629), dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019) vom 29. April 2019 (GVBl. S. 294 sowie dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 2. September 2021 (ABl. S. 3809). Bezogen auf den Bebauungsplan 1-106 sind folgende Ziele (Z) verbindlich zu beachten und folgende Grundsätze (G) im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

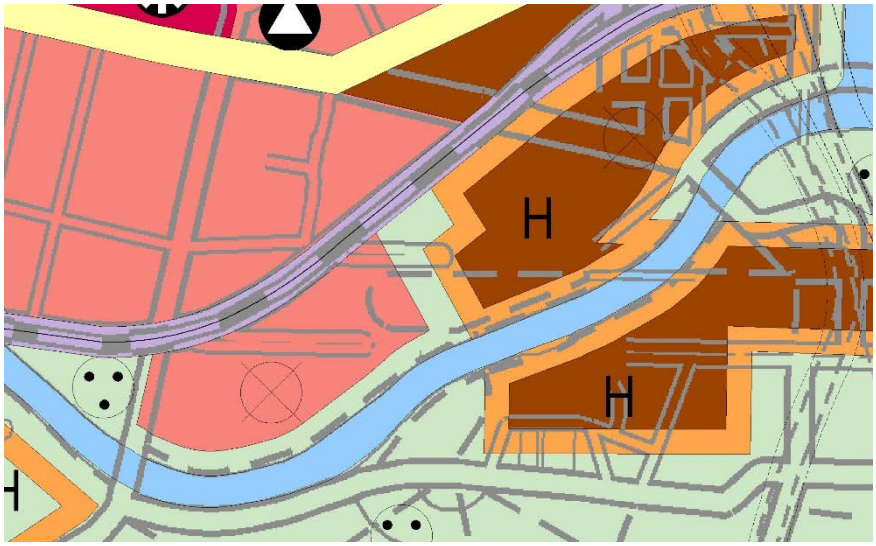
- Das Plangebiet liegt nach der Hauptkarte des LEP HR 2019 in der festgelegten Metropole Berlin (Z 3.4) sowie im „Gestaltungsraum Siedlung“ (Ziel 5.6 Abs. 1).
- Laut Z 3.4 ist Berlin Metropole, in der die höchstwertigen metropolitanen Funktionen zu sichern und zu qualifizieren sind. Die Metropole Berlin hat zentralörtliche Bedeutung. Im europäischen Maßstab ist sie als Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur-, Bildungs-, Sport-, Handels-, Messe- und politisches Zentrum zu stärken. Das Planungsziel, für das Bundeskanzleramt eine umfassende neu strukturierte Arbeitsfähigkeit erreichen zu können, beachtet das Ziel, Berlin als politisches Zentrum zu stärken.
- Laut G 5.1 berücksichtigen die Planungsziele den Grundsatz der Innenentwicklung indem Nachverdichtungspotenziale ausgenutzt und vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden.

- Gemäß Grundsatz § 1 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Metropole und Bundeshauptstadt Berlin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben, der Nutzung ihrer Potenziale im Interesse des Gesamtraums und in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung gestärkt werden.
- Gemäß Grundsatz § 5 Abs. 1 LEPro 2007 soll Siedlungsentwicklung auf die raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche konzentriert werden.
- Gemäß Grundsatz § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung durch vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Der Innenentwicklung ist Vorrang vor einer Außenentwicklung einzuräumen. Hierbei sind die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen und die Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung anzustreben.
- Der Flächennutzungsplan Berlin trifft für das Plangebiet keine regionalplanerischen Festlegungen, grenzt jedoch an Bahnflächen. Das Ziel 1.3 FNP Berlin (Erhalt und Ausbau der Netzstruktur der Bahnflächen gemäß Signatur im FNP) wird durch die Festsetzungen nicht berührt.

Die Planungsziele sind an die Ziele der Raumordnung angepasst und berücksichtigen die Grundsätze der Raumordnung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 2. September 2021 (ABl. S. 3809), ist für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit Hauptstadtfunktion, eine Wohnbaufläche (W1), eine Grünfläche und im südöstlichen Abschluss des Geltungsbereichs eine Wasserfläche dargestellt.
Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächennutzungsplan-Darstellung "Vorranggebiet für Luftreinhaltung", so dass laut Erläuterungsbericht Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen sind. Die Planung ist aus den Darstellungen des FNP entwickelbar (s. Kap. III.2).



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) vom 08.06.2016 (ABl. S. 1314), stellt auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes die Entwicklungsziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung in den Grundzügen dar.
Siehe Kapitel II.1.4.2 des Umweltberichts.

3.4 Stadtentwicklungsplanungen

Stadtentwicklungspläne (StEP) werden nach § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebiets zu verschiedenen sektoralen Themen erarbeitet. Sie sind von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und somit bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

3.4.1 BerlinStrategie I Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (StEK 2030)

Mit der BerlinStrategie I StEK 2030 wurde auf Basis der bestehenden Planungen und Programme ein Leitbild für die gesamtstädtische Entwicklung erarbeitet und raumrelevante Projekte strategisch eingebunden. Die Erarbeitung erfolgte ressortübergreifend und mittels eines breit angelegten Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses (Öffentlichkeit/Fachöffentlichkeit). Eine wesentliche Grundlage war der 2013 veröffentlichte Statusbericht als wissensbasierte Analyse der aktuellen Berliner Stadtentwicklung.
Mit der daraus abgeleiteten BerlinStrategie (Stand 11/2014) werden acht richtungweisende Strategien mit den jeweiligen Zielen und Handlungsfeldern benannt und in räumlichen Schwerpunkten – den zehn Transformationsräumen – verortet. Damit ist das Konzept Grundlage für eine mittel- bis langfristig ausgerichtete, ressortübergreifende planerische Steuerung. An das Plangebiet grenzt östlich der hier aufgeführte „Transformationsraum Berlin Mitte".

3.4.2 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

Der Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 wurde am 20.08.2019 vom Senat beschlossen. Der StEP Wohnen 2030 zielt auf eine bedarfsgerechte und ausreichende Flächenvorsorge für den Wohnungsbau im Stadtgebiet bis 2030 ab. Der StEP Wohnen 2030 enthält ein räumliches Leitbild, räumliche Schwerpunkte und zentrale Handlungsfelder.
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem der räumlichen Schwerpunkte.

3.4.3 Stadtentwicklungsplan Zentren 2030

Der am 12.03.2019 vom Senat beschlossene Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-106 keine Aussagen bzw. ist nicht Teil eines zentralen Versorgungsbereichs.

3.4.4 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030

Der am 02.03.2021 vom Senat beschlossene Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe 2030) sowie die kontinuierliche Fortschreibung des übergeordneten Straßennetzes, dienen als Planungsgrundlage der gesamtstädtischen Verkehrspolitik und berücksichtigen dabei gleichermaßen teilräumliche Besonderheiten und die Stadtgrenzen überschreitende Bezüge nach Brandenburg. Themenschwerpunkte sind die Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums und der Barrierefreiheit, die Erschließung von Neubaugebieten und Planung für die wachsende Stadt, die Gestaltung der Verflechtungen mit dem Umland, Themen der Innovation, Tourismus und Kommunikation, ein funktionierender und stadtverträglicher Wirtschaftsverkehr und die Minderung negativer Verkehrsfolgen auf Umwelt und Klima.
Die Karten des übergeordneten Straßennetzes von Berlin wurden zuletzt 2017 angepasst.
In der Karte "übergeordnetes Straßennetz Bestand" (Zugriff am 15.2.2021) liegen für die Straßen innerhalb des Plangebiets keine Einstufungen in das übergeordnete Straßennetz vor. Für die nähere Umgebung ist der Abschnitt der Straße Alt-Moabit zwischen Moltkebrücke und Einmündung Invalidenstraße, sowie die Rahel-Hirsch-Straße als örtliche Straßenverbindungen (Stufe III) darge-

stellt. Die Straße Alt-Moabit ist westlich der Einmündung Invalidenstraße als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) ausgewiesen, dies gilt ebenfalls für die Paulstraße. Die Willy-Brandt-Straße ist als Ergänzungsstraße („weitere Straße von besonderer Bedeutung“) dargestellt.

In der Karte "übergeordnetes Straßennetz Planung 2025" (Stand 2017, Zugriff am 15.2.2021) ist die Paulstraße als besondere örtliche Straßenverbindung in der Innenstadt dargestellt. Die Willy-Brandt-Straße ist nicht mehr als Ergänzungsstraße dargestellt.

In der Karte „Radverkehrsnetz“ (Bestand und Planung) liegt das Plangebiet innerhalb des Gebietes „Fahrradfreundliches Regierungsviertel“.

Als relevante Netzänderung ist die Sperrung der Moltkebrücke bzw. der Rückbau der Ostumfahrung Schweizer Botschaft (vormals Stufe IV Ergänzungsstraße) zu nennen.

3.4.5 Stadtentwicklungsplan Klima

Der StEP Klima, vom Senat am 31.05.2011 beschlossen, zeigt Strategien des Umbaus, der Verbesserung und des Erhalts bestehender Strukturen zur Anpassung an den Klimawandel auf. In Bezug auf die vier Handlungsfelder Bioklima, Grün- und Freiflächen, Gewässerqualität und Starkregen sowie Klimaschutz sind mögliche Maßnahmen benannt. Für das Plangebiet sind folgende Aussagen enthalten:

- Die Analysekarte Bioklima - Wärmebelastung am Tag heute und künftig (Karte 1) stellt das Plangebiet als übrigen Siedlungsraum, und somit nicht als betroffenen Siedlungsraum dar.
- Die Analysekarte Bioklima - Wärmebelastung bei Nacht heute und künftig (Karte 2) stellt das Plangebiet als übrigen Siedlungsraum, und somit nicht als betroffenen Siedlungsraum dar.
- Die Karte Maßnahmen Bioklima - Prioritäre Handlungsräume (Karte 3) stellt das Plangebiet als übrigen Siedlungsraum, und somit nicht als prioritären Handlungsraum dar.
- In der Analysekarte Grün- und Freiflächen - Bedeutung und Empfindlichkeit (Karte 4) ist das Plangebiet als potenziell empfindlich gegenüber Niederschlagsrückgang dargestellt.
- Im Maßnahmenplan Grün- und Freiflächen - Prioritäre Handlungsräume (Karte 5) ist das Plangebiet als Grün- und Freifläche mit prioritärem Handlungsbedarf dargestellt.
- Im Maßnahmenplan Bioklima Grün- und Freiflächen (Karte 6) ist keine Aussage für das Plangebiet enthalten.
- Die Analysekarte Gewässerqualität und Starkregen (Karte 7) zeigt auf, dass im Bereich des Plangebiets eine Mischkanalisation besteht.
- In der Analysekarte Gewässerqualität und Starkregen (Karte 8) ist das Plangebiet als Teil einer Fläche mit > 30 % bis 40 % unbebaut versiegelte Fläche an der Blockfläche dargestellt.
- Im Maßnahmenplan Gewässerqualität und Starkregen (Karten 9) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich mit hoher Versiegelung im Handlungsraum Mischsystem dargestellt.
- Im Maßnahmenplan Gewässerqualität und Starkregen (Karte 10) ist für Plangebiet als Maßnahme „Stauraum in der Mischkanalisation erweitern und optimal bewirtschaften“ angegeben.
- In der Analysekarte Klimaschutz (Karte 11) ist das Plangebiet mit einem organischem Kohlenstoffgehalt zwischen 0,93 - 5,00 kg/m^2 angegeben.
- Der Aktionsplan – Handlungskulisse (Karte 12) trifft für das Plangebiet keine Aussage.

Die in den Maßnahmenplänen dargestellten Ziele zur Anpassung an den Klimawandel wurden in die Abwägung eingestellt und werden durch die Planung weitgehend berücksichtigt, soweit sie für das Plangebiet anwendbar und im Rahmen der Bauleitplanung regelbar sind. Der vollständige Erhalt der den Kanzlerpark umgebenden Parkanlagen, auch durch die weitgehende Herstellung der Erschließung über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk, sichert diese Grün- und Freifläche mit

prioritärem Handlungsbedarf. Die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen baulichen Anlagen erfordern eine hohe Versiegelung der Baugebiete. Eine vollständige örtliche Bewirtschaftung des Regenwassers zur Entlastung der Mischkanalisation wird angestrebt, durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung aber nur teilweise gesichert.

Ergänzend zum StEP Klima wurde im Jahr 2016 der Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET – Klimaanpassung in der Wachsenden Stadt erstellt. Der Plan trifft aber keine konkrete Aussage zum Plangebiet.

3.4.6 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030

Der StEP Wirtschaft 2030 wurde am 30.04.2019 beschlossen. Mit dem StEP Wirtschaft 2030 werden Flächen für die produzierenden Wirtschaftsunternehmen gesichert sowie für eine Aktivierung und Entwicklung vorbereitet. Für das Plangebiet sind folgende Aussagen enthalten:
- Die Karte Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) Gebietskulisse stellt das Plangebiet als Gebietskulisse Innenstadt dar.

Für die Umgebung des Plangebiets werden folgende Aussagen getroffen:
- Die Karte Räumliches Leitbild stellt den in der Nähe des Plangebiets liegenden Hauptbahnhof als wirtschaftsnahe Infrastruktur dar.
- Die Karten Konzeptplan Planungsziele, Konzeptplan Handlungsansätze, Wissenschaftsstandorte und Integrierte Stadtentwicklungsplanung treffen keine Aussage zum Plangebiet.

Die Innenstadt mit dem Parlaments- und Regierungsviertel wird durch die Umsetzung der Planung gestärkt.

3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen

Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

3.5.1 Planwerk Innere Stadt Berlin

Das Planwerk Innere Stadt beruht auf dem 1999 vom Senat beschlossenen Planwerk Innenstadt, das sowohl räumlich als auch methodisch erweitert und ergänzt wurde. Am 10.11.2010 wurde das Planwerk fortgeschrieben.
Der heutige Kanzlerpark ist als Grünfläche – Bestand dargestellt. Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets, etwa im Bereich des geplanten Post- und Logistikbereichs, sind drei Gebäudeköper in Zeilenbauweise als abgestimmte Planung dargestellt. Diese Darstellungen entspricht nicht mehr den derzeitigen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen.

3.5.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Das Plangebiet liegt mit einem kleineren Bereich an der Elisabeth-Abegg-Straße (Post- und Logistikbereich) innerhalb der gemäß § 165 BauGB mit Rechtsverordnung vom 17.06.1993 förmlich festgelegten Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ (GVBl. S. 268), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2016 (GVBl. S. 74 Teilweise Aufhebung der Rechtsverordnung).

Für den Entwicklungsbereich werden folgende Entwicklungsziele gemeinsam durch den Bund und das Land Berlin verfolgt:
- Die gleichberechtigte Eingliederung von Parlament und Regierung, der Ländervertretungen und sonstiger Hauptstadtbezogener Institutionen in der Mitte Berlins.

- Die Integration der Bundeseinrichtungen in die historisch gewachsene und durch Vielfalt geprägte Stadtstruktur, um monofunktionale, "verödete" Bereiche zu vermeiden.
- Die Schaffung eines Parlaments der kurzen Wege durch Konzentration der Hauptstadtfunktionen auf die räumlichen Schwerpunkte Spreebogen und Spreeinsel.
- Der Hauptstadtbezogene Bau und Ausbau der Infrastruktur und die Verbesserung der ökologischen Struktur sowie
- der Ausbau und die Stabilisierung der Wohnungsversorgung.

Gemäß § 166 BauGB hat die Gemeinde für Entwicklungsbereiche Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der vorgesehenen Entwicklung zu ergreifen.

Mit der oben genannten Verordnung vom 23.03.2016 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans II-200a aus dem Entwicklungsbereich entlassen.

3.5.3 Lärmaktionsplan

Mit der Umgebungslärmrichtlinie hat die Europäische Union erstmalig Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um schädliche Auswirkungen der in den letzten Jahren steigenden Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern, insbesondere in den großen Städten und Ballungsräumen. Mit dem Senatsbeschluss vom 23.06.2020 ist der Lärmaktionsplan 2019-2023 in Kraft getreten.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie. Hierbei wurden folgende Lärmindizes festgelegt:
- Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}), der Lärmindex für die allgemeine Belästigung und
- Nachtlärmindex (L_N), der Lärmindex für Schlafstörungen.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand der Schwellenwerte für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen, die bereits mit dem Lärmaktionsplan 2008 definiert wurden:
- 1. Stufe: L_{DEN} 70 dB(A) und L_N 60 dB(A):

Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.
- 2. Stufe: L_{DEN} 65 dB(A) tags und L_N 55 dB(A):

Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärmminderungsplanung.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuglärm, lokaler Schienenverkehrslärm (U-Bahn, Straßenbahn), Eisenbahnlärm (S-Bahn, Fernbahn) und Fluglärm sowie Industrie- und Gewerbelärm. Die ermittelten Werte sind nur bedingt mit den Beurteilungspegeln vergleichbar, die auf Grundlage anderer Berechnungsverfahren, z. B. nach der DIN 18005-1 oder der 16. BImSchV ermittelt wurden.

Maßgebliche auf das Plangebiet wirkende Lärmquelle im Plangebiet ist der Verkehrslärm. Er geht vor allem vom Straßenverkehr auf der Straße Alt-Moabit und dem Schienenverkehr auf der Stadtbahn aus.
Zu den konkreten Inhalten siehe Kapitel II.1.4.7 des Umweltberichts.

3.5.4 Luftreinhalteplan

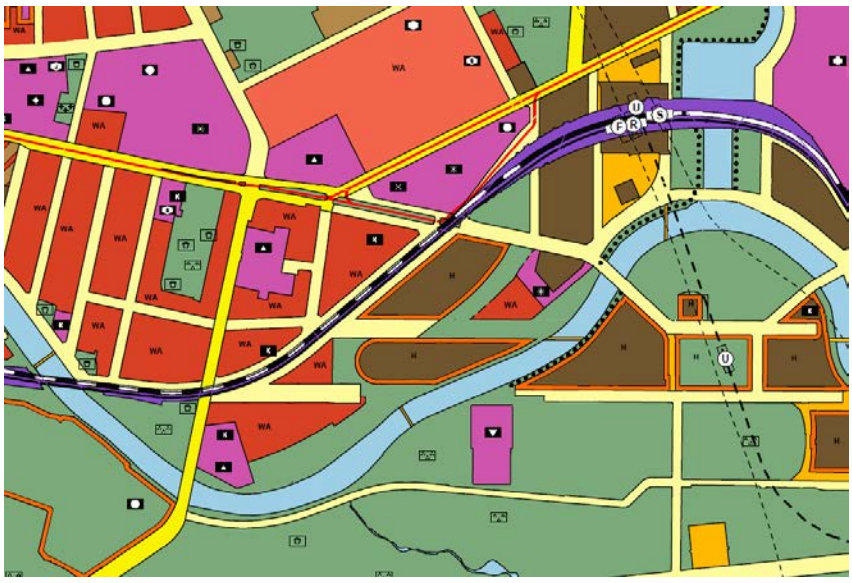
Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 (Senatsbeschluss vom 18.06.2013) umfasst eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse und eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen sowie die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte. Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 strebt insbesondere die weitere Verringerung von Feinstaub an, da hierbei in Berlin noch die höchsten Grenzwertüberschreitungen gemessen werden. Der Luftreinhalteplan benennt Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Grenzwerte dauerhaft einzuhalten. Im Handlungsfeld der Stadt- und Landschaftsplanung sind dies der Erhalt und die Schaffung einer guten Frischluftversorgung für die dicht bebauten innerstädtischen Gebiete, guter Ausbreitungsbedingungen besonders für verkehrsbedingte Luftschadstoffe, verkehrsarmer Stadtstrukturen, sowie die Pflanzung von Straßenbäumen.

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurde vom Senat am 23.07.2019 beschlossen. Da in Berlin Luftqualitätsgrenzwerte überschritten wurden, musste der Luftreinhalteplan erneut fortgeschrieben werden. Überschritten wird insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO_2) von 40 µg/m³. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM10 wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen. Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin umfasst - ausgehend von einer Analyse der Ursachen der hohen Luftbelastung - alle notwendigen Maßnahmen für eine schnellstmögliche Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte.
Zu den konkreten Inhalten siehe Kapitel II.1.4.8 des Umweltberichts.

3.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen

3.6.1 Bereichsentwicklungsplan

Der Bereichsentwicklungsplan Mitte konkretisiert den Flächennutzungsplan für den Teilbereich des Bezirks Mitte. Im Bereichsentwicklungsplan des Bezirks Mitte von Berlin, beschlossen am 18.11.2004, sind für das Plangebiet als Nutzungsziele ein Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion, eine Grünfläche und eine Wohnfläche (W1) dargestellt.



Ausschnitt aus dem Bereichsentwicklungsplan

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen in Teilen nicht den Zielen des Bereichsentwicklungsplans, da im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs, im Bereich des Post- und Logistikbereichs der Bereichsentwicklungsplan eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt ist.

3.6.2 Fachplan Grün- und Freiflächen

Der den Bereichsentwicklungsplan ergänzende sektorale Fachplan Grün- und Freiflächen, beschlossen am 18.06.2008, stellt die im Geltungsbereich befindlichen Parkanlagen entsprechend ihrer Widmung als öffentliche Grünflächen dar. Darüber hinaus ist das östliche Spreeufer als bezirkliche Grünverbindung und das westliche Ufer als einer der gesamtstädtischen "Grünen Hauptwege" dargestellt. Durch Sicherung der öffentlichen Grünflächen wird den Zielen des Fachplans Rechnung getragen.

3.6.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das am 18.11.2010 von der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Mitte stellt das Plangebiet als Teil von Einzugsgebieten von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung westlich des Plangebiets fest. Der östliche Teil ist nicht durch ein solches Einzugsgebiet abgedeckt.
Der nördliche Bereich des Plangebiets ist außerdem dem nahversorgungsrelevanten Einzugsbereich des bezirklichen Nahversorgungs- und Ortsteilzentrums „Sonderstandort Hauptbahnhof“ zugeordnet.
Mit der Realisierung von zwei Verwaltungsbauten mit ergänzenden Nutzungen (Post- und Warenverteilung, Besucherbetreuung/Veranstaltungszentrum, Cafeteria/Mensa, Kita und Amtswohnungen werden die Einzelhandelsbetriebe im Einzugsbereich sowie das bezirkliche Nahversorgungs- und Ortsteilzentrum „Sonderstandort Hauptbahnhof“ gestärkt.

3.7 Angrenzende festgesetzte Bebauungspläne

Der Bebauungsplan 1-95, festgesetzt am 18.10.2016 (GVBl. S. 831) grenzt im Norden an das Plangebiet und setzt für das Gebiet eine öffentliche Parkanlage einschließlich Fahrrecht für Protokollsonderfahrten zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Alt-Moabit Nr. 140 (Bundesregierung) fest.

Der Bebauungsplan II-147, festgesetzt am 13.9.2005 (GVBl. S. 490), grenzt im Süden an das Plangebiet und setzt für das Gebiet nördlich der Spree eine öffentliche Parkanlage fest.

Der Bebauungsplan II-200g, festgesetzt am 5.09.2011 (GVBl. S. 493), grenzt nördlich an das Plangebiet an und setzt neben öffentlichen Parkanlagen, ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundesregierung“, sowie ein Kerngebiet, eine Fläche für den Gemeinbedarf „Polizei und Feuerwehr“, ein Allgemeines Wohngebiet, eine Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Gaststätte“ und Straßenverkehrsflächen fest.

Der Bebauungsplan II-145b, festgesetzt am 15.05.2006 (GVBl. S. 470), grenzt südwestlich an das Plangebiet und setzt zwei Allgemeine Wohngebiete, ein Kerngebiet, eine öffentliche Parkanlage und Straßenverkehrsflächen fest.

Der Bebauungsplan II-35, festgesetzt am 10.08.1960 (GVBl. S. 857), grenzt im Südosten an das Plangebiet und setzt für das Gebiet öffentliche Freiflächen und eine Fläche für besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude (Kongresshalle) fest.

Der Bebauungsplan II-200a, festgesetzt am 31.05.2006 (GVBl. S. 560), grenzt im Norden, Osten und Süden an das Plangebiet und wird Großteils vom Bebauungsplan 1-106 überplant. Nördlich und südlich des Kanzlerparks werden am Ost- und Westufer der Spree öffentliche Parkanlagen festgesetzt. Unmittelbar östlich daran werden das Sondergebiet „Bundeskanzleramt“ und öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

3.8 Planfeststellungen

3.8.1 Spree-Oder-Wasserstraße

Die östlich des Plangebiets verlaufende Berliner Spree wird nach dem Berliner Wassergesetz als Gewässer erster Ordnung geführt und ist als Bestandteil der Spree-Oder-Wasserstraße in Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes geführt. Gemäß § 1 Abs. 4 WaStrG sind diese Flächen für die Zwecke der Aufrechterhaltung des öffentlichen Schiffsverkehrs gewidmet und gelten als planfestgestellte Wasserflächen. Die Ufermauern im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

4. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands und dem Bundestagsbeschluss für Berlin als neue Hauptstadt entstand die enorme Herausforderung, für sämtliche Parlaments- und Regierungsfunktionen in der Mitte Berlins in möglichst kurzer Zeit die Arbeitsfähigkeit herzustellen. Während sich Hauptstädte weltweit bisher über Jahrzehnte entwickelten, galt es nun mitten im Herzen Berlins - an der Nahtstelle zwischen Ost und West - ein Parlaments- und Regierungsviertel als verbindendes Ganzes zu schaffen. Räumlicher Schwerpunkt für die neuen Bundeseinrichtungen wurde der Spreebogen am Rande des Tiergartens, und damit auch das Plangebiet.

Im Jahr 1993 wurde zur Umsetzung des Ziels der Entwicklung eines Parlaments- und Regierungsviertels in Berlin die Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel" durch den Berliner Senat festgelegt. (siehe Kap. I.4.1) Auf dieser Grundlage konnten die städtebaulichen, planungsrechtlichen und finanziellen Voraussetzungen geschaffen werden.

Aus einem internationalen städtebaulichen Wettbewerb 1992/93 (siehe Kap.: I.4.2) ging ein Konzept von Schultes Frank Architekten als Sieger hervor, welches die räumliche Verbindung der wichtigsten in Berlin ansässigen Bundesinstitutionen (Bundestag, Bundeskanzleramt, Bundesrat und Bundespräsidialamt) in einem „Band des Bundes“ vorsah. Das Konzept war bereits Grundlage der Bebauungspläne II-200 a-i. Der Flusslauf der Spree sollte auf der Nordseite baulich-städtisch gefasst werden, auf der Südseite landschaftlich geprägt sein, so dass die Grünflächen bis an ihn heranreichen.

4.1 Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel" wurde am 17.06.1993 als Verordnung des Berliner Senats förmlich festgelegt. Das Plangebiet war Teil des 260 ha großen förmlich festgesetzten Entwicklungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme.

Dem vorausgegangen war die Durchführung vorbereitender Untersuchungen (auf Grundlage des Senatsbeschlusses vom 15. Oktober 1991) in der geprüft wurde, welche Gebiete als städtebaulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen werden müssen. Teil der Untersuchungen war die Analyse

der historischen Entwicklung des Stadtbildes und der Stadtteilstruktur, die Eigentumsverhältnisse sowie die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen.

Die wesentlichen Ziele der Entwicklungsmaßnahme sind:
- Die gleichberechtigte Eingliederung von Parlament und Regierung, der Ländervertretungen und sonstiger Hauptstadtbezogener Institutionen in der Mitte Berlins.
- Die Integration der Bundeseinrichtungen in die historisch gewachsene und durch Vielfalt geprägte Stadtstruktur, um monofunktionale, "verödete" Bereiche zu vermeiden.
- Die Schaffung eines Parlaments der kurzen Wege durch Konzentration der Hauptstadtfunktionen auf die räumlichen Schwerpunkte Spreebogen und Spreeinsel.
- Der Hauptstadtbezogene Bau und Ausbau der Infrastruktur und die Verbesserung der ökologischen Struktur sowie
- der Ausbau und die Stabilisierung der Wohnungsversorgung.

Für den Großteil des Plangebiets wurde die Rechtsverordnung bereits aufgehoben (s. Kap.: I.3.5.2).

4.2 Internationaler Städtebaulicher Ideenwettbewerb Spreebogen

Bereits vor der förmlichen Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde im Konsens zwischen Bund und Land Berlin ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.
Zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für das Parlaments- und Regierungsviertel wurde am 25.03.1992 der städtebauliche Ideenwettbewerb Spreebogen ausgelobt. Zielstellung des Wettbewerbes war es, ein in die Stadt integriertes, für die Bürger offenes Parlaments- und Regierungsviertel zu schaffen. Am internationalen Wettbewerb nahmen über 800 Büros teil. Den ersten Preis erhielten die Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank mit dem Konzept des „Band des Bundes“. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil dieses Bandes, dass die Verbindung zwischen dem Osten und dem Westen der einst geteilten Stadt symbolisieren sollte.
Heute ist die städtebauliche Gestalt des Spreebogens weitestgehend durch das Konzept von Schultes und Frank geprägt. Die Bauten der Legislative und der Exekutive stehen sich gegenüber, sind aber durch ein zentrales, bislang allerdings nicht realisiertes Bürgerforum inhaltlich und städtebaulich verbunden. Begrenzt ist das Band des Bundes auf der Nord- und Südseite durch vierreihige Eichenalleen. Der innere Spreebogen wurde gartenarchitektonisch gestaltet. Nördlich der Spree schließt sich kontrastierend der dicht bebaute Hauptbahnhof an. Das Reichstagsgebäude bleibt die städtebauliche Dominante des Spreebogenareals, dem sich alle anderen Gebäude inklusive dem Kanzleramt unterordnen. (Bodenschatz et al. 2009: Berlin und seine Bauten, 398f)

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 angestrebte Vorhaben eines bogenförmigen Bürogebäudes sowie eine neue Fußgängerbrücke wird sich in das städtebauliche Konzept des "Band des Bundes" einfügen. Das Bürogebäude bildet als Grenzbebauung den westlichen Abschluss des "Band des Bundes" und nimmt als Halbrund die Kubatur des sogenannten Kanzlerparks auf und setzt damit die Idee des Wettbewerbsergebnisses städtebaulich zum Abschluss.

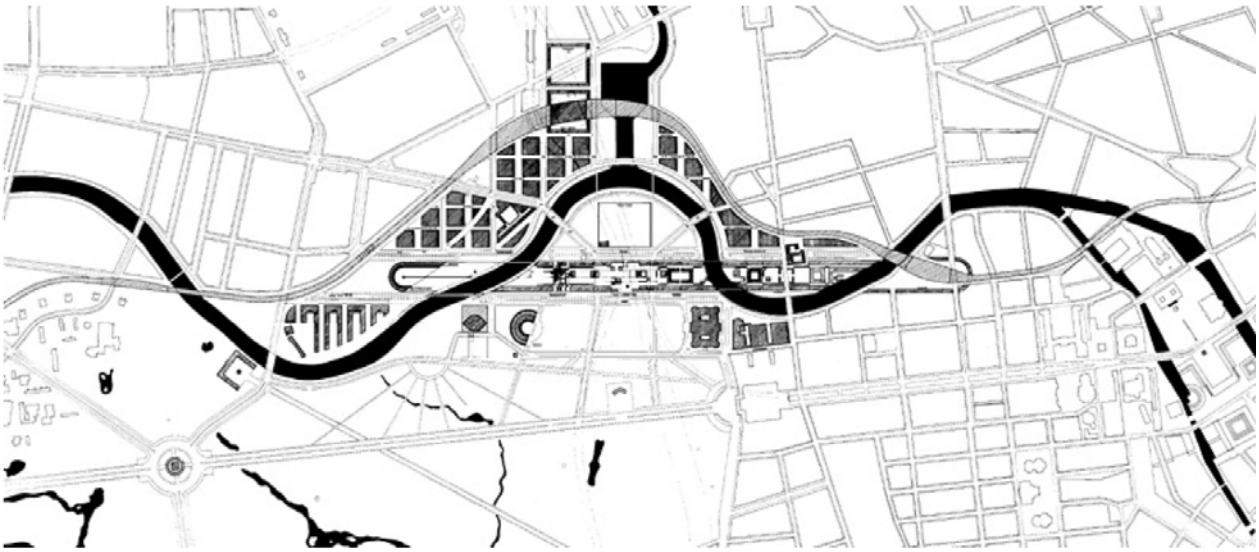


Abb.: „Band des Bundes“ nach einem Entwurf von Schultes und Frank

4.3 Realisierungswettbewerb Bundeskanzleramt

Für das Bauvorhaben des Bundeskanzleramts wurde 1994 ein auf das „Band des Bundes“ Bezug nehmender europaweiter Wettbewerb ausgeschrieben. Aus den 51 eingereichten Entwürfen wählte das Preisgericht im Dezember 1994 zwei erste Preise aus (KSV Krüger Schuberth Vandreike Architekten und Schultes Frank Architekten). Die Entwürfe sahen zwei das „Band des Bundes“ markierende Gebäudezeilen vor, die den mittleren, 36 m hohen Kubus des Kanzleramts umschließen. Im Jahr 1995 wurde der Entwurf von Schultes und Frank als Gewinner bekannt gegeben und der Bauauftrag erteilt.
Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 angestrebte Vorhaben greift die städtebauliche Figur der Gebäudezeilen in der Abmessung des "Band des Bundes" auf. Die geplante Fußgängerbrücke reagiert in Form und Lage auf die bestehende Fußgängerbrücke des ursprünglichen Entwurfs.

4.4 Machbarkeitsstudie

Der Entscheidung für den Neubau eines Bürogebäudes auf der Fläche des Kanzlerparks vorausgegangen waren Machbarkeitsstudien des BBR mit verschiedenen Standortvarianten. Im Rahmen dieser Studien hatte das BBR fünf Standorte sowohl auf der Liegenschaft des Bundeskanzleramtes als auch in dessen unmittelbarem Umfeld für einen Erweiterungsbau untersucht, die aber wegen der Komplexität des Raumprogramms und inneren Zusammenhänge auch zum Bestand hin nicht weiterverfolgt wurden. Letztlich wurde einem Neubau auf eigener Liegenschaft im Zuge des Band des Bundes der Vorzug gegeben.

Mit der Entscheidung den Erweiterungsbau auf der Liegenschaft des Bundeskanzleramts zu realisieren, besteht die Möglichkeit sämtliche Mitarbeiter*innen an einem Standort zu konzentrieren und im Bundeskanzleramt Arbeitsplätze zuweisen zu können. Ein weiterer Grund für die Standortentscheidung ist darin begründet, dass der Erweiterungsbau der städtebaulichen Gesamtkonzeption des Siegerentwurfs des internationalen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zur Neugestaltung des Spreebogens als Parlaments- und Regierungsviertel entspricht. Der ursprüngliche Wettbewerbsentwurf sah bereits im Bereich des Kanzlerparks eine Bebauung als Abschluss vor.
Außerdem ist der Standort aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet mit dem in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden „Hauptbahnhof“ und den Bushaltestellen sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Damit entspricht die Planung dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege, da wegen der innerstädtischen Lage des neuen Stadtquartiers einer Verkehrserzeugung vorgebeugt wird.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 1-106 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Bundeskanzleramts auf Flächen westlich der Spree. Geplant sind ein sechsgeschossiges Gebäude für zusätzliche Büros als Halbrund am westlichen Abschluss des bestehenden Kanzlerparks (Erweiterungsbau) mit angeschlossenen zweigeschossigen Gebäudeteilen (Annexe) für Serviceeinrichtungen (Kantine, Veranstaltungsbereich, Kindertagesstätte, Sicherheitsdienst, Gärtnerei), und einer Landeplattform für Hubschrauber. Im Inneren des Grundstücks soll im Westen eine Garage angeordnet werden. Der Erweiterungsbau soll über ein weiteres Verbindungsbauwerk, das auch einen für die Allgemeinheit nutzbaren Teil erhalten soll, an den Hauptbau am Ostufer der Spree angebunden werden.
Auf dem Grundstück Elisabeth-Abegg-Straße 2 nördlich des bisherigen Kanzlerparks soll ein Post- und Logistikbereich errichtetet werden, der über ein unterirdisches Verbindungbauwerk den Erweiterungsbau für den Warenverkehr und Mitarbeitende sowie ggf. auch Besucherinnen und Besucher erschließt. Die zulässige Grundfläche in den als Sondergebiet SO festgesetzten Baugebieten soll ca. 31.250 m² (GRZ 0,9) betragen. Davon kann für das unterirdische Verbindungsbauwerk eine Fläche von ca. 1.080 m² nur unterbaut und für das Verbindungsbauwerk über die Spree eine Fläche von 1.490 m² nur überspannt werden.
Die den Kanzlerpark umgebende öffentlichen Grünanlage mit ihrem Baumbestand, der Spreeuferweg und die anliegenden, alleebestandenen Straßen Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee sollen bei Umsetzung der Planung weitgehend erhalten werden und für die Allgemeinheit nutzbar bleiben. Zu näheren Angaben siehe Kapitel III.1 der Begründung.

1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB benannt. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes werden insbesondere auch die in Nummer 2 b) aa) - hh) der Anlage 1 zum Baugesetzbuch benannten Aspekte berücksichtigt. Es werden neben den direkten auch die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden Auswirkungen ermittelt und bewertet; unabhängig davon, ob sie positiv oder negativ sind.
Grundsätzlich richten sich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung danach, was für eine sachgerechte Abwägung der umweltbezogenen Belange erforderlich ist und auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.
Folgender sachlicher und räumlicher Untersuchungsumfangs wurde festgelegt:

Sachlicher Untersuchungsumfang der Umweltprüfung

Wirkfaktor	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgütern/Belangen
Baubedingt Baufeldfreimachung (Abrissarbeiten, Beseitigung von Vegetation) und Baustelleinrichtung	Schutzgut Pflanzen und Tiere: Verlust bestehender Biotope, Bäume und Habitatstrukturen; Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch temporäre Inanspruchnahme von Flächen

Baulärm und andere Emissionen	Schutzgüter Tiere und Mensch: Störung durch Baugeschehen
Eingriffe in belastete Bodenbereiche	Schutzgüter Boden und Wasser: Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen
Grundwasserhaltung	Schutzgut Wasser: Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels
Anlagenbedingt Vorhandensein von Bodenversiegelungen	Schutzgut Boden: Verlust der natürlichen Bodenfunktionen Schutzgut Wasser: Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Erhöhung des Oberflächenabflusses Schutzgut Pflanzen und Tiere: Dauerhafter Verlust von Biotopen, Bäumen und Habitatstrukturen Schutzgut Klima: Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch veränderte Flächennutzung (Temperatur, Luftfeuchte) Schutzgut Landschaft: Verlust einzelner und flächiger Elemente (z. B. Altbaumbestand, Brachen)
Vorhandensein der Gebäude und des Verbindungsbauwerks	Schutzgut Wasser: Beeinträchtigungen der Gewässerstruktur der Spree durch das Verbindungsbauwerk und seine Auflager Schutzgut Tiere: Gefahr von Vogelschlag an Glasfassaden Schutzgut Klima: Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch Verschattung und veränderte Durchlüftungsverhältnisse (Temperatur) Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter (Denkmale): Veränderung von Sichtbeziehungen Schutzgut Mensch: Zusätzlicher Umgebungslärm bei vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft durch Schallreflexionen an den geplanten Gebäuden
Betriebsbedingt Immissionen: Geräusche (Verkehrslärm Straße und Bahn), Luftschadstoffe	Schutzgut Mensch: Immissionsbelastung der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich
Emissionen: Geräusche (Verkehrslärm durch vorhabenbedingte Verkehrserzeugung, Anlagenlärm Post- und Logistikbereich)	Schutzgut Mensch: Zusätzlicher Umgebungslärm bei vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft
Emissionen: Treibhausgase (Anlagenbetrieb und vorhabenbedingte Verkehrserzeugung)	Schutzgut Klima: Auswirkungen auf den Klimawandel
Emissionen: Licht (Außenbeleuchtung)	Schutzgut Tiere: Beeinträchtigungen durch nächtliche Aufhellung
Erzeugung von Abwasser und Abfällen, Gefahr von Unfällen und Katastrophen	Schutzgut Wasser: Gefahr von Grundwasserverunreinigungen Schutzgut Boden: Gefahr von Bodenverunreinigungen Schutzgut Mensch: Gefährdung des Menschen durch gefährliche Stoffe
Aufnahme von sensiblen Nutzungen (Gärten) auf Altlastenflächen	Schutzgut Mensch: Schutz vor Kontakt mit belastetem Boden
Sicherheitsanforderungen des Bundeskanzleramtes	Schutzgut Mensch: Einschränkung für die Nutzbarkeit der Parkanlagen

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung beschränkt sich grundsätzlich auf das Plangebiet. In Bezug auf das Landschaftsbild, den Denkmalschutz, den Immissionsschutz, das Lokalklima und Tiere sind jedoch auch angrenzende Gebiete Gegenstand der Umweltprüfung, da diese durch die vorliegende Planung ggf. erheblich beeinflusst werden können. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auch der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Abschnitt der Spree Gegenstand der Prüfung.

1.3 Inhalte und Aufbau des Umweltberichts

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei ist zu beachten, dass sich der Umweltbericht auf die Beschreibung und Bewertung der erheblichen positiven und negativen Umweltauswirkungen beschränkt. Ergab die Umweltprüfung, das hinsichtlich eines Prüfaspekts keine oder keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den jeweiligen Belang zu erwarten sind, so erfolgt diesbezüglich keine Erwähnung im Umweltbericht.

Der Aufbau und die Bestandteile des Umweltberichts richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Das Basisszenario und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gliedern sich nach den Schutzgütern

- Fläche
- Boden, einschließlich dem sachgerechten Umgang mit Abfällen;
- Wasser, einschließlich dem sachgerechten Umgang mit Abwasser;
- Luft und Klima einschließlich Klimaschutz (Treibhausgas-Emissionen, Mikroklima, Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie);
- Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt;
- Mensch und seine Gesundheit einschließlich den umweltbezogenen Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt, Vermeidung von Emissionen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität;
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich Wirkbeziehungen zwischen den Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Darstellungen des Landschaftsprogramms erfolgt in Kapitel II.1.4.2 des Umweltberichts und auf sonstige umweltbezogene Pläne jeweils schutzgutbezogen. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und daher nicht Bestandteil des Umweltberichts.

1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und wie diese Ziele berücksichtigt wurden, dargestellt. Die dargestellten Ziele bilden die Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen (s. Kap. II.2). Weiterhin wurden sie bei der Erarbeitung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen berücksichtigt (s. Kap. II.2.3). Falls es sich um fachplanungsrechtlich bindende Regelungen handelt, die der Abwägung nicht zugänglich sind, wurde geprüft, ob diese der Verwirklichung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen könnten.

1.4.1 Bundesnaturschutzgesetz und Berliner Naturschutzgesetz

Ziel des Naturschutzrechts ist es, Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Diese grundsätzlichen Ziele werden durch den Bebauungsplan in vielfältiger Weise berücksichtigt. Aufbauend auf einer durch Fachgutachten qualifizierten Erfassung der naturschutzfachlich bedeutsamen Bestandteile des Untersuchungsgebiets wurden besonders zu schützende Flächen festgelegt und im Bebauungsplan gesichert. Wo ein Schutz nicht möglich war, wurden im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Wiederherstellung festgelegt und gesichert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach der Legaldefinition des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sie sind zu vermeiden, bzw. - soweit dies nicht möglich ist - auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13 - 15 BNatSchG). Eine Übersicht über insbesondere als Eingriffe einzustufende Vorhaben gibt § 16 Naturschutzschutzgesetz Berlin (NatSchG Bln). Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG wird über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs entschieden (s. Kap. II 1.4.3).

Der Baumbestand in Berlin wird auf Grundlage von § 29 BNatSchG i. V. m. dem Berliner Naturschutzgesetz durch die Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt. Von der Verordnung erfasst werden Laubbäume (mit Ausnahme von Obstbäumen), Waldkiefern, Walnussbäume und Türkische Baumhasel ab 80 cm Stammumfang. Bei mehrstämmigen Bäumen gilt ein Mindestumfang eines Stammes von 50 cm; jeweils gemessen in 1,3 m Höhe über dem Boden. Geschützt sind auch generell Bäume, die Ersatzpflanzungen im Sinne der Baumschutzverordnung sind oder aufgrund eines Bebauungsplans oder der Darstellungen eines Landschaftsplans zu erhalten sind. Ausgenommen vom Anwendungsbereich der Verordnung sind u. a. Bäume, die in Grünanlagen im Sinne des Grünanlagengesetzes wachsen.
Gemäß § 3 Abs. 3 BaumSchVO ist bei der Planung und Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der geschützten Bäume unterbleiben. Nach § 4 Abs. 1 BaumSchVO ist es verboten, geschützte Bäume oder Teile von ihnen ohne die nach § 5 BaumSchVO erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, abzuschneiden oder auf sonstige Weise in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Ausgenommen von diesem Verbot sind Maßnahmen der zuständigen Ämter und Verwaltungen auf Straßen und anderen öffentlichen Flächen.
Die Beseitigung geschützter Bäume darf gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchVO nur dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann oder eine solche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt wird. Für den Verlust geschützter Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen oder es ist eine Ausgleichsabgabe zu zahlen (ökologischer Ausgleich). Der erforderliche Umfang des ökologischen Ausgleichs richtet sich nach Anlage 1 der Verordnung.
Der Vollzug der Baumschutzverordnung erfolgt auf eigener fachgesetzlicher Grundlage unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans. Die endgültige Entscheidung über die Zulässigkeit der Fällung geschützter Bäume und die erforderlichen Ersatzpflanzungen erfolgt auf Antrag in einem eigenständigen Verfahren. Bei der Berücksichtigung der Eingriffsregelung war daher für geschützte Einzelbäume die Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich durch den Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Zuständigkeit hierfür liegt gemäß Abschnitt 1. Nr. 10 (8) Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKatOrd) zum ASOG Berlin bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz.

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz, insbesondere Natura-2000-Gebiete, bestehen im Untersuchungsraum nicht.

§ 30 BNatSchG und § 28 NatSchG Bln stellen bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, unter gesetzlichen Schutz (gesetzlich geschützte Biotope). Im Geltungsbereich bestehen nach den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung keine gesetzlich geschützten Biotope.

Nach den Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten

Grünflächen sowie Hecken, Gebüsche und andere Gehölze im Zeitraum vom 1.3. bis 30.9. des Jahres abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das Verbot dient vor allem dem Schutz von Fortpflanzungsstätten von Tieren, die Gehölze als (Teil-)Lebensraum nutzen.
§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG regelt die Zugriffsverbote für besonders geschützte Arten. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage eines Artenschutz-Fachbeitrags die von den Schutzbestimmungen betroffenen Arten ermittelt (Kapitel II.2.1.5.2) und die Auswirkungen auf sie geprüft (Kapitel II.2.2.5.2). Falls Verstöße gegen die Zugriffsverbote drohen, wird dargelegt, wie diese grundsätzlich vermieden (Kapitel II.2.3.2) oder vorgezogen ausgeglichen (Kapitel II.2.3.3) werden können. Ist dies nicht vollständig möglich, können durch die zuständigen Naturschutzbehörden nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden. Dies erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers in einem eigenständigen naturschutzrechtlichen Verfahren. Im Bebauungsplanverfahren muss lediglich sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotsvorschriften der Umsetzung des Bebauungsplans nicht als striktes rechtliches Hindernis im Wege stehen. Bei der Sanierung von Gebäuden wird in Anwendung von § 45 Abs. 7 Satz 4 BNatSchG durch die Berliner "Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten" für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme von den Zugriffsverboten allgemein zugelassen.

1.4.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) vom 08.06.2016 (ABl. S. 1314) stellt auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes die Entwicklungsziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung in den Grundzügen dar.

In den Programmplänen Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild ist das Plangebiet als Grüne Mitte ausgewiesen. Hierfür sind insbesondere die folgenden Entwicklungsziele zu berücksichtigen:
- Sicherung der ‚Grünen Mitte' als großes innerstädtisches Artenreservoir
- Erhalt wertvoller Biotope, Entwicklung von Biotopverbindungen und Sicherstellung einer Durchgrünung auf Bauflächen
- Erhalt der naturgeprägten Relikte der Spreeniederung und Entwicklung von Wiesen, naturnahen Gehölzbeständen und Uferbereichen im Großen Tiergarten
- Implementierung einer naturverträglichen Pflege von öffentlichen Grünanlagen

Im Programmplan Landschaftsbild ist darüber hinaus für eine Teilfläche im westlichen Abschluss des Plangebiets eine Bahnanlage besonderer Gestaltqualität dargestellt.

Im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung ist das Plangebiet sowohl als Grünfläche / Parkanlage als auch als sonstige Fläche außerhalb von Wohnquartieren dargestellt. Als relevante Entwicklungsziele für die sonstigen Flächen werden unter anderem Entwicklung von Wegeverbindungen, Dach- und Fassadenbegrünungen und Baumpflanzungen an geeigneter Stelle genannt. Für die Grünflächen werden als Ziele insbesondere die Entwicklung, Qualifizierung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten unter Einbindung aller Altersgruppen und Berücksichtigung einer barrierefreien Gestaltung, sowie die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt entsprechend der Zweckbestimmung genannt.

Im Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz wird das Plangebiet als Siedlungsgebiet und als Grün- und Freifläche dargestellt. Relevante Entwicklungsziele von Siedlungsgebieten stellen die

Erhöhung naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung), kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung, eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sowie den Erhalt und die Neupflanzung von Stadtbäumen dar. Für Grünflächen werden als relevante Entwicklungsziele der Erhalt und die Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, des naturnahen Wasserhaushaltes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit und die Anpassung an den Klimawandel genannt.

Die Ziele der Programmpläne des Landschaftsprogramm wurden in die Abwägung eingestellt und werden durch die Planung weitgehend berücksichtigt, soweit sie für das Plangebiet anwendbar und im Rahmen der Bauleitplanung regelbar sind. Berücksichtigung finden insbesondere der vollständige Erhalt der den Kanzlerpark umgebenden Parkanlagen, auch durch die weitgehende Herstellung der Erschließung über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk. Dies dient dem Erhalt wertvoller Biotope, dem Erhalt naturnaher Gehölzbestände und der Sicherung von Angeboten zur Freizeit- und Erholungsnutzung. Mit Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden sowie Baumpflanzungen werden auch in den Baugebieten die Ziele des Landschaftsprogramms weitgehend umgesetzt.

1.4.3 Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung für künftige Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch die Stadtentwicklung zu fördern sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB konkretisiert.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Sie fordern in Absatz 2 den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Angaben zur Berücksichtigung dieses Ziels enthält Kapitel II.2.2.1 des Umweltberichts.
Weiterhin ist nach Absatz 3 die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die bei Realisierung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe bereits vorher planungsrechtlich zulässig waren. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Rahmen eines Fachbeitrags zum Bebauungsplan. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse erfolgt in Kapitel II.2.3.1des Umweltberichts.
Maßnahmen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes oder der Anpassung an den Klimawandel nach Absatz 4 dienen, werden in den Kapiteln II.2.3.2 und II.2.3.3 erläutert.

1.4.4 Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Der Boden erfüllt im Hinblick auf die Umwelt natürliche Funktionen, ist Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium und dient als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin müssen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Bodenfunktionen gewährleisten. Ausgehend von der aktuellen Leistungsfähigkeit des Bodens (vgl. Kap. II.2.1.2) werden die

Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen in Kapitel II.2.2.2 beschrieben und bewertet. Angaben zu Maßnahmen, die der Umsetzung der Ziele des Bodenschutzes dienen, finden sich in den Kapiteln II.2.3.2 und II.2.3.3.
Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) enthält nutzungsbezogene Grenzwerte für die Belastung des Bodens mit Schadstoffen, bei deren Überschreitung ggf. Maßnahmen zum Schutz des Menschen bzw. des Grundwassers zu ergreifen sind.

1.4.5 Wasserhaushaltsgesetz und Berliner Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist es, durch eine nachhaltige Bewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Ziel ist es u. a., die chemische, biologische und ökologische Qualität der Gewässer zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts soll erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermieden werden. Ausgehend vom aktuellen Zustand des Wasserhaushalts (vgl. Kap. II.2.1.3) werden die Auswirkungen der Planung auf die Gewässer in Kapitel II.2.2.3 beschrieben und bewertet. Angaben zu Maßnahmen, die der Umsetzung der Ziele des Bodenschutzes dienen, finden sich in den Kapiteln II.2.3.2 und II.2.3.3.

Das Plangebiet wird nach Südosten durch die Spree als Oberflächengewässer begrenzt. Im Bereich des geplanten zusätzlichen Verbindungsbauwerks über die Spree liegt ein ca. 6 m breiter Abschnitt des Flusslaufs im Geltungsbereich. Die Spree als in diesem Abschnitt "erheblich verändertes Gewässer" soll, in Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), nach § 27 Abs. 2 WHG so bewirtschaftet werden, dass

- eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden wird und
- ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.

Zur Umsetzung der Bewirtschaftungsziele sind nach § 82 WHG Maßnahmenprogramme zu erarbeiten. Der Beitrag des Landes Berlin zum Bewirtschaftungsplan für die Flussgebietseinheit "Elbe", in dessen Einzugsbereich auch die Spree liegt, umfasst folgende Maßnahmeschwerpunkte:

- Verringerung des Eintrags von Mischwasser (Menge und Häufigkeit) in die innerstädtischen Gewässer;
- Senkung von Nähr- und Schadstoffeinträgen in das gesamte Gewässersystem aus den Regenentwässerungssystemen und Kläranlagen;
- Verringerung der hydraulischen Einflüsse durch die Regenentwässerungssysteme auf die Nebengewässer;
- Verbesserung der hydromorphologischen Bedingungen einschließlich der Herstellung der Durchgängigkeit für Fische und wirbellose Fauna.

Konkrete ortsbezogene Maßnahmen werden nicht benannt.

Das Grundwasser ist nach Kapitel 2, Abschnitt 4 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Hierzu zählt insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und -neubildung. Vorhandene Schadstoffkonzentrationen sollen zurückgeführt werden. Schwellenwerte zur Bewertung von Sanierungserfordernissen bei Grundwasserbelastung finden sich in den "Bewertungskriterien für die Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen in Berlin" (Berliner Liste, 2005).

Nach § 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz (BWG) soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, es sei denn, es sind dadurch Verunreinigungen des Grundwassers zu besorgen. Eine strikte Pflicht zur Versickerung besteht nicht. Allerdings wird durch eine mögliche

Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ein Anreiz für die ortsnahe Versickerung geschaffen. Regelungen zur Versickerung können auch in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Im vorliegenden Planverfahren wurde ein Niederschlagsversickerungskonzept erstellt, dessen Umsetzung durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung gesichert wird.

Zur Vermeidung von Hochwasser und Gewässerverschmutzungen in Folge von Starkregen werden in Berlin bei Bauvorhaben Regenwassereinleitungen in die Kanalisation und in Oberflächengewässer stark begrenzt. Das Hinweisblatt "Begrenzung der Regenwassereinleitung bei Bauvorhaben in Berlin" der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz formuliert diesbezügliche Anforderungen. Danach ist bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder der Mischwasserkanalisation die Einleitung auf max. 10 l/(s*ha) bezogen auf die kanalisierte Fläche zu begrenzen. Weiterhin wird die Erstellung eines Überflutungsnachweises gefordert.

Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG grundsätzlich der Erlaubnis bzw. Bewilligung. Dazu zählt insbesondere das Einleiten und Zutagefördern von Wasser z. B. im Rahmen einer Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen oder bei der Ableitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer. Das schadlose Versickern von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nach der Berliner Niederschlagswasserfreistellungsverordnung grundsätzlich erlaubnisfrei, soweit sich die Anlage nicht in einem Wasserschutzgebiet oder, wie hier, auf einer im Berliner Bodenbelastungskataster verzeichneten Altlasten- und Altlastenverdachtsfläche befindet.

1.4.6 Bundes-Immissionsschutzgesetz und Landesimmissionsschutzgesetz Berlin

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Landesimmissionsschutzgesetzes Berlin (LImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen. Daneben soll schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden.
Schädliche Umweltauswirkungen sind nach der Legaldefinition erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Gerüche), Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.
Als Grundsatz für raumbedeutsame Planungen bestimmt § 50 BImSchG, dass Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Die im Plangebiet entstehenden Emissionen müssen so begrenzt werden, dass im Einwirkbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten.

Zum Schallschutz sind bei städtebaulichen Planungen im Rahmen der Abwägung die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) heranzuziehen. Können diese bei einer bereits gegebenen Vorbelastung nicht eingehalten werden, muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten und die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Darüber hinaus sind im Aufstellungsverfahren weitere fachgesetzliche Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu einzelnen Lärmarten zu berücksichtigen.
Als Ballungsraum mit mehr als 250.000 Einwohnern hat Berlin entsprechend § 47d BImSchG einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Seine Regelungen zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen werden in Kapitel II.1.4.7 dargestellt.

Hinsichtlich Luftschadstoffen ist die 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) zu beachten, die Immissionsgrenzwerte für die Belastung der Außenluft mit Stickstoffdioxid (NO_2), Feinstaub (Partikel PM_{10} und $PM_{2,5}$) und anderen Luftschadstoffen enthält, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht überschritten werden dürfen.

Da in Berlin die Immissionsgrenzwerte, insbesondere für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO_2) von 40 µg/m³ überschritten werden, hat das Land entsprechend § 47 BImSchG einen Luftreinhalteplan aufgestellt, in dem die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung von Luftverunreinigungen festgelegt werden. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM_{10} wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen. Die Inhalte des Luftreinhalteplans werden in Kapitel II.1.4.8 dargestellt. Auch wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, gilt nach § 50 Satz 2 BImSchG ein allgemeines Gebot zum Erhalt einer bestmöglichen Luftqualität.

1.4.7 Lärmaktionsplan

Mit der Umgebungslärmrichtlinie hat die Europäische Union erstmalig Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um schädliche Auswirkungen der in den letzten Jahren steigenden Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern, insbesondere in den großen Städten und Ballungsräumen. Mit dem Senatsbeschluss vom 23.06.2020 ist der Lärmaktionsplan 2019-2023 in Kraft getreten.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie. Hierbei wurden folgende Lärmindizes festgelegt:
- Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}), der Lärmindex für die allgemeine Belästigung und
- Nachtlärmindex (L_N), der Lärmindex für Schlafstörungen.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand der Schwellenwerte für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen, die bereits mit dem Lärmaktionsplan 2008 definiert wurden:
- 1. Stufe: L_{DEN} 70 dB(A) und L_N 60 dB(A):

Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.
- 2. Stufe: L_{DEN} 65 dB(A) tags und L_N 55 dB(A):

Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärmminderungsplanung.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuglärm, lokaler Schienenverkehrslärm (U-Bahn, Straßenbahn), Eisenbahnlärm (S-Bahn, Fernbahn) und Fluglärm sowie Industrie- und Gewerbelärm. Die ermittelten Werte sind nur bedingt mit den Beurteilungspegeln vergleichbar, die auf Grundlage anderer Berechnungsverfahren, z. B. nach der DIN 18005-1 oder der 16. BImSchV ermittelt wurden.

Maßgebliche auf das Plangebiet wirkende Lärmquelle der Verkehrslärm. Er geht vor allem vom Straßenverkehr auf der Straße Alt-Moabit und dem Schienenverkehr auf der Stadtbahn aus.

Die Strategische Lärmkarte Gesamtlärmindex Verkehr L_{DEN} Raster 2017 stellt für den östlichen Teil eine Lärmbelastung von > 55 - 60 dB(A) fest. Für den westlichen Teil des Plangebiets werden Belastungen von > 60 - 65 dB(A) und > 65 - 70 dB(A) festgestellt.

Die Strategische Lärmkarte Gesamtlärmindex Verkehr L_N Raster 2017 stellt für das Plangebiet Lärmbelastungen von > 45 – 50 dB(A), > 50 – 55 dB(A) und > 55 – 60 dB(A) fest.

Unter Einbeziehung des Bewertungsschemas für Lärmbelastungen (ausgehend von Verkehrsquellen wie Straßen-, Bahn- und Fluglärm) gemäß der Strategischen Lärmkarte, handelt es sich hier um

einen Standort, der in Teilbereichen von einer sehr hohen Lärmbelastung betroffen ist (entspricht der 1. Dringlichkeitsstufe von Maßnahmen), da innerhalb des Plangebiets die gesundheitlich relevante Schwelle erreicht bzw. überschritten wird.

Im Allgemeinen wird hinsichtlich der Berücksichtigung der Lärmminderungsplanung bei städtebaulichen Planungen auf den „Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2017) verwiesen. Es sollen z. B. durch Lage und Zentralität des Quartiers, Qualität der Anbindungen sowie schnell erreichbare, attraktive Ruhe- und Grünbereiche lärmrobuste Stadtstrukturen geschaffen werden.

Lärmrobuste städtebauliche Strukturen sollen durch ein Mindestmaß an akustischen Qualitäten (Außenpegel), geschlossene Raumkanten zur Lärmquelle hin, ruhige Seiten für jeden Bebauungsteil/für jede Wohnung und ruhige Außenwohnbereiche an der lärmabgewandten Seite gesichert werden.

Da der Bebauungsplan 1-106 vorwiegend die Entwicklung von Büroflächen und nur untergeordnete lärmsensible Nutzung beabsichtigt, ist die Überplanung aus begründeten städtebaulichen Gründen möglich. Aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet ist der Standort mit dem in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden S- und U-Bahnhof „Hauptbahnhof“ und den Bushaltestellen sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Damit entspricht die Planung dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege, da wegen der innerstädtischen Lage des neuen Stadtquartiers einer Verkehrserzeugung vorgebeugt wird. Schutz vor Verkehrslärm wird insbesondere durch die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile erreicht, die über die bauordnungsrechtlich eingeführte DIN 4109 gewährleistet wird.

Der in der Nähe des Plangebiets liegende Große Tiergarten wurde mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2008 als „Innerstädtische Grün- und Erholungsfläche“ festgesetzt und ist damit vor der Zunahme von Lärm zu schützen.

Zu den genauen Ermittlungen der örtlichen Lärmbelastung und Prognosen der Auswirkungen für das Plangebiet selbst sowie der Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und dessen Ergebnisse in die Abwägung eingestellt.

1.4.8 Luftreinhalteplan

Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 (Senatsbeschluss vom 18.06.2013) umfasst eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse und eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen sowie die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte. Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 strebt insbesondere die weitere Verringerung von Feinstaub an, da hierbei in Berlin noch die höchsten Grenzwertüberschreitungen gemessen werden. Der Luftreinhalteplan benennt Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Grenzwerte dauerhaft einzuhalten. Im Handlungsfeld der Stadt- und Landschaftsplanung sind dies der Erhalt und die Schaffung einer guten Frischluftversorgung für die dicht bebauten innerstädtischen Gebiete, gute Ausbreitungsbedingungen besonders für verkehrsbedingte Luftschadstoffe, verkehrsarme Stadtstrukturen, sowie die Pflanzung von Straßenbäumen.

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurde vom Senat am 23.07.2019 beschlossen. Da in Berlin Luftqualitätsgrenzwerte überschritten wurden, musste der Luftreinhalteplan erneut fortge-

schrieben werden. Überschritten wird insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO_2) von 40 µg/m³. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM10 wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen. Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin umfasst - ausgehend von einer Analyse der Ursachen der hohen Luftbelastung - alle notwendigen Maßnahmen für eine schnellstmögliche Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte.

Nach dem "Luftreinhalteplan 2018-2025 - Szenarien zur NO_2-Konzentration im Straßenraum 2020 (Umweltatlas)" werden für die Straßen Alt-Moabit und Paulstraße westlich des Plangebiets eine NO_2-Konzentration von ≤ 36 µg/m³ (Jahresmittelwert) prognostiziert.
Laut Trend-Szenario 2020 des Luftreinhalteplans werden die Straßen Alt-Moabit und Paulstraße im Hinblick auf PM10 und NO_2 teilweise als gering belastet (Indexwert ≤ 1,20), teilweise als mäßig belastet (Indexwert 1,21-1,50) bewertet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Vorranggebiets Luftreinhaltung, weshalb durch textliche Festsetzung 6.1 im Plangebiet nur die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zulässig sein soll, bzw. die Verwendung anderer Brennstoffe nur dann zulässig ist, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

1.4.9 Denkmalschutzgesetz Berlin

Ziel des Berliner Denkmalschutzgesetzes (DSchG Bln) ist es, Denkmale zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und den Denkmalgedanken und das Wissen über Denkmale zu verbreiten. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen und bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Denkmale sind Baudenkmale, Denkmalbereiche, Gartendenkmale und Bodendenkmale. Sie werden nachrichtlich in die Denkmalliste eingetragen.
Der Schutz des Denkmals erstreckt sich nach § 10 DSchG Bln auch auf dessen unmittelbare Umgebung. Vorhaben im Umfeld dürfen die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigten.
Denkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Kapitel I.2.7benannt.

1.4.10 Fachplan Grün- und Freiflächen des Bereichsentwicklungsplans Mitte

Der Fachplan Grün- und Freiflächen des Bereichsentwicklungsplans für den Bezirk Mitte (s. Kap: I.3.6.2) stellt die im Plangebiet vorhanden Parkanlagen als öffentliche Grünflächen dar. Von besonderer Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung sind dabei die spreebegleitenden Uferwege mit bezirklicher bzw. gesamtstädtischer Bedeutung. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Fachplan, indem die bestehenden Grünanlagen als öffentliche Grünflächen weiterhin planungsrechtlich gesichert werden.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Basisszenario und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Fläche

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Berliner Innenstadt und wird seit den 1880er Jahren als Verkehrs- und Siedlungsfläche genutzt. Die ursprüngliche Nutzung als Güterbahnhof (Lehrter Bahnhof) wurde 1951 endgültig aufgegeben. Seit 2001 wird das Gelände weitgehend als Grünfläche (Kanzlerpark mit umgebenden Grünflächen) und als Verkehrsfläche (Ingeborg-Drewitz-Allee, Joachim-Karnatz-Allee, Elisabeth-Abegg-Straße, Spreeuferweg) genutzt. Das für den Post- und Logistikbereich vorgesehene Grundstück an der Elisabeth-Abegg-Straße liegt seit Aufgabe der Zollnutzung brach und wird provisorisch teilweise als Stellplatzanlage und als Baustelleneinrichtungsfläche für die Erweiterung des Bundeinnenministeriums genutzt.

2.1.2 Boden

2.1.2.1 Topographie und Böden

Das Plangebiet liegt im Warschau-Berliner Urstromtal der Spree.
Das Höhenniveau variiert im gesamten Untersuchungsgebiet erheblich. Das unterste Niveau bildet der die Spree begleitende Uferweg mit einer Höhe von ca. 31,8 m über Normalhöhe Null (NHN). Nach Westen steigt das Gelände außerhalb des Kanzlerparks um ca. 2-3 m an.
Innerhalb des Parks liegt das Niveau deutlich höher. Es beträgt im östlichen Teil des Parks ca. 33,7 m über NHN und steigt im westlichen Teil über eine Böschung auf ca. 38,8 m über NHN an. Die Höhenunterschiede zwischen Kanzlerpark und umgebendem Gelände werden durch bis zu 4 m hohen Stützmauern aufgefangen.

Der gewachsene Boden besteht vor allem aus Talsanden sowie im Uferbereich der Spree aus Mudde und Torf. Wie fast überall im Berliner Stadtgebiet wurden die ursprünglichen geologischen Formationen durch anthropogene Aufschüttungen tiefgreifend verändert. Beim Bau des Kanzlerparks und der angrenzenden Grünflächen erfolgten weitere umfangreiche Bodenbewegungen. Die Mächtigkeit der Auffüllung beträgt nach den durchgeführten Bodenuntersuchungen bis zu 4 m. Im westlichen Teil des Kanzlerparks erfolgten beim Bau zusätzlich umfangreiche Aufschüttungen mit Sanden aus dem Tunnelbau.

Nach der Karte Bodengesellschaften (Umweltatlas 2018) liegen im Plangebiet Lockersyroseme, Regosole und Pararendzinen vor. Diese anthropogenen Bodengesellschaften sind durch Aufschüttungen von Sand, Bau- und Trümmerschutt entstanden. Die Bodenarten haben ein geringes Rückhaltevermögen für Wasser. Dies führt zu guten Bedingungen für die Grundwasserneubildung, aber auch zu schnellen Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser.
Die Leistungsfähigkeit der Böden wird in Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion als gering bewertet (Umweltatlas 2018).

2.1.2.2 Versiegelung

Nach überschlägiger Auswertung von Orthophotos (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019) und der Planunterlage ist das Bebauungsplangebiet überwiegend unversiegelt. Die versiegelten Bereiche umfassen die Wege und Treppenanlagen des Kanzlerparks, die Straßenverkehrsflächen, sowie die Wege innerhalb der Grünflächen. Die Brache an der Elisabeth-Abegg-

Straße wird als provisorischer Parkplatz und als Baustelleneinrichtungsfläche für die Erweiterung des Bundeinnenministeriums genutzt. Nach den im Rahmen der Biotoptypenkartierung angestellten Ermittlungen (Trias Planungsgruppe, 22.4.2020) beträgt die aktuelle Versiegelungsrate im Plangebiet ca. 38 %.
In den versiegelten Bereichen können die Böden ihre ökologische Funktion (Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Lebensraum, Ertrags- und Archivfunktion) nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt erfüllen.

2.1.2.3 Bodenbelastungen, Kampfmittel und Abfälle

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich der Fläche 832 (Lehrter Güterbahnhof und Packhof) und teilweise (im südlichen Teil des Geltungsbereichs) innerhalb der Fläche 1018 (verschütteter ehem. Kanal) des Bodenbelastungskatasters (BBK) Berlin. Die Flächen sind Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG.

Im nordöstlichen Geltungsbereich und dessen Umfeld wurden 1995 erhöhte Schwermetallbelastungen im Boden und Grundwasser nachgewiesen. Im Zuge der Beräumung des Geländes zum Bau des Kanzlerparks und der umgebenden Parkanlagen wurden in Abstimmung mit den Ordnungsbehörden Bodenverunreinigungen durch entsprechende Aufbereitungsmaßnahmen bzw. Bodenaustausch entfernt. Bodenchemische Untersuchungen aus den natürlichen Böden unterhalb der Auffüllung liegen nicht vor. Im Bestand ergab sich in den 90iger Jahren insgesamt keine ordnungsrechtliche Sanierungspflicht. Gleichwohl muss weiterhin partiell mit erhöhten Schadstoffbelastungen im Boden und Grundwasser, insbesondere mit Schwermetallen und polycyclischen aromatischem Kohlenwasserstoffen (PAK) gerechnet werden.
Wegen der beim Bau des Bundesinnenministeriums festgestellten Grundwasserbelastungen wurden auf dem Grundstück des geplanten Post- und Logistikbereichs bauvorbereitend weitere Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt (Günther & Lippick 07.05.2021). Die Untersuchungen dienten zur grundsätzlichen Klärung der Frage, ob die auf dem Grundstück geplanten Versickerungsanlagen in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht umsetzbar sind. Bei vier der fünf Sondierungen reichen die Auffüllungsschichten nicht bis ins Grundwasser. Der gewachsene Boden konnte hier der Kategorie Z0 gemäß LAGA TR Boden zugeordnet werden. Bei einer Sondierung (RKS 14), wo die Auffüllung 4,8 m mächtig ist und ins Grundwasser reicht, war eine differenzierte Beurteilung der Schichten, wie sie im Bodenschutzrecht vorgesehen ist, nicht möglich, da die Beprobung nicht schichtbezogen und auf die max. zulässigen Intervalle von 1 m durchgeführt wurde.
Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass die Analysenergebnisse aller entnommenen Grundwasserproben keine Überschreitungen der Grenzwerte für die Einleitung in ein offenes Gewässer / Regenwasserkanal und in das Grundwasser aufweisen. Das zuständige Umwelt- und Naturschutzamt, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten bestätigt mit der E-Mail vom 21.05.2021: Insgesamt kann festgestellt werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswassers ohne Einschränkungen stattfinden kann, wenn die Auffüllungsschichten im Versickerungsbereich entfernt werden.

Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt.

Abfälle fallen im Bestand nicht in relevantem Umfang an.

2.1.3 Wasser

2.1.3.1 Gewässer

Im Geltungsbereich selbst liegt im Bereich des geplanten Verbindungsbauwerks ein kurzer Abschnitt der Berliner Spree. Das Plangebiet wird außerdem nach Osten durch die Spree begrenzt.

Sie wird nach dem Berliner Wassergesetz als Gewässer erster Ordnung geführt und ist nach dem Bundeswasserstraßengesetz Teil der Spree-Oder-Wasserstraße (vgl. Kap. I.3.8). Der Mittelwasserstand (MW) am nächstgelegen Pegel Unterschleuse Mühlendamm liegt bei 30,8 m über NHN.

Wegen ihrer innerstädtischen Lage und langjährigen Funktion als Transportweg ist die Spree in ihrem im Plangebiet liegenden bzw. an das Plangebiet grenzenden Abschnitt als strukturarm einzustufen. Bedingt durch die vertikale Ufermauer fehlen natürliche Uferstrukturen und eine natürliche Ufervegetation nahezu vollständig. Eine bei natürlicher Gewässermorphologie anzutreffende Substratdiversität und Tiefenvarianz fehlt ebenfalls. Hinzu kommen hydraulische Belastungen an Sohle und Ufer durch den Schiffsverkehr. Der im Untersuchungsbereich liegende Abschnitt der Spree wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 11/2004) daher als erheblich verändert eingestuft.

Das Grundwasser fließt laut Grundwassergleichenkarte (Umweltatlas 2018) in Richtung Spree, zu deren Einzugsbereich das Untersuchungsgebiet gehört. Nach Angaben der unteren Bodenschutzbehörde kann es bei Hochwassersituationen temporär zur Umkehr und Veränderungen der Grundwasserfließrichtung kommen.
Es liegen ungespannte Grundwasserverhältnisse vor. Der Hauptgrundwasserleiter liegt laut Umweltatlas (2017), dem Wasserstand der Spree entsprechend, bei ca. 31 m über NHN. Der zu erwartende höchste Grundwasserstand liegt laut Umweltatlas (2018) bei 31,6 über NHN im Uferbereich und zwischen 31,5 und 31,4 m über NHN im westlichen Geltungsbereich. Der geringe Grundwasserflurabstand hat zur Folge, dass vor allem größere Gehölze ihren Wasserbedarf auch aus dem Grundwasser decken. Insgesamt besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Absenkungen aber auch gegenüber Anhebungen des Grundwasserspiegels.

2.1.3.2 Abflussbildung und Wasserhaushalt

Bei einem naturnahen Wasserhaushalt wäre von einer Verdunstung von ca. 70 % des Niederschlags auszugehen, das restliche Wasser versickert. Ein Oberflächenabfluss fände, mit Ausnahme von unmittelbar an der Spree gelegenen Flächen, praktisch nicht statt.
Es kann im Bestand von einem bedingt naturnahen Wasserhaushalt ausgegangen werden. Lediglich auf den Straßenverkehrsflächen wir das Regenwasser gefasst und nach Angabe der Karte „Art der Kanalisation“ (Umweltatlas 2017) über die Mischwasserwasserkanalisation abgeführt. Nach der Karte "Versickerung aus Niederschlägen" (Umweltatlas 2017) ergibt sich folgendes Bild: Von einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 590 mm verdunsten ca. 57 %, 30 % versickern und 13 % werden über die Kanalisation abgeführt oder laufen direkt in die Spree ab.

Da der Wasserstand der Spree in weiten Grenzen über Stauwerke reguliert werden kann, besteht für das Plangebiet nach Angaben der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (Flussgebietsgemeinschaft Elbe 2019) keine Gefährdung durch Flusshochwasser. Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der Kanalisation besteht bei Starkregenereignissen jedoch grundsätzlich die Gefahr von lokalen Überflutungen durch Überlaufen.
Um die Hochwassergefahr in abwärts liegenden Flussabschnitten und die Gefahr von lokalen Überflutungen nicht zu erhöhen und langfristig zu senken, sind umfangreiche Einleitungen von Niederschlagswasser in Spree oder die Kanalisation bei Starkregen zu vermeiden. Die Wasserbehörde hat zu diesem Zweck Einleitbeschränkungen verhängt (vgl. Kap. II.1.4.5).

2.1.3.3 Gewässerbelastungen und Schmutzwasser

Hauptbelastungsquelle für die Stadtspree sind vor allem Mischwassereinleitungen bei hydraulischer Überlastung der Kanalisation sowie Einleitungen von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers resultiert vorrangig aus dem geologischen Aufbau der Deckschichten (Pufferfähigkeit und Durchlässigkeit), ihrer Mächtigkeiten (Flurabstand des Grundwassers) und der daraus resultierenden Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone. Sie ist laut der Karte "Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone" (Umweltatlas 2004) für den Bereich des Plangebiets als niedrig (ca. 1-5 Jahre) einzustufen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist als mittel bis hoch dargestellt.
Sanierungsbedürftige Grundwasserverunreinigungen durch Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. In der benachbarten Fläche des Innenministeriums wurden bei Baumaßnahmen 2020 Teeröle (v. a. PAK und NSO-Heterozyklen, tlw. BTXE) im Grundwasser angetroffen. Die zur Klärung der wasserrechtlichen Zulässigkeit der auf dem Grundstück des Post- und Logistikbereichs geplanten Versickerungsanlagen durchgeführten Boden- und Grundwasseruntersuchungen (Günther & Lippick 07.05.2021) ergaben in den untersuchten Proben keine Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte der Berliner Liste 2005. Insgesamt wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswassers ohne Einschränkungen stattfinden kann, wenn die Auffüllungsschichten im Versickerungsbereich entfernt werden.
Schmutzwasser fällt im Bestand nicht in relevantem Umfang an.

2.1.4 Luft und Klima

Zur Belastung der Luft mit Schadstoffen siehe Kapitel II.2.1.7.1.

2.1.4.1 Mikroklima

Nach den Analysekarten des Klimamodells Berlin (Umweltatlas 2015) ist der südlich der Ingeborg-Drewitz-Allee liegende Bereich des Plangebiets als Grünfläche mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom dargestellt. Der nördliche Bereich ist als unter Kaltlufteinwirkung stehender Siedlungs- und Straßenraum ohne Wärmeinseleffekt dargestellt.
Kaltluftleitbahnen, Gebiete mit flächenhaftem Kaltluftabfluss oder großräumige Luftleit- und Ventilationsbahnen bestehen im Untersuchungsraum nicht.

2.1.4.2 Treibhausgase, Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Ausstoß von Treibhausgasen durch Kfz-Verkehr im Plangebiet trägt grundsätzlich zur anthropogenen Klimaveränderung bei. Betriebe und Anlagen, die im besonderen Maße klimaschädliche Gase emittieren, bestehen nicht. Durch die gesetzlichen Vorschriften zur Energieeffizienz von Anlagen und zur Dämmung von Gebäuden wird der Ausstoß von Treibhausgasen begrenzt. Erneuerbare Energie wird im Bestand nicht erzeugt.

2.1.5 Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

2.1.5.1 Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Vegetationsbestand des Plangebiets wurde durch eine Biotypenkartierung erfasst (Trias Planungsgruppe, 22.4.2020). Dabei wurden im Untersuchungsraum keine Arten der Roten Liste Berlins oder Deutschlands nachgewiesen. Auch Zielarten des Berliner Biotopverbundsystems oder streng geschützte Arten wurden nicht erfasst. Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht vor.

Biotoptypen im Untersuchungsraum im Bestand

Biotopcode	Biotoptyp	Flächengröße [m²]
011243	Flüsse, Ufer weitgehend verbaut mit Betonmauer	930
051621	artenarmer Zierrasen weitgehend ohne Bäume	11.580
051622	artenarmer Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	10.760
07141511	Alleen mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände, überwiegend heimische Gehölze	410
07142511	Baumreihen mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände, überwiegend heimische Gehölze	3.530
0715311	kleine Baumgruppen, Altbäume, überwiegend heimische Gehölze	5.650
0715321	kleine Baumgruppen, mittleres Baumalter, überwiegend nicht heimische Gehölze	3.190
08900	Pionierwälder	7.100
102721	Anpflanzung Strauchpflanzung, weitgehend ohne Bäume	770
10273	Hecke (Formschnitt)	430
102761	Anpflanzung von Stauden, weitgehend ohne Bäume	260
102762	Anpflanzung von Stauden mit Bäumen	1.680
12611	Pflasterstraßen	310
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke	3.140
12620	Promenade	1.980
126412	Parkplatz, nicht versiegelt, ohne Baumbestand	2.270
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	2.320
12653	teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	12.630
12654	versiegelter Weg	4.260
12800	sonstige Bauwerke (Treppen, Verbindungsbauwerk, Stützmauern)	840
12920	Fassadenbegrünung	310

011243 Flüsse, Ufer weitgehend verbaut mit Betonmauer

Das Plangebiet quert südlich des vorhandenen Verbindungsbauwerks zum Kanzlerpark die Spree. Das Fließgewässer 1. Ordnung ist in diesem Bereich beidseitig am Ufer mit Betonmauern verbaut. Der Spree wird aufgrund der starken Uferverbauung ein geringer Biotopwert zugeordnet.

051621 artenarmer Zier-/ Parkrasen weitgehend ohne Bäume

Entlang der Spree sowie innerhalb des Kanzlerparks befinden sich artenarme Parkrasen ohne Bäume. Die Rasenflächen entlang der Spree entsprechen einer typischen Rasenvegetation (u.a. *Lolium perenne*, *Poa pratensis* und *Achillea millefolium*) mit regelmäßiger Nutzung durch Spaziergänger. Zum Zeitpunkt der Kartierung war der Rasen vergleichsweise trocken. Der Rasen wird regelmäßig gemäht.
Innerhalb des Kanzlerparks befinden sich auf dem Plateau sowie entlang der Erhöhung regelmäßig gemähte Rasen. Dieser weist ebenfalls eine typische Artzusammensetzung (u.a. *Lolium perenne*, *Poa pratensis* und *Achillea millefolium*) auf. Aufgrund der regelmäßigen Wässerung sind diese Rasen vergleichsweise frisch. Den Rasenflächen wird aufgrund der geringen Vielfalt und vergleichsweise kurzen Wiederherstellungszeit ein geringer Biotopwert zugeordnet.

051622 artenarmer Zier-/ Parkrasen mit locker stehenden Bäumen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere regelmäßig gemähte Rasenflächen mit Einzelbäumen. Innerhalb des Kanzlerparks befinden sich sowohl auf dem Plateau im westlichen Bereich, als auch im östlichen tiefer gelegenen Bereich Rasenflächen mit Baumgruppen (0715321). Die Rasenflächen weisen eine typische Artzusammensetzung auf und werden regelmäßig gewässert (vgl. 051621). Südlich des Kanzlerparks schließen Rasenflächen an einen Robinienpionierwald (08900) an. Die zur Spree gelegene Fläche wird von älteren Bäumen bestanden, während auf der westlicheren Teilfläche Neupflanzungen wachsen. Nördlich außerhalb des Kanzlerparks grenzen ebenfalls zwei mit Bäumen bestandene Rasenflächen an einen Robinienpionierwald (08900) an. Beide Rasenflächen werden durch regelmäßige gepflanzte Alleen (071415), Baumreihen (071425), Baumgruppen (07153) und Sitzflächen (12653) gegliedert. Auf der westlichen Fläche südlich der Elisabeth-Abegg-Straße befinden sich in der Fläche zusätzlich vereinzelt Grasnelke (*Armeria spec*.), Löwenzahn (*Taraxacum spec*.), Wiesenklee (*Trifolium pratense*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*).
Westlich außerhalb des Kanzlerparks befinden sich trockene, gemähte Zierrasen, die mit Birken (*Betula pendula*) bepflanzt wurden. Stellenweise befinden sich auf dieser Fläche Grasnelken (*Armeria spec.*)
Den Rasenflächen wird aufgrund der geringen Vielfalt und vergleichsweise kurzen Wiederherstellungszeit ein geringer Biotopwert zugeordnet.

07141511 Alleen mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände, überwiegend heimische Gehölze

Im nördlichen Plangebiet führt die Elisabeth-Abegg-Straße in das Plangebiet. Die Straße wird von einer Kastanienallee gesäumt. Teile der Allee befinden sich im Plangebiet. Die Allee besteht aus Altbäumen und ist prägend für die Straße. Der Allee wird aufgrund des Alters und der vergleichsweise langen Wiederherstellungszeit ein hoher Biotopwert zugeordnet.

07142511 Baumreihen mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände, überwiegend heimische Gehölze

Im Plangebiet befinden sich an mehreren Stellen Baumreihen. Am westlichen Rand des Plangebiets führen zwei Straßen (Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee) in das Plangebiet. Diese werden seitlich von Parkflächen begleitet, die durch Anpflanzungen von Sumpf-Eichen *(Quercus palustris*, sog. "Spree-Eichen"*)* strukturiert werden. Die Eichen wurden vor ca. 20 Jahren als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel" gepflanzt und sind in einem sehr unterschiedlichen Erhaltungszustand. Die Baumreihen sind weitgehend geschlossen, jedoch sind vereinzelt Bäume abgestorben oder weisen Schänden an der Krone oder Baumrinde auf.
Im Kanzlerpark befinden sich zwischen den Buchenhecken (10273) im oberen westlichen Bereich in Reihe gepflanzte Säuleneichen.
Den Baumreihen wird aufgrund der Wiederherstellungszeit ein mittlerer Biotopwert zugeordnet.

0715311 kleine Baumgruppen, heimische Baumarten, überwiegend Altbäume

Sowohl im Kanzlerpark als auch auf einer kleinen Fläche außerhalb südlich des Kanzlerparks wurden Baumgruppen mit heimischen Baumarten kartiert. Als Baumarten wurden Feldahorn (*Acer campestre*), Silberpappel (*Populus alba*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) sowie Weißdorn (*Crateagus spec*.) festgestellt. Vereinzelt befinden sich einzelne nicht heimische Bäume, wie Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Pappeln (*Populus spec.*) in den Flächen. Die Bäume stammen aus Wildaufwuchs, der sich nach Aufgabe des Bahnbetriebs 1951 entwickelt hatte.
Als Begleitbiotope sind unter allen Baumgruppen artenarme Parkrasen kartiert worden (051621).

Den Baumgruppen aus heimischen Baumarten wird aufgrund des vergleichsweise hohen Alters und der vergleichsweise langen Wiederherstellungszeit ein sehr hoher Biotopwert zugeordnet.

0715321 kleine Baumgruppen, nicht heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter

Neben den Baumgruppen mit heimischen Baumarten befinden sich außerdem Baumgruppen mit nicht heimischen Baumarten im Kanzlerpark. Als dominierende Baumarten wurden Eschenahorn (*Acer negundo*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Pappeln (*Populus spec.*) kartiert. Die Bäume stammen aus Wildaufwuchs, der sich nach Aufgabe des Bahnbetriebs 1951 entwickelt hatte. Als Begleitbiotope sind unter allen Baumgruppen artenarme Parkrasen kartiert worden (051621).
Den Baumgruppen aus nichtheimischen Baumarten wird trotz des vergleichsweise hohen Alters und der vergleichsweise langen Wiederherstellungszeit ein aufgrund der nichtheimischen Arten nur ein mittlerer Biotopwert zugeordnet.

08900 Pionierwälder

Außerhalb des Kanzlerparks befinden sich sowohl nördlich als auch südlich Pionierwälder mit einer ausgeprägten Strauchschicht. Die Flächen werden dominiert von Pappeln (*Populus spec*.), Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Vereinzelt sind auch Ulmen (*Ulmus spec*.) Stieleichen (*Quercus robur*), Eschenahorn (*Acer negundo*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Holunder (*Sambucus spec*.) und Feldahorn (*Acer campestre*) in den Flächen zu finden. Die Strauchvegetation wird dominiert von wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Efeu (*Hedera helix*) und Hopfen (*Humulus lupulus*). Vereinzelt befinden sich außerdem Goldrute (*Solidago spec*.), Wilde Möhre (*Daucus carota* subsp. *carota*), Rosen (*Rosa spec*.) und Kletten (*Arctium spec*.) sowie Jungaufwuchs von Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Ahorn (*Acer spec*.) in den Flächen.
Den Pionierwäldern wird aufgrund der hohen Vielfalt, Struktur und Natürlichkeit der Vegetation und vergleichsweise langen Wiederherstellungszeit ein hoher Biotopwert zugeordnet.

102721 Anpflanzung von Strauchpflanzung (>1m Höhe) weitgehend ohne Bäume

Entlang der Mauer zum Kanzlerpark sowie entlang der Mauer an der Spree befinden sich streifenförmige Pflanzflächen mit Strauchpflanzungen. Es befinden sich Überreste von angelegten Pflanzungen mit Rosen (*Rosa spec*.) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) in der Fläche. Im Wesentlichen wird die Fläche nun jedoch von Hopfen (*Humulus lupulus*) dominiert. Die Pflanzungen entlang des Kanzlerparks sind von niedrigen Mauern (12800) eingefasst. Den überwachsenen Anpflanzungen wird aufgrund der geringen Vielfalt und vergleichsweise kurzen Wiederherstellungszeit ein geringer Biotopwert zugeordnet.

10273 Hecke (Formschnitt)

Parallel zur Brüstung im westlichen Bereich des Kanzlerparks befinden sich jeweils parallele, in Form geschnittene Buchenhecken. Die außenliegenden Hecken sind ca. 2,20 m hoch und die innenliegenden Hecken ca. 1,40 m hoch. Den Hecken wird aufgrund der geringen Vielfalt und vergleichsweise kurzen Wiederherstellungszeit ein geringer Biotopwert zugeordnet.

102761 Anpflanzungen von Stauden, weitgehend ohne Bäume

Im westlichen, erhöhten Bereich innerhalb des Kanzlerparks befinden sich mehrschichtige Staudenpflanzungen mit Sträuchern, die nicht von Bäumen überschirmt werden. Die Pflanzflächen sind unter anderem mit Rosen (*Rosa spec.*), Lavendel (*Lavendula angustifolia*), Hortensien (*Hydrangea spec*.), Geranien (*Geranium spec*.), Stauden-Sonnenblumen (*Helianthus spec.*) und Schneeball (*Virburnum spec*.) bestückt und werden regelmäßig gepflegt. Stellenweise sind die Beete auch mit Wechselbepflanzungen bestückt. Zum Zeitpunkt der Kartierung waren Tulpen (*Tulipa spec*.) in den

Beeten gesetzt. Die gestalteten Flächen weisen eine mittlere Vielfalt an Pflanzen auf. Durch die schnelle Wiederherstellungsfähigkeit erhalten diese Biotope jedoch nur eine geringe Bewertung.

102762 Anpflanzungen von Stauden mit Bäumen

Im westlichen, erhöhten und im unteren Bereich innerhalb des Kanzlerparks befinden sich mehrschichtige Staudenpflanzungen mit vereinzelten Sträuchern, die stellenweise von Altbäumen überschirmt werden. Regelmäßig vorkommend sind Efeu (*Hedera helix*), Funkien (Hosta spec.), Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*), verschiedene Rosengewächse (*Prunus spec*.) und Rosen (*Rosa spec*.). Die gestalteten Flächen weisen eine mittlere Vielfalt an Pflanzen auf und werden regelmäßig gepflegt. Trotz schneller Wiederherstellungsfähigkeit der Anpflanzungen erhalten diese Biotope aufgrund der vorhandenen Altbäume eine mittlere Bewertung.

12611 Pflasterstraßen

Am nördlichen Plangebietsrand führt die gepflasterte Elisabeth-Abegg-Straße in das Plangebiet und endet dort in einem Wendekreis.

12612 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

Am westlichen Rand des Plangebiets führen zwei Straßen (Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee) in das Plangebiet.

12620 Promenaden

Entlang der Spree befindet sich eine teilversiegelte Promenade, die auf der Seite zur Spree von Rasenflächen gesäumt wird.

126412 Parkplatz, nicht versiegelt, ohne Baumbestand

Im Norden des Plangebiets südlich der Feuerwehr befindet sich eine unversiegelte aber verdichtete Fläche, die zum Zeitpunkt der Kartierung als provisorischer Parkplatz genutzt wurde. Seit 2020 dienen Teile der Fläche wieder als Baustelleneinrichtungsfläche für die Erweiterung des Bundesinnenministeriums.

12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung

Im Westen des Plangebiets befinden sich zwischen den mit Birken bestandenen Rasenflächen Wege aus wasserdurchlässiger Befestigung. Entlang der Elisabeth-Abegg-Straße befinden sich straßenbegleitend weitere wasserdurchlässige Wege. Innerhalb des Kanzlerparks befinden sich zwischen den mit Altbäumen bestandenen Rasenflächen ebenfalls wassergebundene Wege.

12653 teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)

Im Kanzlerpark und außerhalb befinden sich mehrere teilversiegelte Wege. Die Wege außerhalb des Kanzlerparks bestehen größtenteils aus Betonpflastersteinen mit einer Mosaiksteineinfassung an den Seiten. Unter diesem Biotoptyp wurden ebenfalls die Pflasterflächen mit Bänken nördlich des Magnus-Hirschfeld-Ufers kartiert.

12654 versiegelter Weg

Innerhalb des Kanzlerparks befinden sich mehrere versiegelte Wege aus Pflastersteinen. Die Wege befinden sich auf einer erhöhten Fläche, die sich im westlichen Teil des Kanzlerparks befindet und diesen an der nördlichen und südlichen Seite umschließt.

12800 Sonstige Bauwerke

Innerhalb und außerhalb des Kanzlerparks gibt es verschiedene sonstige Bauwerke. Hierzu zählen Treppenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kanzlerparks, die ca. 50 cm hohe Einfassungen des Robinienwäldchens (08900) aus bruchrauhen Granitblöcken und nicht berankte Mauern, bzw. Stützwände. Das Verbindungsbauwerk (Nordbrücke), das den Kanzlerpark mit dem Kanzleramt verbindet, wird ebenfalls als sonstiges Bauwerk kartiert.
Die unter diesem Punkt genannten bebauten Flächen (Wege, Straßen und Bauwerke) sind stark anthropogen geprägt und mehr oder weniger stark versiegelt. Daher haben sie für den Biotopschutz nur eine stark eingeschränkte, bzw. keine Bedeutung und erhalten daher keine Bewertung.

12920 Fassadenbegrünung

Der Kanzlerpark wird von einer ca. 4 m hohen Mauer umgeben, bzw. begrenzt, die an der Oberkante mit einer Brüstung abschließt. An der außenliegenden Wand wächst bis an die Brüstungskante wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) und stellenweise Hopfen (*Humulus lupulus*). Die Begrünung der Fassade ist nahezu flächendeckend. Da die Begrünung der Mauer Lebensräume für Tiere und Pflanzen bietet erhält sie trotz anthropogenem Einfluss eine geringe Bewertung.

2.1.5.2 Tiere

Ausgehend von der Biotopausstattung, der Vernetzung mit Lebensräumen im Umfeld und der stadträumlichen Lage ist im Untersuchungsbereich vor allem mit dem Vorkommen von Tierarten der aufgelockerten Siedlungsräume zu rechnen. Insbesondere der Bestand an Einzelbäumen, Sträuchern und die Pionierwälder bewirken eine gewisse Strukturvielfalt. Sie bieten Deckung und Schutz vor Witterung, dienen Vögeln als Ansitz- und Singwarte sowie Rendezvousplatz, sind Nahrungsbiotop für Blütenbesucher, Blattlausjäger, samen- und fruchtzehrende Singvögel sowie für verschiedene Insektenarten.
Eine Einbindung in den übergeordneten Biotopverbund erfährt das Gebiet durch seine Lage an der Spree. Vor allem in Richtung Südwesten liegen weitere Parkanlagen, insbesondere der Tiergarten, die mit dem Plangebiet verbunden sind. Nach Süden bildet die Spree mit ihren verbauten Ufern für viele Arten jedoch andererseits ein kaum zu überwindendes Ausbreitungshindernis.

Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorschriften zum besonderen Artenschutz (vgl. Kap.: II.2.2.5.2) erfolgten systematische faunistische Erfassungen der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und xylobionten Käfer (Trias Planungsgruppe 3.5.2021) sowie Stechimmen (Büro für tierökologische Studien 11/2019). Dadurch sollte insbesondere die Frage geklärt werden, ob bei Durchführung der Planung Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind und mit welchen Maßnahmen diese vermeidbar oder ausgleichbar sind. Die Ergebnisse zeigen folgendes Bild:

Brutvögel

Zwischen Mitte März 2019 und Anfang Juni 2019 wurden im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-106 plus 50 m) insgesamt acht Begehungen durchgeführt. Davon erfolgten sechs Begehungen während der frühen Morgenstunden und zwei Begehung in der Dämmerung / Nacht. Es wurden folgende Arten mit Brutrevieren im Untersuchungsraum festgestellt.

Gesamtartenliste aller Brutvogelarten des Untersuchungsraums

Deutscher Name	Wiss. Name	Anzahl Brutpaare /Reviere	BNatSchG	RL D	RL BE	Trend
Amsel	*Turdus merula*	11	§			0
Bachstelze	*Motacilla alba*	1	§		V	aa
Blaumeise	*Parus caeruleus*	3	§			a
Buchfink	*Fringilla coelebs*	3	§			a
Buntspecht	*Dendrocopus major*	1	§			0
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	1	§			0
Feldsperling	*Passer montanus*	1	§	V		aa
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	2	§			zz
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	1	§			0
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	§	V		zz
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	(4)	§			0
Girlitz	*Serinus serinus*	4	§			aa
Grünfink	*Carduelis chloris*	4	§			a
Grünspecht	*Picus viridis*	1	§§			a
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	3	§			0
Haussperling	*Passer domesticus*	30-50	§	V		0
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	1	§			0
Kohlmeise	*Parus major*	7	§			0
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	4	§			zz
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	6	§			z
Nebelkrähe	*Corvus cornix*	7	§			z
Ringeltaube	*Columba palumbus*	6	§			0
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	2	§			0
Singdrossel	Turdus philomelos	1	§			0
Star	*Sturnus vulgaris*	15	§	3		a
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	7	§			0
Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	1				aa
Waldkauz	*Strix aluco*	1	§§			a

BNatSchG: § = nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt, §§ = nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt
RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands
RL BE: Rote Liste der Brutvögel Berlins
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste
Trend über 20-25 Jahre: zz = Zunahme um >50%, z = Zunahme 20-50%, 0 = Bestand stabil, a = Abnahme um 20-50%, aa = Abnahme um >50%

Als wertgebende Arten gelten sechs der 28 nachgewiesenen Brutvogelarten und zwar Bachstelze, Feldsperling, Girlitz, Grünspecht, Star und Waldkauz.

Bachstelze

Die Bachstelze ist in ihrem Bestand stark abnehmend (>50 % innerhalb der letzten 20-25 Jahre), hat jedoch weder in Deutschland noch in Berlin einen Gefährdungsstatus.
Als Kulturfolger ist sie heute auf Grünlandflächen, in der Agrarlandschaft mit dörflichen Siedlungen, auch in Industrieanlagen und in Großstadtbereichen mit Rasenflächen zu finden. Der Nestbau an menschlichen Bauten erfolgt auf Flachdächern, Dachträgern, Holzbalken, in Mauerlücken, Scheunen und Schuppen aller Art, unter schadhaften Dachziegeln, in Holzstößen, Reisighaufen, an Staumauern, Steindämmen und in Eisenkonstruktionen von Brücken u.a.
Die Bachstelze wurde mehrmals singend und nach Nahrung suchend im südlichen Untersuchungsraum in Spreenähe beobachtet. Eine Niststätte wurde nicht festgestellt. Es wird jedoch von einem Brutrevier ausgegangen.

Feldsperling

Der Bestand des Feldsperlings in Berlin ist stark abnehmend (mehr als 50 % in den letzten 20-25 Jahren). Daher wird die Art als wertgebend betrachtet.
Der Feldsperling ist ein Höhlenbrüter, er kommt als Brutvogel heute auch im Bereich menschlicher Siedlungen vor. Dort vor allem in strukturreichen Dörfern (Bauerngärten, Obstwiesen, Hofgehölze), kommt aber auch in gehölzreichen Stadtlebensräumen (Parks, Friedhöfe, Kleingärten und Gartenstädte) vor. Dort brütet er fast ausnahmslos in Nistkästen, aber auch im Dachtraufbereich oder in Fassadenlöchern. Auch Freibruten sind bei Ermangelung an Nistplätzen möglich, kommen jedoch wesentlich seltener vor als beim Haussperling.
Von Bedeutung ist die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien und Insektennahrung für die Jungen).
Der Feldsperling wurde im Bereich der Kastanienallee im nördlichen Untersuchungsraum, in einem Kasten brütend festgestellt.

Girlitz

Der Bestand des Girlitzes in Berlin ist stark abnehmend (mehr als 50 % in den letzten 20-25 Jahren). Daher wird die Art als wertgebend betrachtet.
Der Girlitz kommt in halboffenen, aber mosaikartig gegliederten Landschaften vor. In der Nähe menschlicher Siedlungen gehören verstreut stehende Nadelbäume in Parks, Anlagen, Gärten, Alleen und Industriegeländen sowie Verkehrsanlagen mit Einzelbäumen, Obstgärten oder Randzonen von Weinbergen zum Bruthabitat.
Als Freibrüter baut er sein Nest in Sträuchern, auf Bäumen und in Rankepflanzen mit Sichtschutz, bevorzugt in Obstbäumen und Zierkoniferen. Schlüsselfaktor für die Besiedlung sind Anteile von Laub- und Nadelbäumen in einer bestimmten Mindesthöhe (>8 m) und gestörter, offener Boden.
Der Girlitz kommt im Untersuchungsraum in vier Revieren vor, davon befinden sich zwei Reviere in Randlage des Untersuchungsraums und zwei Reviere im zentralen Bereich zwischen den sogenannten „Robinienwäldchen“ am nördlichen und südlichen Rand des Kanzlergartens, letzteren in die Reviere einbezogen.

Grünspecht

Der Grünspecht ist nach BNatSchG eine streng geschützte Art und gilt aus diesem Grund als wertgebend.
Ursprünglich in Randzonen von mittelalten und alten Laub- und Mischwäldern bzw. Auwäldern vorkommend, ist er heute in reich gegliederten Kulturlandschaften mit einem hohen Anteil an offenen Flächen und Feldgehölzen, Hecken mit Überhältern, Parks, Alleen, Villenvierteln und auf Friedhöfen mit Altbaumbestand heimisch. Zur Nahrungssuche (vor allem Ameisen) ist er auch auf Scherrasen, Industriebrachen, Deichen und Gleisanlagen zu finden.
Für den Grünspecht, der in der Brutzeit einen sehr großen Raumbedarf hat (8->100 ha), bildet das Untersuchungsgebiet nur einen Teil seines Habitats.

Der Grünspecht wurde im gesamten Untersuchungsraum mehrmals rufend oder nach Nahrung suchend festgestellt. Es wird angenommen, dass der Untersuchungsraum Teil eines größeren Brutreviers ist.

Star

Der Star gilt in Deutschland als gefährdet (RL Kat. 3), steht in Berlin jedoch nicht auf der Roten Liste.
In der Kulturlandschaft nutzt er Höhlen alter und auch toter Bäume in Streuobstwiesen, Feldgehölzen, Alleen an Feld- und Grünlandflächen. Es werden aber auch alle Stadthabitate wie Parks, Gartenstädte bis zu baumarmen Stadtzentren und Neubaugebieten besiedelt. Als Höhlenbrüter baut er sein Nest vor allem in ausgefaulten Astlöchern und Spechthöhlen, aber auch in Nistkästen, in Mauerspalten und unter Dachziegeln. Die Nahrungssuche in der Brutzeit erfolgt vor allem in benachbarten kurzgrasigen Grünlandflächen.

Der Star ist mit 15 Brutplätzen nach dem Haussperling die häufigste Art im Untersuchungsraum. Er nutzt dabei vor allem Gebäudenischen im Bereich der Bahnanlagen im nordwestlichen Untersuchungsraum sowie im Bereich der Wohnbebauung im südwestlichen Untersuchungsraum. Darüber hinaus brütet er in Baumhöhlen und Nistkästen im Bereich der Feuerwache (knapp außerhalb des nordöstlichen Untersuchungsraums). Aufgrund des Mangels an geeigneten Baumhöhlen im vorhandenen Altbaumbestand innerhalb des Geltungsbereichs kommt er dort nur vereinzelt vor, nutzt die kurzgrasigen Bereiche des Untersuchungsraums jedoch bevorzugt als Nahrungshabitat.

Waldkauz

Der Waldkauz ist eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art und gilt aus diesem Grund als wertgebend.
Habitate der dämmerungs- und nachtaktiven Art sind lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, auf Friedhöfen, in Alleen und Gärten mit überaltertem Baumbestand. Als Neststand werden Baumhöhlen in beliebiger Höhe bevorzugt. Ferner nutzt er Gebäude (Dachböden, Kirchtürme, Scheunen, Ruinen etc.) sowie Felshöhlen und –spalten und künstliche Nisthöhlen als Niststätte.
Der Waldkauz wurde bei einer ersten Begehung im Februar (mit Klangattrappe) nicht festgestellt. Dafür jedoch die Anwesenheit von rufenden Jungvögeln Anfang Juni. Aufgrund des Mangels an natürlichen Nisthöhlen im Untersuchungsraum wird vermutet, dass der Waldkauz eines der vielen (auch unbesetzten) Krähennester im Untersuchungsraum als Brutplatz genutzt hat.

Fledermäuse

Während der Sommerquartierszeit 2019 wurden in den verschiedenen Gehölz- und Offenlandbereichen bei möglichst trockener Witterung Transektenbegehungen mit Hilfe von Batlogger und Sichtbeobachtung durchgeführt. Es wurden insgesamt vier Begehungen während der Aktivitätszeit der meisten Arten, vorwiegend in den Abendstunden ab Sonnenuntergang durchgeführt. Nach Beendung der Wochenstubenzeit Ende August beginnt die Schwärmphase, in der die Fortpflanzung stattfindet. Daher wurden auch zwei Kontrollen erst nach der Wochenstubenzeit durchgeführt. Es wurden vier Arten im Untersuchungsraum festgestellt. Es wurden vorrangig jagende Tiere und Überflüge beobachtet. Im südlichen Bereich des Kanzlerparks konnte außerdem beim dritten Termin Balzaktivität von Zwergfledermäusen festgestellt werden. Alle Fledermausarten sind nach deutschem und europäischem Recht streng geschützt.

Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum

Artname		**Rote Liste D**	**Lebensräume und Jagdbiotope**		**Quartierstypen**	
			Offene Landschaft	Wald, Parks, u.a.	Baumhöhlen und Spalten	Gebäude, unterirdisch
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	V		X	SQ, WQ	WQ
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	V	x	X		WS, WQ
Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	D		X	SQ, WQ	WQ
Rauhaut-fledermaus	*Pipistrellus nathusii*		x	X	SQ, WQ	WS, WQ
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*		X	x	SQ	WS, WQ

Rote Liste Deutschland (BFN 2009): Kategorie 1 = „vor dem Aussterben bedroht“, Kategorie 2 = „stark gefährdet“, Kategorie 3 = „gefährdet“, Kategorie V = Vorwarnliste, Kategorie G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, Kategorie D = Datenlage unzureichend
Lebensräume und Jagdbiotope: XX = Schwerpunktvorkommen, X = Hauptvorkommen, x = Nebenvorkommen
Quartierstypen: WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, SQ = Sommerquartier

Von besonderer Bedeutung für die lokale Fledermausfauna sind die Gehölzbereiche im Kanzlerpark und die verbliebenen Robinienwäldchen sowie die angrenzenden Freiflächen. Hier wurde bei den Kartierungen die höchste Aktivität festgestellt. Es wurden hauptsächlich jagende Fledermäuse (Großer Abendsegler und Zwergfledermaus) sowie Überflüge (Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Zwergfledermaus) bei den Kartierungen beobachtet. Die meiste Jagdaktivität wurde auf den Freiflächen neben den Robinienwäldchen sowie zwischen den Birken auf der westlichen Freifläche beobachtet. An allen Terminen wurden jagende Fledermäuse auf der Freifläche in der östlichen Verlängerung zur Ingeborg-Drewitz-Allee beobachtet. Auch entlang der Fassadenbegrünung an der Mauer zum Kanzlerpark und über der Spree wurden jagende Fledermäuse beobachtet.
Bei der Auswertung der Batlogger-Daten konnten zusätzlich Balzlaute von Zwergfledermäusen dokumentiert werden. Diese wurden bei den Erfassungsterminen im September aufgenommen. Parallel zu den Balzlauten wurden im westlichen Untersuchungsgebiet bis zu fünf jagende Zwergfledermäuse nahe der Gebäude und der Stadtbahngleise beobachtet. Es wird daher vermutet, dass die Gebäude und das Bahnbauwerk als Paarungsquartier genutzt werden. Weitere Balzlaute wurden im Kanzlerpark aufgenommen. Flugaktivität wurde dazu nicht beobachtet. Es ist möglich, dass die Balzlaute stationär von einem an einem der Höhlenbäume ansitzenden Männchen abgegeben wurden.
Quartierspotenziale bieten die angrenzenden Gebäude außerhalb des Kanzlerparks sowie das Bahnbauwerk. In allen Gehölzflächen gibt es Bäume mit Quartierspotenzialen für Fledermäuse (Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus). Eine Pappel im Kanzlerpark eignet sich aufgrund der Dicke des Baumes grundsätzlich auch als Winterquartier für Fledermäuse (z. B. Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus). Winterquartiere an Gebäuden werden im Plangebiet aufgrund von fehlenden Kellerräumen ausgeschlossen.

Xylobionte Käfer

Bei der 2019 erfolgten Erfassung der im Plangebiet potentiell vorkommenden xylobionten Käferarten Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) wurden keine Individuen und keine Habitatpotentiale in Bäumen festgestellt.

Stechimmen

Das Untersuchungsgebiet wurde im Jahr 2019 sechsmal aufgesucht. Es wurde, bis auf den Kanzlerpark, jeweils vollständig begangen. Der Nachweis der Bienen- und Wespenarten erfolgte ausschließlich mit Hilfe eines Insektennetzes. Dabei wurden gezielte Sichtfänge an den Nahrungs- und Nistplätzen der Arten durchgeführt. Auf ergänzende Farbschalenfänge wurde aufgrund des hohen Besucherdrucks verzichtet.
Es wurden 53 Arten der Hautflügler aus zehn Familien nachgewiesen. Darunter sind acht Wespenarten und 45 Wildbienenarten. Zusätzlich kommt im Gebiet auch die Westliche Honigbiene (*Apis mellifera*) vor, und zwar im Vergleich zu den Wildbienen in sehr hohen Individuenzahlen. Auf die Wiedergabe der Gesamtartenliste wird hier aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Das Untersuchungsgebiet westlich des Bundeskanzleramts ist für die Bienen- und Wespenfauna jeweils von unterschiedlicher Bedeutung. Aus den untersuchten Wespengruppen konnten nur acht Arten nachgewiesen werden, eine für sechs Geländebegehungen äußerst geringe Anzahl. Die geringe Anzahl von Wespenarten im aktuellen Plangebiet ist teils methodisch bedingt (Verzicht auf Farbschalen zur Anlockung von gehölzbewohnenden Wespen), vor allem aber ein Hinweis auf fehlende Habitatstrukturen. Im Gegensatz dazu ist die Bienenfauna mit 45 Arten überraschend artenreich entwickelt. Im Untersuchungsraum profitieren die Arten von dem zeitweise guten Blütenangebot, z. B. entlang der Mauer westlich der Feuerwache.
Insgesamt ist das untersuchte Areal für den Schutz von Wespen von geringer Bedeutung, für den Schutz von Bienen dagegen von mittlerer Bedeutung. Im Untersuchungsraum wurde keine bundesweit gefährdete Art nachgewiesen (nur eine Art der Vorwarnstufe: *Andrena barbilabris*). Nach der Roten Liste Berlins gilt eine Art als gefährdet (Mittlere Wespe *Dolichovespula media*). Daneben sind drei Arten der Vorwarnliste vorhanden (*Andrena labiata, Halictus subauratus, Lasioglossum semilucens*) und eine Art mit einer für die Gefährdungseinstufung unzureichenden Datenlage (*Hylaeus punctatus*). Laut Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1) gelten alle Wildbienenarten aufgrund ihrer sehr hohen Bedeutung für die Blütenbestäubung als besonders geschützt. Das trifft auf die im Gebiet nachgewiesenen 45 Wildbienenarten zu. Gesetzlich geschützte Wespenarten wurden nicht nachgewiesen. Arten mit europaweitem Schutz sind unter den Bienen und Wespen nicht vorhanden.

2.1.6 Landschaft

Das Landschaftsbild ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz grundsätzlich durch die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt erfassbar. Seine Qualität resultiert damit auch aus einer schwer zu operationalisierenden, sinnlichen Erfahrung. Dennoch lassen sich Kriterien formulieren, die eine Beschreibung und Bewertung erlauben. Der Lage des Plangebiets im Innenstadtbereich entsprechend, erfolgt die Beschreibung und Bewertung in erster Linie anhand der Kriterien "Anteil quartierstypischer Bebauungs- und Freiraumstrukturen" sowie "störende Elemente".
Die städtebaulichen Strukturen und damit auch das Landschaftsbild im Untersuchungsbereich sind heterogen. Es umfasst ein nach den 1990er Jahren in weiten Teilen völlig neu gestaltetes Gebiet. Bis auf die Kastanienrampe und den Zollpackhof ist die ursprüngliche Nutzung als Güterbahnhof in der Örtlichkeit heute kaum noch ablesbar. Durch das über die Spree greifende und bis zur Stadtbahn reichende „Band des Bundes“ wurde eine völlig neue architektonische Großform in den Untersuchungsbereich implementiert, so dass quartierstypische Bebauungs- und Freiraumstrukturen allenfalls ansatzweise wahrgenommen werden können.
Dominierendes Element im Plangebiet ist der Kanzlerpark. Er bildet den westlichen Endpunkt des „Band des Bundes“ und vermittelt zwischen den stadtbildprägenden Gebäuden der Bundesregierung und des Bundestages östlich der Spree und den aufgelockert bebauten Quartieren westlich. Der Park ist allseitig durch hohe Mauern eingefasst und von außen kaum einsehbar. Trotz einer

weitgehenden Begrünung bildet die Anlage einen Kontrast zur umliegenden Bebauungs- und Freiraumstruktur. Die den Park umgebenden Grünanlagen füllen die (gewollten) Bruchstellen zu den umliegenden Quartieren. Sicht- und Funktionsbezüge zwischen dem Kanzlerpark und der Umgebung schaffen die parallel zum Kanzlerpark angelegten vierreihigen Alleen, die jeweils eine Sichtachse bis zum Fernsehturm am Alexanderplatz herstellen.

Das für den Post- und Logistikbereich an der Elisabeth-Abegg-Straße vorgesehene Grundstück ist mit seinen provisorischen Parkplatzflächen und Baustelleneinrichtungsflächen sowie den ungestalteten Gehölzflächen (Wildaufwuchs) von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Positive Wirkung auf das Landschaftsbild hat der Spreeuferweg. Durch seine geschwungene Führung unmittelbar entlang des Flusses ermöglicht er wechselnde Ein- und Ausblicke auf das Wasser und die angrenzende prägende Bebauung mit Bundeskanzleramt und Kongresshalle ("Haus der Kulturen der Welt", s. Kap. I.2.7).

2.1.7 Mensch und seine Gesundheit

Der Zustand von Natur und Umwelt hat vielfältige Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit. Nachfolgend werden die Aspekte des Immissionsschutzes und der freiraumbezogenen Erholung betrachtet. Weitere, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen betreffende Umweltaspekte sind der Schutz vor Bodenverunreinigungen (s. Kap.: II.2.1.2.3), das Mikroklima (s. Kap.: II.2.2.4.1), der Schutz vor Hochwasser (s. Kap.: II.1.4.5) und die Vorsorge gegen schwere Unfälle und Katastrophen (s. Kap.: II.2.5), auf die hiermit verwiesen wird.

2.1.7.1 Immissionsschutz

Auf Grundlage der bestehenden Immissionen im Untersuchungsgebiet und der Ziele der Planung wurde festgelegt, den Umfang der Umweltprüfung auf die Immissionen Lärm und Luftschadstoffe zu begrenzen. Durch andere Immissionen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Lärm

Relevante Lärmquellen sind nach den strategischen Lärmkarten (s. Kap.: II.1.4.7) im Bestand insbesondere der Eisenbahnverkehr auf der Stadtbahn westlich des Plangebiets sowie ferner der Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen und der Schiffsverkehr auf der Spree östlich des Plangebiets. Gewerblicher Lärm (Anlagenlärm) sowie Sport- und Freizeitlärm sind nicht in einem relevanten Umfang vorhanden.
Gemäß der Strategischen Lärmkarte, handelt es sich hier um einen Standort, der in Teilbereichen von einer sehr hohen Lärmbelastung betroffen ist (entspricht der 1. Dringlichkeitsstufe von Maßnahmen), da innerhalb des Plangebiets die gesundheitlich relevante Schwelle erreicht bzw. überschritten wird.

Gemäß der Lärmminderungsplanung bei städtebaulichen Planungen sollen bei hohen Lärmbelastungen z. B. durch Lage und Zentralität des Quartiers, Qualität der Anbindungen sowie schnell erreichbare, attraktive Ruhe- und Grünbereiche lärmrobuste Stadtstrukturen geschaffen werden.
Da der Bebauungsplan 1-106 vorwiegend die Entwicklung von Büroflächen und nur untergeordnete lärmsensible Nutzung beabsichtigt, ist die Überplanung aus begründeten städtebaulichen Gründen möglich
Zur Ermittlung der örtlichen Lärmbelastung und Prognosen der Auswirkungen für das Plangebiet selbst sowie der Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft wurde eine schalltechnische

Untersuchung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt und dessen Ergebnisse in die Abwägung eingestellt (Lärmkontor GmbH 09.11.2020). Weitere Angaben zu Ergebnissen finden sich in Kapitel II 2.2.7.1 des Umweltberichts.

Luftschadstoffe

Nach der Karte "Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum" (Umweltatlas 2015) werden die nächstgelegen übergeordneten Straßen Alt-Moabit und Paulstraße im Hinblick auf die Belastung durch Feinstaub (PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) beim Ist-Zustand (2015) als mäßig bis erhöht belastet (Gesamtindexwerte 1,27-1,60) eingestuft. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV erfolgte nicht.
Für das Plangebiet selbst liegen keine Messungen oder Berechnungen zur Luftschadstoffbelastungen vor. Als einzige relevante Emissionsquelle kommt die Schifffahrt in Frage. Größere Straßen oder emittierende Gewerbebetriebe grenzen nicht an.
Eine 2019 durchgeführte Prüfung, ob die Schifffahrt zu Überschreitungen der zum Schutz der menschlichen Gesundheit erlassenen Luftschadstoffgrenzwerte nennenswert beiträgt, ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nur an beidseitig bebauten Uferpromenaden in der Umgebung des Berliner Doms bei einer relativ hohen Vorbelastung durch den Kfz-Verkehr es zu erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen kann. Schädliche Umweltbeeinträchtigungen durch Luftschadstoffe können daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

2.1.7.2 Erholung und Freiraumnutzung

Im Geltungsbereich bestehen aktuell keine Wohnungen oder Arbeitsstätten. Aus dem Plangebiet erwachsende Bedarfe an Grün- und Freiflächen bestehen somit nicht.

Im Plangebiet liegen Teile der gewidmeten öffentlichen Parkanlagen "Park auf dem Moabiter Werder", "Magnus-Hirschfeld-Ufer" und "Kastanienrampe" mit lokaler bzw. stadtweiter Bedeutung. Der Park auf dem Moabiter Werder und die Kastanienrampe werden in erster Linie durch die Bewohner der angrenzenden Quartiere genutzt. Der Park auf dem Moabiter Werder erfüllt dabei die Anforderungen an eine wohnungsnahe Grünfläche. Des Weiteren befindet sich nördlich des Plangebiets in ca. 400 m Entfernung an der Straße Alt-Moabit der ULAP-Park. Die öffentliche Parkanlage des Magnus-Hirschfeld-Ufers ist neben seiner Verkehrsfunktion auch als Erholungsbereich von stadtweiter Bedeutung. Die Verknüpfung mit den landseitigen angrenzenden Grünflächen um den Kanzlerpark ist wegen der Geländesprünge jedoch schlecht, so dass eine übergreifende Nutzung der Flächen kaum erfolgt. Der Kanzlerpark selbst ist nicht öffentlich zugänglich und daher für die freiraumbezogene Erholung weitgehend bedeutungslos.

Der nächste siedlungsnahe Freiraum ist der Tiergarten mit einer Fläche von ca. 210 ha in ca. 800 m Gehentfernung. Der nächste Kinderspielplatz liegt an der John-Foster-Dulles-Allee 10 im Tiergarten in ca. 1 km Gehentfernung.

2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Denkmale und sonstige vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von prägendem Wert sind. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 befinden sich zwei Abschnitte der Uferwände der Spree, die als Denkmalbereich (Gesamtanlage) “Spreekanalisierung“ geschützt sind.
In der Umgebung des Plangebiets befinden sich mit der Kongresshalle (Haus der Kulturen der Welt), dem Stadtbahnviadukt, der Moltkebrücke und dem Großen Tiergarten weitere Denkmale von stadtweiter Bedeutung. Nähere Informationen zu den genannten Denkmalen finden sich in Kapitel I.2.7.

Der Kanzlerpark als Teil des "Band des Bundes“ steht nicht unter Denkmalschutz, ist aufgrund seiner markanten Gestalt jedoch von herausgehobener städtebaulicher Bedeutung.

2.1.9 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung leitet sich grundsätzlich aus den Entwicklungsmöglichkeiten nach dem aktuell geltenden Planungsrecht (vgl. Kap.: I.2.4) ab.

Der durch den Bebauungsplan I-200a als Sondergebiet festgesetzte Kanzlerpark ist abschließend hergestellt. Nach den Festsetzungen wäre zwar im Zentrum der Anlage die Errichtung von Gebäuden (Hauptanlagen) mit einer Größe von 1.750 m² zulässig. Eine Umsetzung dieser Planung ist jedoch absehbar nicht vorgesehen. Somit würden sich durch das Wachstum der Pflanzen und Pflegemaßnahmen zwar Veränderungen des Umweltzustandes beim Schutzgut "Pflanzen und Tiere" ergeben, die aber insgesamt geringfügig wären. Bei den übrigen von der Umweltprüfung erfassten Umweltbelangen würden sich keine Änderungen ergeben.

Die Grünflächen und Verkehrsflächen im Plangebiet wurden den Festsetzungen der Bebauungspläne I-200a und II-145b entsprechend abschließend hergestellt. Bei Nichtdurchführung der Planung wären hier ebenfalls keine erheblichen Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten.

Der Umweltzustand der aktuell unbebauten Fläche des geplanten Post- und Logistikbereichs entspricht hingegen nicht dem geltendem Planungsrecht. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans II-200g ist hier eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Unter Berücksichtigung der Überschreitungsregelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO wäre die Versiegelung von 60 % der Grundstücksfläche unter Verlust des Pionierwalds zulässig. Eine Ausnutzung dieses Baurechts in absehbarer Zeit wäre angesichts des hohen Bedarfs an Wohnungen wahrscheinlich.
Durch die Beseitigung der bestehenden Vegetation, die Versiegelung von Boden und allgemein die Nutzungsintensivierung wären für diese Fläche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" sowie "Pflanzen und Tiere" zu erwarten. Bei einem Verzicht auf eine örtliche Bewirtschaftung des Niederschlagswassers würden weiterhin erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts eintreten. Die künftigen Bewohner würden durch den Lärm des Zugverkehrs auf der Stadtbahn beeinträchtigt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Zentrum der Berliner Innenstadt und ist hervorragend erschlossen. Alle beplanten Flächen werden bereits seit langer Zeit als Siedlungs- bzw. Verkehrsfläche genutzt. Die Planung verfolgt das Ziel, diese Flächen anderweitig nutzbar zu machen bzw. nachzuverdichten. Eine Neu-Inanspruchnahme von Siedlungsfläche erfolgt nicht, erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Damit berücksichtigt der Bebauungsplan den durch das Baugesetzbuch und das Bundes-Bodenschutzgesetz geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und den Vorrang der Innenentwicklung.

2.2.2 Boden

2.2.2.1 Topographie und Böden

Im Bereich des Erweiterungsbaus sind zur Umsetzung der Planung umfangreiche Erdbewegungen erforderlich. Die im Zuge der Herstellung des Kanzlerparks im westlichen Teil erfolgten Aufschüttungen werden weitgehend entfernt, um hier das Erdgeschoss des Bürogebäudes und eine Garage zu errichten.
Im Bereich des künftigen Post- und Logistikbereichs entsprechen die gegenwärtigen Geländehöhen weitgehend den geplanten. Bei Herstellung von Kellergeschossen sind aber auch hier Ausschachten erforderlich. Für die Herstellung des unterirdischen Verbindungsbauwerks zwischen Post- und Logistikbereich und Erweiterungsbau sowie für die Fundamente des Verbindungsbauwerks über die Spree sind auch in den Grünflächen Erdbewegungen erforderlich. Da die Bodenbewegungen weitgehend auf die Aufschüttungen begrenzt und gewachsene Böden nur in geringem Umfang betroffen sind, sind die diesbezüglichen Beeinträchtigungen des Schutzguts als gering zu bewerten.

2.2.2.2 Versiegelung

Der zulässige Bebauungsumfang und damit auch die bei Umsetzung der Planung zu erwartende Bodenversiegelung ergibt sich in den Sondergebieten SO 1 und 2 aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,9 (vgl. Kap.: III.3.2.1). Da die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB überschritten wird, sind weitere Flächenversiegelungen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Anlagen nicht zulässig.
In den Grünflächen über den Bestand hinaus versiegelt werden die Flächen des unterirdischen Verbindungsbauwerks zwischen Erweiterungsbau und Post- und Logistikbereich (SO 4), die Flächen der Auflager des oberirdischen Verbindungsbauwerks über die Spree (Flächen k l m n k und o p q r o) und die neu herzustellenden Abschnitte der Notzufahrt südlich des Erweiterungsbaus (Fläche für Fahrrecht mit der Bezeichnung "B"). Kleinere Entsiegelungen ergeben sich ggf. bei Erweiterung der öffentlichen Parkanlage auf Flächen der bisherigen Joachim-Karnatz-Allee.
Für die Verkehrsflächen sind bei Umsetzung der Planung keine Veränderungen in Hinblick auf die Bodenversiegelung zu erwarten. Hier entsprechen die zu erwartenden den bestehenden Bodenversiegelungen.

Versiegelungsbilanz bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzung	Gesamtfläche [m²]	Versiegelte Fläche [m²]	Anteil Versiegelung
Sondergebiete SO 1 und 2	34.712	31.241	90,0 %
Grünflächen	27.090	5.394	19 %
*davon Wege Bestand (15% Flächenanteil)**		*4.064*	
davon Erweiterung Notzufahrt Süd		*220*	
davon unterirdisches Verbindungsbauwerk		*1.080*	
davon Fundamente Auflager oberirdisches Verbindungsbauwerk		*150*	
Öffentliche Verkehrsflächen	9.977	6.984	70 %*
Wasserfläche	1.091	0	0 %
Geltungsbereich	72.870	43.618	60 %

* entsprechend Versiegelung im Bestand (Abschätzung)

Insgesamt erfolgt bei Umsetzung der Planung eine deutliche bauliche Verdichtung im Plangebiet. Die Versiegelungsrate wird von 38 % im Bestand auf 60 % bei Umsetzung der Planung ansteigen. Zur Minderung bzw. zum Ausgleich der durch die zusätzliche Bodenversiegelung ausgelösten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sollen das unterirdische Verbindungsbauwerk und die Garage am Erweiterungsbau mit Erde überdeckt und begrünt werden (vgl. Kap.: II.2.3.3).

Die baubedingte Versiegelung von Grundflächen durch Baustelleneinrichtungen wird wegen ihres temporären Charakters als nicht erheblich eingestuft.

2.2.2.3 Bodenbelastungen, Kampfmittel und Abfälle

Eine den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechende Nutzung der Baugrundstücke ist nach den vorliegenden Erkenntnissen zu Bodenbelastungen grundsätzlich möglich.
Da die Belastungssituation jedoch nicht vollständig bekannt ist, wird eine wie in der städtebaulichen Vereinbarung geregelte bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt. In diesem Rahmen werden in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde die notwendigen weiteren Erkundungsmaßnahmen festgelegt. Insbesondere sind im Rahmen der abfallrechtlichen Deklaration von Bodenmaterial, der wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren für das Bauen im Grundwasser und die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über Versickerungsanlagen Beprobungen vorzunehmen. Sollten hierbei relevante Verunreinigungen festgestellt werden, so sind daraus Maßnahmen abzuleiten und mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Durch die Maßnahmen muss im Sinne von § 4 BBodSchG gewährleistet werden, dass im Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung gewährleistet werden und keine Verunreinigungen des Grundwassers erfolgen.

Da das Vorliegen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, wird im Vorfeld von Bauarbeiten eine diesbezügliche Erforschung empfohlen. Sie liegt in der Verantwortung der Verfügungsberechtigten des Grundstücks (Eigentümer, Besitzer, Bauherr u. a.).

Durch die Nutzung entstehen allgemeine Siedlungsabfälle. Untypische Abfallarten und -mengen fallen nicht an. Eine sach- und fachgerechte Entsorgung aller anfallenden Abfälle wird über die bestehenden Entsorgungssysteme gewährleistet.

2.2.3 Wasser

2.2.3.1 Gewässer

Die Wasserfläche der Spree wird bestandsorientiert nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zur Herstellung des zweiten Verbindungsbauwerks zwischen Kanzleramt und dem Erweiterungsbau ist die Errichtung von Auflagern an beiden Ufern jeweils unmittelbar an der Uferkante erforderlich. Da das Ufer hier schon im Bestand durch Uferwände vollständig verbaut ist, erfolgt keine Verschlechterung der Gewässerstruktur. In die beststehende Wasserfläche wird nicht eingegriffen. Zusätzliche Verschattungen durch das geplante Verbindungsbauwerk werden als unerheblich beurteilt. Eine Verbesserung des ökologischen Potentials der Spree, z. B. durch die Herstellung geböschter Uferbereiche, ist im Hinblick auf das eingeschränkte Platzangebot und gestalterische Anforderungen nicht umsetzbar.

Wegen des geringen Grundwasserflurabstandes sind durch tiefliegende Gründungssohlen kleinräumige Beeinflussungen des obersten Grundwasserleiters zu erwarten. Bei Baumaßnahmen sind zur Trockenhaltung der Baugrube voraussichtlich genehmigungspflichte Grundwasserhaltungen erforderlich.

2.2.3.2 Abflussbildung und Wasserhaushalt

Bislang verdunstet und versickert das Regenwasser in den Baugebieten weitegehend auf natürliche Weise. Bedingt durch die umfangreiche Versiegelung von Flächen mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, wird dies bei Umsetzung der Planung nicht mehr der Fall sein. Das auf den befestigten Flächen anfallende Wasser wird künftig gefasst und ist, den wasserrechtlichen Vorschriften für Niederschlagswasser entsprechend, zu bewirtschaften. Soweit dies ohne eine Verunreinigung des Grundwassers möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser lokal über die belebte Bodenschicht versickert werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation oder die Spree ist künftig auf maximal 10 l/s pro Hektar angeschlossene Fläche zu begrenzen.

Es wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept erstellt (AKUT Umweltschutz Ingenieure Burkard und Partner, 4/2020, ergänzt 10/2020), in dem dargelegt wird, mit welchen baulich-technischen Maßnahmen (Retention und Verdunstung auf Dachflächen, Retention und Versickerung in Mulden und/oder Rigolen, Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung in den Kanal oder die Spree) eine rechtskonforme Bewirtschaftung des Regenwassers erfolgen kann. Ziel der Untersuchung war es, eine konzeptionelle Lösung zu finden, die bei vertretbarem Aufwand ein Optimum an Versickerung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers bei möglichst geringem Flächenverbrauch ermöglicht und außerdem ein schadloses Überfluten auf dem Grundstück sicherstellt. Die Option einer teilweisen gedrosselten Einleitung in Spree oder Mischwasserkanalisation, insbesondere bei Starkregenereignissen über dem Bemessungsregen, war nachrangig ebenfalls zu betrachten.

Im Ergebnis soll im Sondergebiet SO 2 (Erweiterungsbau) durch die Herstellung intensiver und extensiver Dachbegrünungen das dort anfallende Regenwasser teilweise zurückgehalten und verdunstet werden. Verbleibende Mengen sollen mit Niederschlagswasser der Wegeflächen in eine zentrale Rigole eingeleitet werden, sie so dimensioniert wird, dass sie die beim Bemessungsregen (10-jähriges Regenereignis) anfallenden Wassermengen vollständig aufnehmen kann. Das in der Zentralrigole gesammelte Wasser soll vollständig versickert werden. Ergänzend wurde die Kombination dieser Lösung mit Retentionsboxen auf den Dächern untersucht.
Über dem Bemessungsregen liegende Regenmengen wird die Zentralrigole nicht aufnehmen können. Zur Gewährleistung des Überflutungsschutzes werden im Gutachten zwei Optionen geprüft. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres Überstauen der befestigten- und Vegetationsflächen im Innenhof des Erweiterungsbaus vor. Schäden an dem durch eine Erhaltungsbindung gesicherten Baumbestand sind dabei nicht zu erwarten, da der Einstau nur kurzzeitig und selten erfolgen würde. Alternativ könnte das bei einem solchen Starkregenereignis anfallende Wasser in einer zusätzlichen Zisterne gesammelt und von dort gedrosselt in die Spree abgeleitet werden.

Für das Sondergebiet SO 1 (Post- und Logistikbereich) ist vorgesehen, dass auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser über Dachbegrünungen teilweise zurückgehalten wird. Verbleibendes Wasser soll, zusammen mit dem auf den Wege- und Stellplatzflächen anfallenden Wasser, vorzugsweise in Mulden-Rigolensystemen versickert werden. Alternativ wird auch eine vollständige Einleitung in eine Zentralrigole und eine (teilweise) gedrosselte Einleitung in die Mischwasserkanalisation als Variante dargestellt.

Als Fazit formuliert das Konzept, dass aufgrund des geplanten Versiegelungsgrades der Grundstücksflächen und der vorgegebenen Einleitbeschränkung auf Regenrückhaltung bzw. Versickerung nicht verzichtet werden kann. Die geplanten Gründächer, ggf. mit Retentionsebene, können den Abfluss wesentlich reduzieren, um die Niederschlagsentwässerungsanlage klein zu halten.

Grundsätzlich bieten die Bodenverhältnisse eine gute Möglichkeit, Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Durch Boden- und Grundwasseruntersuchungen (Günther & Lippick 07.05.2021) wurde erwiesen, dass die Analysenergebnisse aller entnommenen Grundwasserproben keine Überschreitungen der Grenzwerte für die Einleitung in ein offenes Gewässer / Regenwasserkanal und in das Grundwasser aufweisen. Das zuständige Umwelt- und Naturschutzamt, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten bestätigt mit der Mail vom 21.05.2021: Insgesamt kann festgestellt werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswassers ohne Einschränkungen stattfinden kann, wenn die Auffüllungsschichten im Versickerungsbereich entfernt werden.
Durch den Bebauungsplan wird die Umsetzung einer konkreten Variante nicht verbindlich geregelt. In der städtebaulichen Vereinbarung wird jedoch festgelegt, dass das in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 anfallende Niederschlagswasser zu mindestens 75 % örtlich zu versickern ist (vgl. Kap.: II.2.3.2). Auch die Festsetzungen zu Dachbegrünungen (vgl. Kap.: II.2.3.3) tragen zur Retention und Verdunstung des anfallenden Regenwassers und damit zu einer unmittelbaren Rückführung in den Wasserkreislauf bei.

In den Grünflächen, einschließlich den durch das unterirdische Verbindungsbauwerk (Sondergebiet SO 4) unterbauten Flächen, fließt das auf versiegelte Flächen auftreffende Regenwasser seitlich ab und versickert örtlich. Die Herstellung von Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung ist hier weiterhin nicht erforderlich. Die im Plangebiet liegenden und durch den Bebauungsplan wie im Bestand festgesetzten Verkehrsflächen werden weiterhin über die Mischwasserkanalisation entwässert.

Betriebsbedingte Grundwasserentnahmen größeren Umfangs sind nicht geplant. Baubedingt ist zur Trockenhaltung der Baugrube voraussichtlich jedoch das Abpumpen von Grundwasser nötig.

2.2.3.3 Gewässerbelastungen und Schmutzwasser

Bei Umsetzung der Planung ist nicht mit Belastungen des Grundwassers durch die Verlagerung von Bodenverunreinigungen zu rechnen. Ggf. sind im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren Vorgaben, z. B. zur Vermeidung zusätzlicher Sickerwässer oder Beseitigung von Bodenverunreinigungen, insbesondere bei der Herstellung von Versickerungsanlagen, festzulegen. Die Einleitbeschränkungen für Niederschlagswasser tragen dazu bei, stoffliche Belastungen der Spree durch ein Überlaufen der Mischkanalisation bei Starkregenereignissen langfristig zu reduzieren.

Durch die Nutzung entsteht Schmutzwasser in üblichem Umfang. Im Plangebiet sind keine Nutzungen geplant, die den regelmäßigen Umgang mit potenziell wassergefährdenden Stoffen erwarten lassen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch die in den anliegenden Straßen vorhandene Kanalisation erfasst und einer geordneten Entsorgung zugeführt; Gewässerbelastungen durch Schmutzwasser sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Luft und Klima

Zur Belastung der Luft mit Schadstoffen siehe Kapitel II.2.2.7.1.

2.2.4.1 Mikroklima

In Folge der geplanten baulichen Verdichtung des Plangebiets ist grundsätzlich von einer Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse auszugehen, da die neuen Baukörper den Luftaustausch behindern. Die vorliegenden Planungen sehen im Bereich des Spreeufers ein- bis zweigeschossige Baukörper (Annex Nord und Süd) mit umbauten Verbindungsgängen auf dem Dach vor, sodass entlang der Spree ein Vordringen von Kaltluft aus dem Bereich des Großen Tiergartens in das Plangebiet mit Einschränkungen gewährleistet bleibt.

Die zum Park orientierten Außenfassaden des Erweiterungsbaus und des Post- und Logistikbereichs sollen in Anlehnung an die bestehende Parkmauer wieder begrünt werden. Auch für Dachflächen wird durch den Bebauungsplan eine Begrünung festgesetzt. Beide Maßnahmen können das Mikroklima positiv beeinflussen. Dies ist insbesondere relevant, da im Zuge des Klimawandels allgemein mit einer Zunahme der Wärmebelastung zu rechnen ist.

2.2.4.2 Treibhausgase, Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei Durchführung der Planung wird sich im Untersuchungsbereich der Ausstoß an klimarelevanten Gasen erhöhen. Zusätzliche Emissionen entstehen insbesondere durch den vorhabeninduzierten Kfz-Verkehr und die neuen Feuerungsanlagen im Plangebiet. Die zu erwartenden Emissionen gehen insgesamt jedoch nicht über das für solche Nutzungen übliche Maß hinaus. Der Strombedarf des Erweiterungsbaus soll, den Vorgaben des bei der Projektentwicklung angewendeten "Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen" (BNB) entsprechend, teilweise durch Dach-Photovoltaikanlagen gedeckt werden. Eine verbindliche Regelung im Bebauungsplan erfolgt jedoch nicht.

2.2.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

2.2.5.1 Pflanzen und die biologische Vielfalt

Zur Umsetzung der Planung sind umfangreiche Eingriffe in den Biotopbestand erforderlich. Im Bereich Kanzlergarten muss auf der gesamten westlichen Fläche und im nördlichen und südlichen Randbereich zur Baufeldfreimachung der Vegetationsbestand vollständig entfernt werden. Dies umfasst auch die Begrünung der Außenmauern mit wildem Wein. Lediglich auf der Fläche im inneren des Kanzlerparks, für die der Bebauungsplan Bindungen zum Erhalt festsetzt, ist von einem Erhalt des Baumbestandes auszugehen. Der auf der Fläche für den Post- und Logistikbereich stockende Pionierwald wird zur Umsetzung der Planung vollständig gerodet werden.
Nachfolgend werden weite Teile der Grundstücke mit Gebäuden und Nebenanlagen wie Wegeflächen und Stellplatzanlagen überbaut. Die verbleibenden Flächen werden, in Anlehnung an die bisherige Gestaltung, voraussichtlich als intensiv gepflegter Ziergarten angelegt.
Zum teilweisen Ersatz der bisher vorhandenen Vegetationsstrukturen sind verschiedene ergänzende Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücken geplant. Sie umfassen Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen sowie eine dichte Eingrünung des Post- und Logistikbereichs nach Nordwesten, Nordosten und Süden. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Vegetation in den Baugebieten erfolgt in den Kapiteln II.2.3.2 und II.2.3.3.

Die Lage und Dimensionierung der zur Notfallerschließung des Erweiterungsbaus geplanten Wege durch die Parkanlage wurden so gewählt, dass möglichst schon bestehende Wegeflächen genutzt und die Eingriffe in den Baumbestand so minimiert werden kann. Bei notwendigen Neuherstellungen (Fläche für Fahrrecht mit der Bezeichnung "B") ist die Bauweise und Bauausführung so zu wählen, dass die Kronen- und Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume nicht beeinträchtigt werden.
Für den Bau des unterirdischen Verbindungsbauwerks zwischen Erweiterungsbau und Post- und Logistikbereich in offener Bauweise, bei der das Bauwerk von oben her gebaut wird, ist die Fällung von voraussichtlich acht Bestandsbäumen erforderlich. Auch hier können zusätzliche Baumverluste nur vermieden werden, wenn bei den Bauarbeiten der Kronen- und Wurzelbereich der an das unterirdische Verbindungsbauwerk angrenzenden Bäume weitgehend unbeschädigt bleibt. Insbesondere bei Herstellung der Baugrube und der Rückverankerung der Baugrubenwände sind entspre-

chend angepasste Methoden zu wählen. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bepflanzungen über dem unterirdischen Verbindungsbauwerk, gemäß den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung, naturschutzfachlich gleichwertig wiederhergestellt.

Die Parkanlage westlich des Kanzlergartens soll temporär als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden. Der dort vorhandene, stark geschädigte Baumbestand mit geringem ökologischen Wert muss dazu gefällt werden. Dauerhafte Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten, da der Vorhabenträger die Fläche nach Abschluss der Bauarbeiten, gemäß den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung, mindestens gleichwertig wiederherstellen muss. Die Fläche bietet darüber hinaus das Potential, bei einer Neugestaltung biotopverbessernde Maßnahmen, wie die Anlage von extensiven Wiesen oder Trockenrasen, umzusetzen.

Ansonsten bereitet der Bebauungsplan für Parkanlagen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich keine Veränderungen vor. Der hier vorhandene Vegetationsbestand ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen und kann grundsätzlich erhalten bleiben. Der Erhalt der in der Parkanlage liegenden Restflächen des Pionierwaldes (Robinienwäldchen) und Alleen wird durch den Bebauungsplan dabei explizit festgesetzt. Geringfügige Verbesserungen ergeben sich durch die Erweiterung der öffentlichen Parkanlage auf Flächen der bisherigen Joachim-Karnatz-Allee.

2.2.5.2 Tiere

Mit dem weitgehenden Entfall der bestehenden Biotope in den Sondergebieten werden auch die Habitate der dort siedelnden Tiere beseitigt. Bei den im Plangebiet vorkommenden Tieren handelt es sich um Arten, die an den aufgelockerten städtischen Siedlungsbereich angepasst sind. Es ist davon auszugehen, dass sie, wenn auch in eingeschränktem Umfang, auf den Freiflächen des Neubauvorhabens sowie im Umfeld des Plangebiets (weiterhin) geeignete Habitate vorfinden werden. Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Gehölzen (vgl. Kap.: II.2.3.2), die zum Ausgleich geplanten Pflanzmaßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baum- und Strauchpflanzungen, als auch die geplante Aufhängung von Nisthilfen für Vögel (vgl. Kap.: II.2.3.3) begünstigen einen Verbleib der Arten im Untersuchungsraum.

Die öffentliche Parkanlage als (Teil-)Lebensraum für diverse Tierarten bleibt bei Umsetzung der Planung fast vollständig erhalten. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Erhalt der beiden Robinien-Pionierwäldchen als Brutmöglichkeit für diverse Vogelarten. Bei einer Neugestaltung der westlich an den Kanzlerpark angrenzenden Grünfläche nach einer temporären Nutzung als Baustelleinrichtungsfläche können hier biotopverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden.

Das weitere Verbindungsbauwerk über die Spree beeinträchtigt potentiell Flugrouten von Vögeln und Fledermäusen. Die Unzulässigkeit von Verglasungen bei dem geplanten weiteren Verbindungsbauwerk vermeidet Beeinträchtigungen durch Vogelschlag.

Berücksichtigung der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes

Die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan 1-106 planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterung des Bundeskanzleramtes auf den besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wurden in einem Fachbeitrag geprüft (Trias Planungsgruppe, 3.5.2021).
Auf Grundlagen der durchgeführten Kartierungen für die relevanten Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer (vgl. Kap.: II.2.1.5.2) kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse grundsätzlich Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und gegen das Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schädigen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), drohen.

Die drohenden Verstöße können jedoch bei Umsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Brutvögel
Für die wertgebenden Arten sowie für Höhlen-, Nischen- und Freibrüter sind Maßnahmen erforderlich. Durch eine Bauzeitenregelung wird vermieden, dass Individuen sowie Gelege bei bauvorbereitenden Maßnahmen (Baumfällungen oder Gebäudeabriss) zu Schaden kommen. Sofern bauvorbereitende Maßnahmen nur innerhalb der Brutperiode möglich sind, können durch vorlaufende Baum- und Gebäudekontrollen unbeabsichtigte Tötungen und Verletzungen vermieden werden. Der dauerhafte Verlust von Brutplätzen kann durch das Anbringen von Nistkästen ausgeglichen werden.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die vorkommenden Brutvögel vermieden werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Anbringung der Kästen vorgezogen, d. h. zeitlich soweit vor Beseitigung der vorhandenen Niststätte erfolgt, so dass Brutmöglichkeiten lückenlos zur Verfügung stehen. Da aufgrund des umfangreichen Bauvorhabens die Baumaßnahmen über mindestens eine vollständige Brutperiode andauern, sind zur Überbrückung dieses Timelag die erforderlichen Kästen vor Beginn des Abrisses, ggf. temporär, an erhalten bleibenden Bestandsgebäuden bzw. Bäumen anzubringen. Die vorgezogene Anbringung der Kästen wird in der städtebaulichen Vereinbarung mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.

Fledermäuse
Im Untersuchungsgebiet kommen Fledermausarten vor. Eine Nutzung der Bäume als Quartier kann nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Bauzeitenregelung wird vermieden, dass Fledermäuse zu Schaden kommen. Zusätzlich ist vor Fällung eine Kontrolle auf Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen erforderlich. Sollten bei der Kontrolle dauerhaft genutzte Quartiere festgestellt und nachfolgend beseitigt werden, wird in der städtebaulichen Vereinbarung geregelt, dass dies durch vorgezogene Anbringung geeigneter Ersatzquartiere auszugleichen ist.
Bei Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die vorkommenden Fledermäuse vermieden werden.

2.2.6 Landschaft

Der schon 1992 im städtebaulichen Konzept des "Band des Bundes" vorgesehene westliche Abschluss mit einem halbkreisförmigen Gebäude wird durch die vorliegende Planung umgesetzt. Blickbeziehungen werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, als es durch die bestehende hohe Kanzlerparkmauer bereits besteht. Die geplante Brückenverbindung erwirkt neben ihrer Beeinträchtigung neue Blickbeziehungen und Fokussierungen. In der übergreifenden Betrachtung hat das Vorhaben somit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, indem sie das Stadtbild weiter vervollständigt und die angestrebte, zweimal die Spree schneidende Ost-West-Achse stärkt und vervollständigt.
Eindeutig positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird der Bau des Post- und Logistikbereichs haben. Er wird eine Leerstelle im Ortsbild schließen und durch seine Dimensionierung und Gestaltung zwischen dem Kanzlergarten und der Bebauung an der Elisabeth-Abegg-Straße vermitteln.

2.2.7 Mensch und seine Gesundheit

2.2.7.1 Immissionsschutz, Vermeidung von Emissionen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Beurteilungsgrundlagen

Werden in Bebauungsplänen sensible Nutzungen an bestehenden oder planungsrechtlich künftig zulässigen Lärmquellen verortet, erfordert das Gebot der Konfliktbewältigung, dass eine Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Lärmbelastungen auf der Planungsebene erfolgt, um allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Eine Verlagerung des Konflikts auf ein nachfolgendes Zulassungsverfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) ist unzulässig, da gemäß aktueller Rechtsprechung im Baugenehmigungsverfahren - aufgrund fehlender Rechtsgrundlage - Schallschutzvorkehrungen (mit Ausnahme der als technische Baubestimmung eingeführten Regelwerke) nur bei Überschreiten der Gesundheitsgefährdungsschwelle verfügt werden können. Es ist daher zu prüfen, ob schädliche Umweltauswirkungen, u. a. durch Geräusche, Erschütterungen und Luftverunreinigungen, erhebliche Nachteile oder Belästigungen verursachen können.
Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Ferner müssen die im Geltungsbereich entstehenden Emissionen so begrenzt werden, dass in ihrem Einwirkbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten.

Da für städtebauliche Planungen keine gesetzlichen Grenzwerte zum Schallschutz existieren, werden zur Beurteilung der Emissionen bestehender Verkehrswege die in der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) aufgeführten Orientierungswerte herangezogen.

Im Beiblatt 1:1987-05 zur DIN 18005 werden für die aus den Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung abgeleiteten Baugebiete Orientierungswerte angegeben, deren Einhaltung tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) anzustreben ist.
Im Plangebiet sollen vorrangig Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundeskanzleramt“ festgesetzt werden. Konkret handelt es sich um zwei Verwaltungsbauten mit ergänzenden Nutzungen (Post- und Warenverteilung, Besucherbetreuung/Veranstaltungszentrum, Cafeteria/Mensa, Kita, Amtswohnung der Bundeskanzlerin/des Bundeskanzlers, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal). Da das geplante Nutzungsspektrum am ehesten mit kerngebietstypischen Nutzungen vergleichbar ist, werden hier die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Kerngebiete angesetzt.

Schalltechnische Orientierungswerte „Verkehrslärm“ für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 (Auszug)

Nutzung	Orientierungswerte der DIN 18005	
	Tag (6 - 22 Uhr)	**Nacht** (22 - 6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)
Kern- und Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)
Sonstige Sondergebiete soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45-65 dB(A)	35-65 dB(A)
Grünflächen	55 dB(A)	55 dB(A)

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 sollten bei der Ausweisung von schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnen) nach Möglichkeit eingehalten werden. Sie können jedoch im Einzelfall überschritten werden. Je weiter im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, umso gewichtiger müssen demgegenüber die städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat der Plangeber die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (vgl. BVerwG, Urt. V. 22.3.2007 - 4 CN 2.06).

Die Orientierungswerte der Anlage 1 zur DIN 18005-1 stehen neben anderen anlagenbezogenen Vorschriften, deren Immissionsrichtwerte zu betrachten sind. Insbesondere betrifft das im vorliegenden Fall die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die verbindliche Immissionsrichtwerte für gewerblichen Anlagenlärm vorgibt. Im Rahmen von städtebaulichen Planungen sollten auch diese Immissionsrichtwerte eingehalten werden, um Konflikte zwischen der schutzbedürftigen Nutzung und der Anlage zu vermeiden und die Vollzugsfähigkeit der Planung zu gewährleisten.
Hierbei ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte am „maßgeblichen Immissionsort“, d. h. bei bebauten Flächen 50 cm außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, eingehalten werden. Aufgrund des vorgesehenen Nutzungsspektrums ist die Planung am ehesten mit kerngebietstypischen Nutzungen vergleichbar, weshalb hier die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete in Ansatz gebracht werden. Die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete betragen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese bilden als „städtebauliche Orientierungswerte“ auch die Grundlage für die Beurteilung der Immissionsbelastung im Hinblick auf Gewerbelärm.

Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm (Auszug)

Nutzung	**Tag** (6 - 22 Uhr)	**Nacht** (22 - 6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)
Urbane Gebiete	63 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiete	70 dB(A)	70 dB(A)

Emissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die künftige Lärmsituation im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht (Lärmkontor GmbH, 09.11.2020). Die Lärmsituation im Untersuchungsbereich wird durch den Kraftfahrzeugverkehr der an das Plangebiet grenzenden Straßen und die Lärmemissionen der westlich angrenzenden Bahnanlagen geprägt. Im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall wurden folgende Schallquellen berücksichtigt:

Schienenverkehrslärm
- DB Strecke 6024 Richtung Friedrichstraße
- DB Strecke 6109 Richtung Zoologischer Garten

Grundlage für die lärmtechnische Untersuchung des Bahnlärms ist die Verkehrsmengenprognose 2030 der DB AG. Die Beurteilungspegel wurden nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03) bestimmt.

Straßenverkehrslärm
- Elisabeth-Abegg-Straße
- Alt-Moabit

- Rahel-Hirsch-Straße
- Moltke-Brücke
- Joachim-Karnatz-Allee
- Alice-Berend-Straße

Die im Rahmen der Berechnungen der schalltechnischen Auswirkungen zu berücksichtigenden Verkehrszahlen basieren auf der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 1-106 Bundeskanzleramt (LK Argus GmbH 02/20). Innerhalb des Verkehrsgutachtens sind die Hochrechnungen für den Prognosehorizont 2030 dokumentiert. Zusätzlich wurden das durch das Vorhaben verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen ermittelt und im Rahmen der Berechnungen berücksichtigt. Die Beurteilungspegel wurden nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) bestimmt.

Schiffsverkehrslärm
- Spree (Bundeswasserstraße)

Gewerbe- und Anlagenlärm
- Lieferverkehre und Verladetätigkeiten im Post- und Logistikbereich SO 1 (Ansatz: je zwei LKW-Lieferungen pro Werktag)
- Lieferverkehre an der südlichen Notausfahrt (Ansatz: jeweils eine LKW-Lieferung während des Tagzeitraums sowie während der lautesten Nachtstunde)
- PKW Zu- und Abfahrten sowie
- die oberirdische Stellplatzanlage im Post- und Logistikbereich (SO 1)

Hubschrauberlärm
Darüber hinaus wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch die für den geplanten Hubschrauber-Sonderlandeplatz bereits vorliegenden Untersuchungen zum luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Abs. 1 und 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berücksichtigt (TÜV Nord System GmbH, 03/20) und in die Abwägung eingestellt.
Ausgangspunkt der Untersuchung ist die Annahme von ca. 60 Flugbewegungen pro Jahr für den Dienstbetrieb des Bundeskanzleramts. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass in den sechs verkehrsreichsten Monaten des Prognosejahres die Beurteilungspegel im Tagzeitraum ≤ 48 dB(A) und in der Nacht ≤ 40 dB(A) betragen. Wegen der nur geringen Belastung und der nur selten auftretenden Ereignisse ist im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Verkehrslärm nicht von einer unzumutbaren Zusatzbelastung auszugehen.
Weiterhin stellt das Gutachten fest, dass die kurzzeitigen Maximalschalldruckpegel während eines einzelnen Vorbeiflugs außen vor dem Fenster in der Nachbarschaft nicht die Grenze zur Gesundheitsgefährdung erreicht.
Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Zulassung des Landeplatzes nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 1-106 und damit auch nicht dieser Umweltprüfung ist. Die Genehmigung erfolgt in einem eigenständigen, mit einem Planfeststellungsverfahren vergleichbaren, luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die betriebsbedingten Umweltauswirkungen des Landeplatzes werden dort im Rahmen einer Umweltverträglichkeits(vor)prüfung ermittelt und bewertet. Auch ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz am Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes sind Gegenstand dieses Verfahrens.

Immissionen – Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets

Der Beurteilung zu Grunde gelegt, wurde das konkrete Bebauungskonzept. Für den östlichen Teil der Fassaden des Hauptgebäudes im SO 2 werden während des Tagzeitraumes Beurteilungspegel von 52 dB(A) bis 58 dB(A) direkt an der Spree prognostiziert. Die Beurteilungspegel steigen je nach Lage mit zunehmendem Raumbezug zu den Schienenstrecken weiter an und erreichen an der

westlichen Kopfseite des Plangebäudes Tagwerte von 62 dB(A) bis 71 dB(A) direkt gegenüber den Schienen auf Höhe des 6. Obergeschosses. Somit werden dort Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 für Kerngebiete von 65 dB(A) tags sowie des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag nach geltender Rechtsauffassung prognostiziert. Größtenteils liegen die Beurteilungspegel jedoch unter 65 dB(A) am Tag.
Während des Nachtzeitraumes werden an den östlichen Hauptgebäudeteilen Beurteilungspegel von 45 dB(A) bis 50 dB(A) prognostiziert. An der westlichen Kopffassade steigen die nächtlichen Beurteilungspegel entsprechend auf 59 dB(A) bis 64 dB(A) an. Somit werden dort Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005 für Kerngebiete von 55 dB(A) nachts sowie des Schwellenwertes zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) in der Nacht nach geltender Rechtsauffassung prognostiziert. Größtenteils liegen die Beurteilungspegel jedoch unter 55 dB(A) nachts.
Im weitgehend schallabgeschirmten Gebäudeinnenbereich liegen die Beurteilungspegel zwischen 44 dB(A) und 51 dB(A) am Tag sowie zwischen 39 dB(A) und 44 dB(A) nachts; schalltechnische Konflikte werden dort somit nicht prognostiziert. Dies gilt auch für die Freiflächen im Innenhof des Hauptgebäudes.

Im SO 1 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht deutlich unterschritten.

Nördlich und südlich des Sondergebiets SO 2 werden im Bebauungsplan 1-106 öffentliche Parkflächen planungsrechtlich ausgewiesen. Der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen von 55 dB(A) am Tag und in der Nacht wird an beiden Standorten im Freifeld 2 m oberhalb des Geländes eingehalten. Westlich des Sondergebiets SO 2 ist in den bestehenden Parkanlagen von einer Überschreitung dieser Orientierungswerte auszugehen. Die strategische Lärmkarte Berlin (Gesamtlärmindex L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017) weist hier bereits Werte zwischen 60-65 dB(A) aus. Die Überschreitung der Orientierungswerte für diesen untergeordneten Teil der öffentlichen Parkanlage ist angesichts der innerstädtischen Lage als vertretbar anzusehen. Zudem wird die Erholungsfunktion der öffentlichen Parkanlage in ihrer Gesamtheit hierdurch nur unwesentlich beeinträchtigt, da die Orientierungswerte nur in Randbereichen der Fläche überschritten und größere Bereiche durch die geplanten Gebäude von Lärm abgeschirmt werden und dem Ruhebedürfnis von Nutzenden, insbesondere Erholungssuchenden, Rechnung zu tragen.

Immissionen - Gewerbe- und Anlagenlärm innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Schallimmissionen durch den Betrieb des geplanten Post- und Logistikbereiches im SO 1 wurden gemäß der TA Lärm die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete angesetzt und für den Tagzeitraum (6-22 Uhr) sowie die lauteste Nachtstunde ermittelt und beurteilt.
Während des Tagzeitraumes liegen die Beurteilungspegel an den Immissionsorten mit räumlichem Bezug zu den gewerblichen Schallquellen zwischen 45 dB(A) am Gebäude der benachbarten Polizei und Feuerwehr und an der Nordfassade des geplanten Vorhabens Bundeskanzleramt (SO 2) und 50 dB(A) am Plangebäude des Post- und Logistikbereichs (SO 1). Die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete von 60 dB(A) werden somit um 10-15 dB(A) unterschritten.
An der Nordfassade der Wohnnutzung an der Joachim-Karnatz-Allee liegen die Beurteilungspegel im Bereich des Ein- und Ausfahrtsbereichs der südlichen „Notausfahrt“ bei maximal 39 dB(A). Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird somit um mehr als 15 dB(A) unterschritten.
Somit werden während des Tagzeitraumes keine schalltechnischen Konflikte gemäß TA Lärm prognostiziert, da die Beurteilungspegel unter den jeweiligen Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen.

Während der lautesten Nachtstunde werden an der südlichen Baugrenze des SO 1 Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) des nächtlichen Richtwerts für Kerngebiete von 45 dB(A) prognostiziert.

Ebenso wird an der südlichen Baugrenze des Sondergebiets SO 2 im Ein- und Ausfahrtsbereich der „Notausfahrt“ ein Beurteilungspegel von maximal 51 dB(A) prognostiziert. Der nächtliche Richtwert der TA Lärm für Kerngebiete wird auch hier um bis zu 6 dB(A) überschritten.
Vor dem Hintergrund, dass es sich bei den Eirichtungen des Bundeskanzleramts im Schwerpunkt um eine Büronutzung handelt, liegt für diese Nutzung kein Schallkonflikt vor. Ein nächtlicher Schutzanspruch besteht jedoch für die im Ausnahmetatbestand zulässigen Dienstwohnungen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Schutzniveau von Dienstwohnungen dem betriebsbezogenen Wohnen im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zugeordnet werden kann. Bei der Zulassung von Ausnahmen für Dienstwohnungen ist im Einzelfall die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu prüfen und sicherzustellen.

An der Wohnbebauung an der Joachim-Karnatz-Allee wird der nächtliche Richtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) um bis zu 5 dB überschritten. Hier wird nachts ein Spitzenpegelproblem prognostiziert, da der nächtliche Richtwert von 60 dB(A) um bis zu 7 dB überschritten werden kann.
In den übrigen Bereichen liegen die Beurteilungspegel zwischen 29 dB(A) an der benachbarten Polizeidirektion und rund 45 dB(A) an der Nordfassade des geplanten Vorhabens im SO 2. Der nächtliche Richtwert der TA Lärm für Kerngebiete von (45 dB(A) nachts) wird eingehalten.

Lärmschutzkonzept

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung konnte festgestellt werden, dass aufgrund des Verkehrslärms an den westlichen und nordwestlichen Baugrenzen des SO 2 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts überschritten werden. Teilweise werden dort die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten. Maßgeblich für die hohen Immissionen ist der westlich zum Geltungsbereich auf dem Viadukt verlaufende Schienenverkehr.
Im SO 1 und mit Ausnahme des nordwestlichen Bereichs im SO 2 liegen keine durch Verkehrslärm hervorgerufenen schalltechnischen Konflikte vor.

<u>Trennungsgrundsatz</u>
Grundsätzlich ist der Trennungsgrundsatz als eine Abwägungsdirektive zu verstehen. Die geplante Erweiterung des Bundeskanzleramts fügt sich mit der Schwerpunktnutzung eines Bürogebäudes als Sondergebietsausweisung in das innerstädtische Raum- und Nutzungsgefüge ein. Die Planung ist hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke sind die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen. Sie nutzen im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen.
Die Planungen dienen zudem der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts des "Band des Bundes" (vgl. Kap.: I.4.2). Die grundsätzliche Kubatur und Lage des Erweiterungsbaus im Kanzlerpark werden durch das Konzept vorgeben. Es stellt gleichzeitig die Lösung mit den geringsten Umweltbeeinträchtigungen dar, die erforderlichen Nutzflächen auf dem Grundstück anzuordnen. Außerdem besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse für diese Planung an diesem Standort, da den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungspanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen ist. Die räumliche Nähe zur störenden westlich verlaufenden Schienenstrecke stellt sich diesbezüglich untergeordnet dar.

Aktive Maßnahmen

Der festgestellte Schallkonflikt am Plangebäude im SO 2 ist ursächlich auf den dominanten Schienenlärm zurückzuführen. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme entlang der Schienenstrecke kann eine Minderung der Beurteilungspegel bewirken. Als Schutzmaßnahme käme grundsätzlich eine Lärmschutzwand an der in Hochlage verlaufenden Schienenstrecke oder weitergehende Minderungsmaßnahmen am Gleiskörper planerisch in Betracht. Allerdings steht das schienenführende Viadukt unter Denkmalschutz mit den damit entsprechenden baulichen bzw. veränderungssperrenden Auflagen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass diese Strecke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 liegt und damit dessen Regelungsmöglichkeit entzogen ist.

Lärmrobuste Stadtstrukturen

Die Erweiterung des Bundeskanzleramtes steht im Kontext der übergeordneten Planung des Berliner Regierungsviertels und insbesondere in der konzeptionellen baulichen Anordnungsabfolge des „Band des Bundes“ gemäß der Planungsidee der Architekten Schultes und Frank (originär aus 1992 und für die Erweiterung des Bundeskanzleramtes aus 2018). Vor diesem Hintergrund ist eine angepasste Bauköperanordnung und grundsätzliche Entwurfsanpassung aufgrund der starken Architektur und der räumlich auf die Nordwestfassade beschränkte Konfliktlage keine Planungsoption. Gleichwohl berücksichtigt das städtebauliche Konzept dem Grunde nach die Schallschutzkonflikte. Durch die Umsetzung eines geschlossenen Gebäuderiegels mit sechs Geschossen im westlichen Bereich des SO 2 können ruhige Fassaden- und Außenbereiche im Innenbereich geschaffen werden. Die strategische Lärmkarte Berlin (Gesamtlärmindex L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017) weist Werte zwischen 60-70 dB(A) aus. Im Prognose-Planfall werden an den lärmabgewandten Fassadenbereichen Beurteilungswerte von 49 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts prognostiziert. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete können sowohl tags als auch nachts auf der lärmabgewandten Seite eingehalten werden.

Passiver Lärmschutz

Da aufgrund der angestrebten Nutzungsstruktur aktive Schallschutzmaßnahmen wie Nutzungsgliederung und lärmrobuste Stadtstrukturen nicht ausreichend sind und die Errichtung von Lärmschutzwänden in Bezug auf Verkehrslärm nicht zielführend ist, um die Orientierungswerte der DIN 18005-1 einzuhalten, sind an den lärmzugewandten Seiten der geplanten Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Grundlegender Schutz von Innenräumen vor Lärm entsteht durch entsprechende Dämmungen der Außenbauteile von Gebäuden. Die entsprechenden Anforderungen werden in der DIN 4109 geregelt, die ausgehend von den maßgeblichen Außenlärmpegeln die erforderlichen Bauschalldämmmaße für verschiedene Raumnutzungen (Büro- bzw. Wohnnutzung) definiert. Die erforderlichen Schalldämmmaße gelten für Außenbauteile einschließlich der Türen, Fenster und sonstigen Fassadenöffnungen sowie für Dächer, welche zur Aufnahme von Aufenthaltsräumen geeignet sind. Die entsprechenden Schallschutznachweise sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen, da die DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 seit dem 1. August 2020 als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführt wurden. Festsetzungen zu bewerteten Schalldämmmaßen in der Bauleitplanung sind daher nicht erforderlich. Kann der erforderliche Schallschutz nicht bereits durch andere rechtliche Vorschriften (z. B. aufgrund der Anforderungen der Energieeinsparverordnung) gewährleistet werden, sind die nach DIN 4109 bewerteten Schalldämmmaße umzusetzen.

Davon ist auszugehen, wenn für Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u. ä. der Beurteilungspegel Lr,Tag ≥ 58 dB(A) und/oder Lr,Nacht ≥ 53 dB(A) und für Büroräume u. ä der Beurteilungspegel Lr,Tag ≥ 63 dB(A) ist. Aufgrund der erheblichen Schalleinträge der angrenzenden Schienenanlagen sind zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen der künftigen Nutzer derartige Schallschutzmaßnahmen an der zur Bahnanlage ausgerichteten Baugrenze im SO 2 erforderlich, um angestrebte Innenpegel (35 dB(A) tags / 30 dB(A) nachts für Wohnen sowie 40 dB(A) tags für Büro) sicherzustellen.

Während bei Arbeitsstätten davon ausgegangen werden kann, dass ein kurzzeitiges Lüften und damit die kurzzeitige Überschreitung der Lärmrichtwerte in Innenräumen hinnehmbar ist, müssen in Gebäuden mit zulässigen Wohnnutzungen für die Nachtzeit Bedingungen planungsrechtlich gesichert werden, die ein Schlafen bei teilgeöffneten Fenstern in einer angemessenen Zahl der Räume ermöglichen.

Aufgrund der teilweise erheblichen Überschreitungen insbesondere der nächtlichen Orientierungswerte für Kerngebiete im Westen und Nordwesten des SO 2 werden im Gutachten lärmoptimierte Grundrissausrichtungen bzw. alternativ besondere Fensterkonstruktionen vorgeschlagen. Für die mögliche Anordnung einer Amtswohnung im Hauptgebäude gelte, dass eine weitergehende lärmoptimierte Grundrissgestaltung notwendig wird, wenn die Beurteilungspegel von ≥ 65 dB(A) tags bzw. ≥ 55 dB(A) nachts (Schwellenwerte der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung) aufweisen. Ferner ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Sicherheitsrelevanz einer Amtswohnung im Bundeskanzleramt teilgeöffnete Außenbauteile als Merkmal einer angemessenen Wohnqualität voraussichtlich nicht zwingend notwendig sind und über anderweitige schallgedämmten Lüftungsmöglichkeiten technisch kompensiert werden können.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Wohnnutzung im Plangebiet eine untergeordnete Nutzung darstellt und die genaue Lage der Dienstwohnung und auch dessen Anordnung aus Sicherheitsgründen nicht bekannt ist. Auch die genaue Ausbildung der Außenfassade unterliegt erhöhten Sicherheitsanforderungen und ist nur teilweise dem Plangeber bekannt. Ferner ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass das Schutzniveau von Dienstwohnungen eher dem betriebsbezogenen Wohnen in Kerngebieten zugeordnet werden kann. Als Gründe können hier der zeitlich begrenzte Aufenthalt innerhalb der Dienstwohnung sowie dessen unmittelbare räumliche Nähe zur Betriebsstätte genannt werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein vertretbares Wohnen und Schlafen hier auch bei geschlossenen Fenstern als ausreichend erachtet wird und die nach DIN 4109 erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße im Genehmigungsverfahren hinreichend gesichert sind.

Da die Dienstwohnungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 nur im Ausnahmetatbestand zulässig sind, ist die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Aufgrund der lärmrobusten städtebaulichen Struktur im SO 2 werden ruhige Fassadenabschnitte geschaffen, an denen der nächtliche Orientierungswert von 45 dB(A) unterschritten wird, sodass ein ruhiger Schlaf auch bei teilgeöffnetem Fenster möglich wäre.
Vor diesem Hintergrund werden Festsetzungen zu lärmschützenden Grundrissausrichtungen sowie besonderen Fensterkonstruktionen als nicht erforderlich bzw. verhältnismäßig angesehen.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Verkehrslärm - Pegelerhöhungen
Die schalltechnischen Berechnungen haben gezeigt, dass sich in der schutzbedürftigen Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 infolge der Planung des Bundeskanzleramts Pegelerhöhungen ergeben. Grund hierfür sind zum einen planinduzierte Mehrverkehre von Kfz (Prognose-Nullfall gegenüber Prognose-Planfall), zum anderen führen Reflexionen der Geräusche aus Schienen- und Straßenverkehr an den Gebäudefassaden des Erweiterungsbaus zu Pegelerhöhungen an den gegenüberliegenden Fassaden der Bestandsgebäude.
Im Folgenden werden die Beurteilungspegel Verkehr (Straße, Schiene und Schiff) und die Pegeldifferenzen ausgewählter, beurteilungsrelevanter Immissionsorte zwischen dem Nullfall und Planfall dargestellt.

Vergleich Beurteilungspegel Nullfall und Planfall

Immissionsort	Stock-werk	Gebietsein-stufung	L_r Nullfall in dB(A)		L_r Planfall in dB(A)		Differenz in dB	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO „WA“ Alice- Berend-Str. (Wohnnutzung)	3.OG	Allgemeines Wohngebiet	*64,5*	**61,3**	*64,9*	**61,6**	0,4	0,3
	2.OG		*63,2*	*59,9*	*63,6*	**60,4**	0,4	0,5
	1.OG		*62,4*	*59,1*	*62,9*	*59,6*	0,5	0,5
	EG		*61,8*	*58,5*	*62,3*	*59,0*	0,5	0,5
IO „MK 1“ Innenministerium (Büronutzung)	6. OG	Kerngebiet	51,5	47,2	55,3	52,1	3,8	4,9
	5. OG		50,9	46,5	54,5	51,3	3,6	4,8
	4.OG		50,2	45,7	53,8	50,6	3,6	4,9
	3.OG		50,1	45,6	53,6	50,4	3,5	4,8
	2.OG		50,0	45,6	53,4	50,2	3,4	4,6
	1.OG		49,5	45,1	53,3	50,1	3,8	5,0
	EG		48,7	44,0	52,9	49,7	4,2	5,7
IO „MK 2“ Elisabeth- Abegg-Straße (Büronut-zung: Polizei- und Rettungswache)	2.OG	Kerngebiet	58,5	53,1	59,8	53,9	1,3	0,8
	1.OG		58,7	53,3	60,0	54,1	1,3	0,8
	EG		58,6	53,3	59,9	54,1	1,3	0,8
IO „MK 3“ Alt-Moabit (Bü-ronutzung)	7.OG	Kerngebiet	*66,6*	**61,1**	*66,7*	**61,1**	0,1	0,0
	6.OG		*67,1*	**61,5**	*67,1*	**61,5**	0,0	0,0
	5.OG		*67,5*	**62,0**	*67,6*	**62,0**	0,1	0,0
	4.OG		*67,9*	**62,4**	*68,0*	**62,4**	0,1	0,0
	3.OG		*68,3*	**62,8**	*68,4*	**62,8**	0,1	0,0
	2.OG		*68,7*	**63,2**	*68,7*	**63,2**	0,0	0,0
	1.OG		*68,8*	**63,3**	*68,9*	**63,3**	0,1	0,0
	EG		*68,1*	**62,6**	*68,2*	**62,6**	0,1	0,0

Erläuterungen:
L_r Beurteilungspegel (nicht gerundet)
kursiv Überschreitung des maßgeblichen Orientierungswerts der DIN 18005
fett Überschreitung des Schwellenwerts zur Gesundheitsgefährdung

Insbesondere relevant sind die Pegelerhöhungen oberhalb der in der Rechtsprechung anerkannten Schwellenwerte der Zumutbarkeit respektive zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Damit ergeben sich ermessenbezogene Schranken für die Planung, da Grundrechte in Bezug auf die Gesundheitsgefährdung (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und das Eigentum (Art. 14 Abs. 1 GG) eingeschränkt bzw. verletzt werden.

Die berechneten positiven Pegeldifferenzen betragen an der Bestandsbebauung zwischen 0,1 dB (Immissionsort „MK 3“) und bis zu 6 dB (Immissionsort „MK 1“), wobei am beurteilungskritischen Immissionsort „WA“ positiven Pegeldifferenzen von bis zu 0,5 dB erreicht werden. Da es sich bei letzterem Immissionsort um positive Pegeldifferenzen in Kombination mit den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung handelt, sind diese rechnerischen Pegeländerungen für die Abwägung besonders beurteilungsrelevant. Gleichzeitig bewegt sich die Pegeländerung, hauptsächlich bedingt durch den Straßen- und Schienenverkehr, im Bereich von „verfahrensimmanenten Toleranzen“.
Hiernach ist zunächst abzuwägen, ob das rechnerisch ermittelte Ergebnis überhaupt Grund einer möglichen verkehrslärmmindernden Maßnahme sein muss. Erst wenn diese planerische Abwägung

erfolgt ist, sollte sich in der Abwägung zum Bebauungsplan mit der Frage möglicher verkehrslärmmindernder Maßnahmen an der Schiene und / oder Straße auseinandergesetzt werden.
Aus gutachterlicher Sicht sind Pegelsteigerungen von weniger als 1 dB für das durchschnittliche menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Da aber im Nahbereich der hier behandelten Verkehrswege bzw. benannten Konfliktbereiche die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits ohne die Inbetriebnahme des baulich umgesetzten Bundeskanzleramts erreicht wird, sollten auch geringfügige Pegelsteigerungen vermieden werden.

Gemäß des Berliner Leitfadens (Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, 2017) ergeben sich für die untersuchten Immissionsorte folgende Ergebnisse und Abwägungserfordernisse:

An der westlich und südwestlich an den Geltungsbereich grenzenden Wohnbebauung (Immissionsort "WA") sind im Planfall gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen oberhalb des nächtlichen Schwellenwerts zur Gesundheitsgefährdung von bis zu 0,5 dB festzustellen. Die Erhöhungen sind durch die auftretenden Reflexionen des Schienenlärms am geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes bedingt. Diese Sachlage bedingt ein besonderes Abwägungserfordernis für die Planung.
An den südlichen Fassaden des Bundesministeriums des Inneren (Immissionsort "MK 1") sind im Planfall gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen von bis zu 6 dB am Tag und in der Nacht festzustellen. Die Erhöhungen sind durch die auftretenden Reflexionen am geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes bedingt. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten. Für das geplante Hochhaus des Ministeriums werden reflexionsbedingte Pegelsteigerungen oberhalb des nächtlichen Gesundheitsschwellenwerts von 60 dB(A) prognostiziert. Da es sich hierbei um ein Bürogebäude handelt, besteht kein nächtlicher Schutzanspruch. Diese Pegelerhöhungen sind erheblich und bedingen ein hohes Abwägungserfordernis.

Am nördlich angrenzenden Gebäude der Polizeidirektion und Feuerwache (Immissionsort „MK 2“) sind im Planfall gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen von > 1 dB am Tag und in der Nacht festzustellen. Die Erhöhungen sind wesentlich durch den planinduzierten Mehrverkehr auf der Elisabeth-Abegg-Straße bedingt. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten. Diese Sachlage bedingt ein erhöhtes Abwägungserfordernis für die Planung.

Im Tagzeitraum wird am Bürogebäude nordwestlich der Moltkebrücke (Immissionsorts „MK 3“) der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag nicht erreicht. Der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 von 65 dB(A) am Tag für Kerngebiete wird um bis zu 4 dB überschritten. Im Planfall werden gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen von 0,1 dB im Tagzeitraum festgestellt. Der nächtliche Gesundheitsschwellenwert von 60 dB(A) wird sowohl im Null- als auch im Planfall überschritten, aber zwischen den beiden Fällen nicht weiter erhöht. Der nächtliche Schutzanspruch ist aufgrund der tagrelevanten Büronutzung untergeordnet. Gleichzeitig besteht für das gesamte Gebäude aufgrund der Pegelerhöhung um 0,1 dB im Planfall grundsätzlich ein erhöhtes Abwägungserfordernis.

<u>Verkehrslärm - Konfliktabwägung</u>

Besonderes Abwägungserfordernis
An den beiden schienenzugewandten nördlichen Baukörpern, die gemäß Bebauungsplans II-145b in einem allgemeinen Wohngebiet liegen (Immissionsort „WA“), sind im Planfall gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen oberhalb des nächtlichen Schwellenwerts zur Gesundheitsgefährdung (> 60 dB(A)) festzustellen. Die Pegelsteigerungen betragen bis zu 0,5 dB. Ursächlich hierfür sind

die auftretenden Reflexionen des Schienenlärms am geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes nur bedingt.
Obwohl der rechnerisch ermittelte vorhabenbedingte Pegelanstieg aus Verkehrslärmreflexionen, insbesondere durch Schienenverkehr, an den Wohngebäuden der Alice-Berend-Straße sehr gering ist und im Bereich „verfahrensimmanenter Toleranzen“ liegt, werden verschiedene theoretische Möglichkeiten schallschutzfachlich eingeschätzt, um den Schalleintrag aus Verkehrslärm in der Nachbarschaft des Vorhabens zu mindern, da insbesondere bei den westlich angrenzenden Atriumhäusern, die schallabgewandten Fassaden betroffen sind.
Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Schienenstrecke können eine Minderung der Beurteilungspegel bewirken. Als Schutzmaßnahme käme grundsätzlich eine Lärmschutzwand an der in Hochlage verlaufenden Schienenstrecke oder weitergehende Minderungsmaßnahmen am Gleiskörper planerisch in Betracht. Allerdings steht das schienenführende Viadukt unter Denkmalschutz mit den damit entsprechenden baulichen bzw. veränderungssperrenden Auflagen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass diese Strecke Fachgesetzen unterliegt und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 liegt und somit dessen Regelungsmöglichkeit entzogen ist. Aktive Maßnahmen an der Schienenstrecke können aus den genannten Gründen nicht als mögliche Planungsoption gesehen werden.
Der Bebauungsplan II-145b, der die planungsrechtlichen Grundlagen für die Wohnbebauung nördlich und südlich der Joachim-Karnatz-Allee bildet, enthält keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen. Jedoch wurden im Rahmen der Realisierung des Vorhabens die erforderlichen schallgedämmten Außenbauteile im Sinne der DIN 4109 umgesetzt. Wegen der geringen Erhöhung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine höheren Anforderungen an die Schallschutzeigenschaften der bestehenden Fassadenelemente entstehen werden. Ferner sind die Wohnungen in den Gebäuden der "Serpentine" als „durchgesteckte Wohnungen“ vorrangig nach Süden zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet worden.
Die Atriumhäuser im Westen weisen überwiegend kleinere Wohnungen auf. Sie orientieren sich in südlicher und östlicher Richtung. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über innenliegende Atrien. Auch hier wurden im Rahmen der Realisierung des Vorhabens die erforderlichen schallgedämmten Außenbauteile im Sinne der DIN 4109 umgesetzt.
Die Planung ist hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke sind die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen. Sie nutzen im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Die Planungen dienen zudem der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts "Band des Bundes" (vgl. Kap.: I.4.2). Die grundsätzliche Kubatur und Lage des Erweiterungsbaus im Kanzlerpark werden durch das Konzept vorgeben. Weitergehende Anpassungen zur Bauköperanordnung des Bundeskanzleramtes kommen aus den genannten Gründen planerisch nicht in Betracht. Gleichwohl ist zu bemerken, dass die starke Architektursprache des baulich konvex geformten Baukörpers an der Westseite des Bundeskanzleramtes bereits eine schalloptimierte Fassade darstellt. Mit dieser Baukörperform wird gegenüber der Wohnbebauung eine großflächige parallele direkt reflektierende Fassadenfläche vermieden. Zu bemerken ist an dieser Stelle, dass die Berechnungsvorschrift für den Schienenlärm, die Schall 03, originär keine konvex bzw. gekrümmt geformten Reflexionskörper berücksichtigt. In einer strengen Auslegung dieses Grenzkriteriums der anzuwendenden Berechnungsvorschrift, würde die konvex geformte Westfassade des Bundeskanzleramtes nicht als reflektierende Hindernisoberfläche berechnet werden. In der vorliegenden Untersuchung wurde die Westfassade des Baukörpers insoweit vereinfacht, so dass der geplante Baukörper als reflektierender Baukörper gemäß Schall 03 eingeschätzt werden kann. Mit diesem Vorgehen wurden die aufgezeigten reflexionsbedingten Pegelerhöhungen an der Wohnbebauung der Alice-Berend-Straße bereits rechnerisch überschätzt. Zudem sieht die Vorhabenplanung vor, dass in den unteren Geschossen keine Fensterflächen entstehen, was sich günstig auf die Schallreflexion auswirkt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die gemäß textlicher

Festsetzung 7.5 umzusetzende Fassadenbegrünung ebenfalls eine, wenn auch marginale, schallabsorbierende Minderung bewirken wird.
Es wurde die Möglichkeit geprüft, die Gestaltung der Westfassade unter schallschutzfachlichen Gesichtspunkten weiter zu optimieren, beispielsweise durch die Verwendung absorbierender Fassadenmaterialien und / oder stark strukturierter Fassadenelemente sowie den gleichzeitigen Verzicht auf großflächige glatte Oberflächen. Aufgrund der besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen an das städtebauliche Konzept verblieben jedoch nur geringe Spielräume für weitere Maßnahmen.
Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Erweiterung des Bundeskanzleramts bereits um eine schalloptimierte Fassade handelt und weitere Maßnahmen nur sehr geringe, im Bereich der Berechnungstoleranzen liegende Pegelminderungen bewirken, werden im Ergebnis der Abwägung Festsetzungen zur weiteren Pegelminderung als nicht verhältnismäßig beurteilt.

Hohes Abwägungserfordernis
Am Immissionsort „MK 1“ (Bundesinnenministerium) sind im Planfall gegenüber dem Nullfall deutlich erhöhte Pegelzunahmen von bis zu 6 dB im Tag und in der Nacht festzustellen. Die Erhöhungen sind durch die auftretenden schienenlärmbasierten Reflexionen am geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes bedingt. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Tag- und Nachtzeitraum für Kerngebiete im Planfall weiterhin unterschritten.
Für diesen Konflikt besteht grundsätzlich die Anforderung Planungsalternativen zu prüfen. Aktive Maßnahmen am Immissionsort, wie z. B. Lärmschutzwände entlang der Gleisanlagen würden eine Minderung der Beurteilungspegel bewirken. Als Schutzmaßnahme käme eine Lärmschutzwand an der in Hochlage verlaufenden Schienenstrecke oder weitergehende Minderungsmaßnahmen am Gleiskörper planerisch in Betracht. Allerdings unterliegt der schienenführende Viadukt dem Denkmalschutz. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass diese Strecke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 liegt und damit dessen Regelungsmöglichkeit entzogen ist.
Die Erweiterung des Bundeskanzleramtes steht im Kontext der übergeordneten Planung des Berliner Regierungsviertels und insbesondere in der konzeptionellen baulichen Anordnungsabfolge des „Band des Bundes“ gemäß der Planungsidee der Architekten Schultes und Frank. Vor diesem Hintergrund ist eine angepasste Bauköperanordnung und grundsätzliche Entwurfsanpassung aufgrund der starken Architektur und der räumlich auf die Nordwestfassade beschränkten Konfliktlage keine Planungsoption.
Gleichwohl ist zu bemerken, dass die starke Architektursprache des baulich konvex geformten Baukörpers an der Westseite des Erweiterungsgebäudes des Bundeskanzleramtes bereits eine schalloptimierte Fassade darstellt. Mit dieser halbkreisrunden Baukörperform wird gegenüber der Wohnbebauung eine großflächige parallele direkt reflektierende Fassadenfläche vermieden.

Erhöhtes Abwägungserfordernis
Obwohl der rechnerisch ermittelte vorhabenbedingte Pegelanstieg aus dem planinduzierten Mehrverkehr auf den Straßen Alt-Moabit und der Elisabeth-Abegg- Straße am Bürogebäude (Immissionsort „MK 3“) sehr gering ist und im Bereich „verfahrensimmanenter Toleranzen“ liegt, werden verschiedene theoretische Möglichkeiten schallschutzfachlich eingeschätzt, um den Schalleintrag aus Verkehrslärm in der Nachbarschaft (Immissionsorte „MK 2“ und „MK 3“) des Vorhabens zu mindern.
Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die planinduzierten Mehrverkehre auf der Elisabeth-Abegg-Straße direkt mit den übergeordneten innerstädtischen Verkehren der Straßen Alt-Moabit und der Rahel-Hirsch-Straße vermischt sind. Die Pegelbeiträge der Straßen Alt-Moabit und Rahel-Hirsch-Straße sind bereits im Prognose-Nullfall am betroffenen Gebäude dominant wirksam. Der Pegelbeitrag durch die dem Vorhaben zuzuordnenden Mehrverkehre im Prognose-Planfall sind akustisch untergeordnet.

Als mögliche Maßnahmen kommen Minderungen an der Emissionsquelle in Betracht. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Straße Alt-Moabit (ggf. Rahel- Hirsch-Straße) von derzeit 50 km/h auf 30 km/h kann eine Pegelminderung von ca. 2 bis 3 dB bewirken. Eine solche Maßnahme steht allerdings im Spannungsfeld zwischen dem Belang des Lärmschutzes und der kapazitätsabwickelnden Leistungsfähigkeit der Straße Alt-Moabit (bzw. Rahel-Hirsch-Straße).
Weiterhin wäre der Austausch der Fahrbahnoberfläche auf der Elisabeth-Abegg-Straße eine Minderungsoption im Sinne des Schallschutzes. Derzeit weist die Straße ein Pflaster mit einem Zuschlag gemäß RLS-90 /8/ von 3 dB auf. Mit einer Asphaltierung dieser Hauptzufahrt zum geplanten Post- und Logistikbereich des Bundeskanzleramtes kann dieser Zuschlag entfallen. Aufgrund der Pegeldominanz der Straße Alt-Moabit und der Rahel-Hirsch-Straße am betroffenen Bürogebäude (Immissionsort „MK 3“), kann diese Maßnahme im Ergebnis nur eine sehr geringe Pegelminderung erzielen, aber stellt sich grundsätzlich abwägungsvorteilhaft für das Vorhaben dar. Als Schutzmaßnahme gegenüber der Pegelsteigerung am Immissionsort „MK2“ ist von einer deutlich höheren Pegelminderung auszugehen. Der verkehrsgerechte Ausbau der Elisabeth-Abegg-Straße ist Regelungsbestandteil der städtebaulichen Vereinbarung. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-106 liegenden Straßen dessen direkter Regelungsmöglichkeit entzogen sind.
Gleichwohl sind die oben angeführten Sachargumente für mögliche straßenseitigen Minderungsmaßnahmen in die Abwägung zum Bebauungsplan einzustellen.

<u>Gewerbe- und Anlagenlärm - Pegelerhöhungen</u>
Im Ein- und Ausfahrtsbereich der südlichen „Notausfahrt“ des Hauptgebäudes im SO 2 wird der nächtliche Richtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) an der nächstgelegenen Wohnnutzung an der Joachim-Karnatz-Allee um bis zu 5 dB überschritten. Nachts wird dort ein Spitzenpegelproblem prognostiziert, da der nächtliche Richtwert von 60 dB(A) um bis zu 7 dB überschritten werden kann. Anderweitige Spitzenpegelprobleme sind weder am Tag noch in der lautesten Nachtstunde zu erwarten.

<u>Gewerbe- und Anlagenlärm - Konfliktabwägung</u>
Der Konflikt kann durch eine Begrenzung der Anzahl nächtlicher Fahrten bewältigt werden. Sofern die Anforderungen an die Regelung gem. Kap. 7.2 TA Lärm („Seltenes Ereignis“) erfüllt werden, ist eine grundsätzliche Nachtnutzung, beispielsweise im Quartal eines Kalenderjahres zu bestimmten Anlässen, aus schalltechnischer Perspektive konfliktfrei möglich. Zudem muss betrieblich sichergestellt werden, dass keine beschleunigten Zu- und Abfahrten durch Lkw erfolgen, da auch der Spitzenpegel für „seltene Ereignisse“ gem. TA Lärm von nachts 65 dB(A) laut vorliegender schalltechnischer Untersuchung um 2 dB überschritten wird. Eine Regelung dieser Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bauordnungsrechtlich zwingend bei der Vorhabenverwirklichung sichergestellt werden muss.

Luftschadstoffe

Durch die Beschränkung der zulässigen Brennstoffe auf Erdgas oder Heizöl EL oder im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten vergleichbaren Brennstoffe durch den Bebauungsplan werden von Feuerungsanlagen ausgehende Verschlechterungen der Lufthygiene vermieden.
Die verschlechterte Durchlüftungssituation, die Zunahme der Emissionen durch zusätzliche Nutzungen und Verkehre sowie das Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an belastete Bereiche wird gleichwohl zu einer Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse führen. Sie wird jedoch insgesamt geringfügig sein. Lufthygienische Verhältnisse bei Umsetzung der Planung, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verursachen könnten, können ohne nähere Untersuchung ausgeschlossen werden. Die Erarbeitung einer lufthygienischen Untersuchung zum Bebauungsplan war daher nicht erforderlich.

2.2.7.2 Erholung und Freiraumnutzung

Die bestehenden gewidmeten öffentlichen Parkanlagen "Park auf dem Moabiter Werder", "Spreeuferweg" und "Kastanienrampe" werden mit ihrem im Geltungsbereich liegenden Anteilen in den Bebauungsplan übernommen und somit weiterhin langfristig für die öffentliche Erholungs- und Freiraumnutzung gesichert. Da die Erschließung des Erweiterungsbaus, außer für seltene erforderliche Anfahrten mit großen Lkw und für die Feuerwehr, über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk erfolgt, sind mit diesen Verkehren keine Einschränkung der Nutzbarkeit der Parkanlage verbunden.
Die für die Anlagen des Bundeskanzleramtes erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen beeinträchtigen nach Auskunft des Vorhabenträgers die Nutzbarkeit der umgebenden Grünflächen für die Erholung und als Wegeverbindung ebenfalls nicht in relevantem Umfang. Die Geräuschimmissionen des Vorhabens (vgl. Kap.: II.2.2.7.1) schränken die Nutzbarkeit der Parkanlagen ebenfalls nicht ein.

Verbesserungen für das Schutzgut ergeben sich durch die Herstellung einer neuen Fußwegeverbindung im Zuge des geplanten zusätzlichen Verbindungsbauwerks über die Spree. Die Anlage stellt eine zusätzliche Verknüpfung der Parkanlagen und der Uferwege östlich und westlich der Spree zwischen Moltkebrücke und Lutherbrücke her. Sie trägt dazu bei, die bislang wenig genutzten Parkanlagen am westlichen Spreeufer besser in das Netz der Grünflächen einzubinden.

Zusätzliche Bedarfe im Hinblick auf die Versorgung mit Grünanlagen entstehen bei Umsetzung der Planung nicht, da im Geltungsbereich nur wenige Dienstwohnungen hergestellt werden sollen. Die Bedarfe der künftigen Bediensteten an Grünflächen, z. B. zur Erholung während der Mittagspause, können durch die angrenzenden Freiflächen abgedeckt werden.

2.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die vorliegende Planung zur Erweiterung des Bundeskanzleramtes innerhalb des Kanzlergartens dient der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts des "Band des Bundes". Im Rahmen des Ideenwettbewerbs (s. Kap.: I.4.1), in dem das Konzept erarbeitet und als städtebauliches Entwicklungskonzept des Landes Berlin beschlossen wurde, wurde die Verträglichkeit der Planung mit den Belangen des Denkmalschutzes und den sonstigen Kultur- und Sachgütern in den Grundzügen bereits mit positivem Ergebnis geprüft.

Das Landesdenkmalamt hat jedoch im Laufe des Verfahrens erhebliche Bedenken hinsichtlich des geplanten Baus eines weiteren Verbindungsbauwerks über den Spreebogen (sog. "Südbrücke") geäußert. Das geplante Bauwerk schränke die Wirkung das Denkmal "Kongresshalle" (vgl. Kap.: I.2.7) erheblich ein. Es erfolge eine erhebliche Beeinträchtigung der dem Bauwerk zugrundliegenden Konzeption mit allseitigen Aussichten zum Wasser, der Erlebbarkeit vom Wasser und von der Uferzone aus sowie der weit in die Umgebung ausstrahlenden architektonischen Gestalt. Der beabsichtigte Bau des Verbindungsbauwerks wird deshalb denkmalfachlich abgelehnt, zumal der Bedarf einer zusätzlichen Anbindung in einer derart gestalterisch äußerst sensiblen Umgebung nicht nachvollziehbar begründet werden könne. Als Alternative wird eine Verstärkung des bestehenden Verbindungsbauwerks (sog. "Nordbrücke") angeregt.
Nachfolgende erneute Prüfungen seitens des Bundes haben ergeben, dass die Herstellung einer weiteren Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Erweiterungsbau Bundeskanzleramt zur Umsetzung des Vorhabens und Funktionsfähigkeit des Amts zwingend erforderlich ist. Daher wird im Bebauungsplan an der Errichtung eines weiteren Verbindungsbauwerks festgehalten. Eine erhebliche Einschränkung des Denkmals "Kongresshalle" wird, in Abwägung mit dem hohen Gewicht, dass der Wahrnehmung der Aufgaben der Verfassungsorgane des Bundes beizumessen ist, in Kauf genommen (vgl. Kap.: III.4). Durch eine möglichst filigrane und transparente Gestaltung des Bauwerks

und die Herstellung eines zusätzlichen, als öffentlicher Fußweg nutzbaren Teils, von dem die Kongresshalle betrachtet und in ihrer Wirkung erlebt werden kann, sollen die Beeinträchtigungen soweit wie möglich gemindert werden. Die konkrete bauliche Gestalt des Verbindungsbauwerks ist im Rahmen der Hochbauplanung mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die in Teilen im Geltungsbereich liegenden denkmalgeschützten Abschnitte der Ufermauer der Spree bleiben bei Umsetzung der Planung grundsätzlich erhalten. Für die Errichtung der Auflager des Verbindungsbauwerks ist jedoch ggf. die Entfernung und der Neubau von zwei kleinen Teilstücken erforderlich.

2.2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Allgemeinen und Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Bestandteile des Naturhaushaltes im Speziellen sind grundsätzlich zwischen allen Belangen zu erwarten. Zum Beispiel wirken sich Veränderungen und Einwirkungen auf den Boden durch Über- und Unterbauung unmittelbar auf den Vegetationsbestand, die Tierwelt und den Wasserhaushalt aus.
Die Wechselwirkungen führen aber nicht zu Effekten, die sich untereinander verstärken und somit über das bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dargestellte Maß hinausgehende Umweltauswirkungen bewirken.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

2.3.1 Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Eingriffe sind nach der Legaldefinition in § 14 Abs. 1 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild einschließlich seiner Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigen können". Gegenstand der Eingriffsregelung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Pflanzen und Tiere auf der einen sowie das Schutzgut Landschaftsbild auf der anderen Seite. Es ist zu beachten, dass eine Verrechnung von Ausgleichsmaßnahmen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts und dem Schutzgut Landschaftsbild fachlich nicht möglich ist. Beide Aspekte sind eigenständig zu betrachten.

Eingriffe sind nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes vorrangig zu vermeiden und, soweit eine Vermeidung oder Minderung nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen.
Die Entscheidung über Art und Umfang der Vermeidungs- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterliegt den Regelungen des Baugesetzbuchs. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Ihnen kommt dabei bei der Abwägung grundsätzlich ein hohes Gewicht zu. Ersatzmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts sind dabei nach § 200a BauGB den Maßnahmen zum Ausgleich gleichgestellt. Einschränkend wird durch § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans zulässig wären.

Nach der im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführten Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (s. Kap.: III.2.2) bewirkt die Umsetzung der Planung einen Eingriff. Daher wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Trias Planungsgruppe 3.5.2021).

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte nach dem "Ausführlichen Verfahren" des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz 2/2020). Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden dort über zehn Wertträger abgebildet.
Die Bewertung des Zustands vor dem Eingriff und die Gegenüberstellung mit der Bewertung des Zustands nach dem Eingriff entsprechen dem Prinzip eines auf Wertpunkten (WP) basierenden Wertgleichungsverfahrens. Während eine Wertzunahme eine Aufwertung beschreibt, zeigt die Wertkonstanz, dass der Zustand vor und nach dem Eingriff gleichwertig ist. Eine Wertabnahme zeigt eine Beeinträchtigung. Der Umfang einer Wertabnahme stellt den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Im Fachbeitrag werden, unter Verwendung der Ergebnisse der Umweltprüfung, der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans und der Vorhabenplanung, die Eingriffe, die bei Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich zu erwarten sind, schutzgutbezogen nach Wertträgern ermittelt.
Dabei war jedoch zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-106 bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne II-200a, II-200g und II-145b (s. Kap.: I.2.4) vollständig überplant ist. Eingriffe, die nach diesen Bebauungsplänen planungsrechtlich zulässig sind, aber noch nicht verwirklicht wurden, da die Planung noch nicht (vollständig) umgesetzt wurde, sind nach den Regelungen des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig. Der Fachbeitrag berücksichtigt diesen Umstand, indem für den Vor-Eingriffszustand statt des Ist-Zustandes der bei vollständiger Umsetzung des geltenden Planungsrechts zu erwartende Umweltzustand zu Grunde gelegt wurde. Dazu wurde aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne II-200a, II-200g und II-145b die bei vollständiger Umsetzung der Pläne zu erwartenden Biotoptypen abgeleitet. Auf dieser Grundlage erfolgt die Bepunktung der Wertträger im Vor-Eingriffszustand.

Die Bilanzierung ergab, unter Berücksichtigung der nachfolgend in den Kapiteln II.2.3.2 und II.2.3.3 genannten gebietsinternen Maßnahmen und der bereits bestehenden Baurechte, ein Defizit von 294 Wertpunkten für die Wertträger des Naturhaushalts und von 22 Wertpunkten für den Wertträger Landschaftsbild.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass der nach der Berliner Baumschutzverordnung (s. Kap.: II.1.4.1) geschützte Baumbestand in den Baugebieten nicht in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen ist. Für diese Bäume besteht eine eigenständige Regelung zur Vermeidung und zum Ausgleich, die unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans zu beachten sind. Die im Rahmen von Fällanträgen durchgeführte Prüfung der Erforderlichkeit (Vermeidungsgebot) und die Auflagen zum ökologischen Ausgleich (Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlung) erfüllen die Anforderungen der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, so dass auf eine Bilanzierung und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden konnte. Aus dieser Vorgehensweise ergibt sich, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen auf die nach der Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen nicht angerechnet werden können.

Bilanzierung der Schutzgüter des Naturhaushalts im Geltungsbereich

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Pflanzen und Tiere	Biotoptypen	166,99	219,12	52,13
	Biotopverbund	95,66	63,02	-32,64
Boden	Natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	275,31	200,93	-74,38
Wasser	Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	437,10	437,10	0
	Naturnähe des Wasserhaushalts	541,80	436,26	-105,54
Klima	Luftaustausch	460,50	406,0	-54,4
	Stadtklimatische Funktion	625,92	546,95	-78,97
Summe		2.603,28	2.309,48	**-293,80**

Bilanzierung des Schutzgutes Landschaftsbild im Geltungsbereich

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Landschaftsbild	Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	437,10	437,10	0
	Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	320,34	297,94	-22,4
Summe		757,44	735,04	**-22,4**

Dem Ziel des Baugesetzbuchs folgend, Eingriffe, im Rahmen der Abwägung, möglichst vollständig auszugleichen, ist zusätzlich die Durchführung einer Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB geplant, und zwar auf einer Fläche an der Kötztinger Straße Ecke Zwieseler Str. in Berlin-Lichtenberg (vgl. Kap.: II.2.3.2, Abschnitt "Externe Ausgleichsmaßnahme").
Durch die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen (Trias Planungsgruppe, 23.02.2021) kann nach der Eingriffsbewertung das verbleibende Defizit fast vollständig egalisiert werden. Insgesamt verbleibt für die Schutzgüter des Naturhaushalts ein rechnerisches Defizit von sechs Wertpunkten, was sich im Bereich der verfahrensimmanenten Ungenauigkeiten bewegt. Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt die Gesamtbilanz eine Verbesserung von 122 Wertpunkten. Die durch den Bebauungsplans 1-106 vorbereiteten Eingriffe werden somit insgesamt vollständig ausgeglichen. Der Überschuss beim Schutzgut Landschaftsbild ist dabei eine Folge der für die Schutzgüter des Naturhaushaltes vorgesehenen Maßnahmen. Spezielle, vorrangig auf die Aufwertung des Landschaftsbildes zielenden Maßnahmen, sind nicht Gegenstand der Maßnahmenplanung.

Der Überschuss von 122 Wertpunkten beim Schutzgut Landschaftsbild kann im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens als Ausgleichsmaßnahme für dort prognostizierte Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds angerechnet werden. Die zuständige Naturschutzbehörde hat dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Bilanzierung der Schutzgüter des Naturhaushalts auf der externen Maßnahmenfläche

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Pflanzen und Tiere	Biotoptypen	105,21	171,93	66,72
	Biotopverbund	72,28	83,82	11,54
Boden	Natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	73,21	146,04	72,41
Wasser	Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	108,42	108,42	0,00
	Naturnähe des Wasserhaushalts	112,74	159,92	48,46
Klima	Luftaustausch	85,26	132,08	46,82
	Stadtklimatische Funktion	157,21	196,45	41,710
Summe		714,33	998,66	**287,65**

Bilanzierung des Schutzgutes Landschaftsbild auf der externen Maßnahmenfläche

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Landschaftsbild	Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	72,28	126,49	54,21
	Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	72,28	162,63	90,35
Summe		144,56	289,12	**144,56**

2.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne der Eingriffsregelung

Maßnahme der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan vermeidet Eingriffe, indem er dem Gebot der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB folgt. Das Vorhaben wird zu großen Teilen auf bereits baulich genutzten Flächen durchgeführt. Die Baugebiete sind verkehrlich bereits weitgehend erschlossen, der Bau von Erschließungsanlagen ist nur sehr eingeschränkt erforderlich. Die gute Erreichbarkeit durch Verkehrsträger des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV) trägt zur Verkehrsentlastung bei.

Bodenkundliche Baubegleitung

Für die Baumaßnahmen und die Umgestaltung der Freiflächen wird in der städtebaulichen Vereinbarung eine bodenkundliche Baubegleitung geregelt, um Bodenbeeinträchtigungen und Grundwasserverunreinigungen durch potentiell im Boden vorhandene Schadstoffe zu vermeiden bzw. zu vermindern.
Im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung werden in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde die bauvorbereitend und baubegleitend notwendigen weiteren Erkundungsmaßnahmen festgelegt. Insbesondere sind im Rahmen der abfallrechtlichen Deklaration von Bodenmaterial, der wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Bauen ins Grundwasser und der Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über Versickerungsanlagen Beprobungen vorzunehmen, soweit dies im Rahmen im Rahmen der bislang erfolgten Erkundungen (s. Kap.: II.2.1.2.3) noch nicht erfolgt ist. Sollten relevante Verunreinigungen festgestellt werden, so sind daraus Maßnahmen abzuleiten und mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, die eine zweckentsprechende

Nutzung der Baugebiete im Einklang mit Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und dem Schutz des Grundwassers sicherstellen.

Freihaltung von durchgehenden Freiräumen

Ausgehend von den bestehenden Wegeverbindungen werden die durchgehenden Freiräume in Verlängerung der Straßen Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee sowie der Uferweg Magnus-Hirschfeld-Ufer weiterhin von Bebauung freigehalten. Der Transport von Gütern sowie die Kfz-Zufahrt zur Garage des Erweiterungsbaus vom Post- und Logistikbereich aus erfolgt weitgehend über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk, so dass die Freiraumverbindung zwischen der Spree und den westlich angrenzenden Quartieren gewahrt bleibt.
Durch den Bebauungsplan und ergänzenden Regelungen in der städtebaulichen Vereinbarung wird weiterhin gesichert, dass das Verbindungsbauwerk über die Spree den beidseitigen Uferweg sowohl im Hinblick auf seine nutzbare Breite als auch seine lichte Höhe nicht einschränkt.

Retention, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser in den Sondergebieten

Ziel des Bebauungsplans ist eine möglichst weitgehende Verbringung des in den Baugebieten anfallenden Regenwassers auf den Baugrundstücken selbst. Neben den Festsetzungen zu Dachbegrünungen und zur Erdüberdeckung und Begrünung von baulichen Anlagen (vgl. Kap.: II.2.3.2), die die örtliche Retention, Verdunstung und Versickerung von Regenwasser befördern, wird in der städtebaulichen Vereinbarung geregelt, dass in den Sondergebieten SO 1 (Post- und Logistikbereich) und SO 2 (Erweiterungsbau) mindestens 75 % des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu versickern ist. Im Bereich der Sickerstrecken von Versickerungsanlagen sind belastete Auffüllungen, den wasserrechtlichen Vorschriften entsprechend, durch unbelastetes Bodenmaterial (Zuordnungsklasse Z0) auszutauschen.
Für die verbleibende Restmenge von 25 % werden keine Regelungen getroffen. Sie können, unter Beachtung der wasser- und schifffahrtsrechtlichen Vorschriften, ggf. in die Spree oder auch in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

Erhalt des Robinienwäldchens und der Alleen im öffentlichen Raum

Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans II-200a gepflanzten Alleen aus Sumpf-Eichen (Querzus palustris) im Zuge der Joachim-Karnatz-Allee und der Ingeborg-Drewitz-Allee werden durch den Bebauungsplan 1-106 mit einer Erhaltungsbindung belegt. Ergänzend wird festgesetzt, dass Nachpflanzungen wieder mit Sumpf-Eichen (Querzus palustris) erfolgen müssen. Die Festsetzung sichert den Erhalt dieser im Hinblick auf das Stadtbild, den Naturschutz, das Mikroklima und die Erholungseignung wertvollen Pflanzungen.
Ebenfalls übernommen werden die Erhaltungsfestsetzungen für die in der Parkanlage noch vorhandenen Reste der Robinien-Pionierwälder nördlich und südlich des Kanzlerparks. Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird für sie festgesetzt, dass sie (weiterhin) der Eigenentwicklung zu überlassen sind. Beim Bau des unterirdischen Verbindungsbauwerks zwischen Erweiterungsbau und Post- und Logistikbereich ist sicherzustellen, dass das nördliche Robinienwäldchen im Zuge der Bauarbeiten nicht geschädigt wird. Insbesondere bei Herstellung der Baugrube und der Rückverankerung der Baugrubenwände sind entsprechend angepasste Methoden zu wählen. Bäume, die zur Herstellung des Verbindungsbauwerks gefällt werden müssen, sind nach Abschluss der Arbeiten im Zuge der Wiederherstellung der öffentlichen Parkanlage (s. Kap.: II.2.3.3) durch Neupflanzungen zu ersetzen, soweit dies bau- bzw. pflanztechnisch möglich ist.

Erhalt von Bäumen in den Sondergebieten

Für eine Fläche mit Altbaumbestand im westlichen Teil des Kanzlerparks wird festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen sind. Für die Herstellung von notwendigen Wegen, Zufahrten und des Verbindungstunnels erforderliche Baumfällungen bleiben aber zulässig.
Weiterhin sind die Bestimmungen der Berliner Baumschutzverordnung zu berücksichtigen, nach der größere Einzelbäume in den Sondergebieten naturschutzrechtlich geschützt sind. Über die Erforderlichkeit von Fällungen wird einzelfallbezogen durch die zuständige Naturschutzbehörde entschieden.

Zeitliche Beschränkungen für Gehölzrodungen und den Rückbau von Gebäuden (Bauzeitenregelung)

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September dürfen nach den Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) Gehölze nicht gerodet werden. Das grundsätzliche Verbot dient dem allgemeinen Schutz aller Tierarten, die auf die genannten Gehölze angewiesen sind. Neben weiteren Regelungen ist die Bestimmung wichtig, um das Blütenangebot für Insekten während des Sommerhalbjahres sicherzustellen, brütende Vogelarten zu schützen sowie Gehölze als Brutplatz in der Saison zu erhalten.
Zur Einhaltung der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten, wie Nester von Vögeln und Quartiere von Fledermäusen, während der Brutzeit nicht entfernt werden. So kann die unzulässige Tötung und Verletzung von Fledermäusen und Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Gelegen oder Fledermausquartieren vermieden werden. Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Rodungen, Abschieben von Oberboden, Baumfällungen, Abriss von Gebäuden) dürfen nach den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung nur im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur bei vorheriger Kontrolle durch einen fachkundigen Gutachter zulässig (s. u.).
(Maßnahme V_{ASB} 1 im Artenschutz-Fachbeitrag)

Baumkontrolle vor Fällung und Gebäudekontrolle vor Abriss

Im Bereich des Vorhabens ist das Vorkommen von dauerhaft genutzten Niststätten von Brutvögeln oder Quartieren von Fledermäusen in Bäumen möglich. Vertraglich wird geregelt, dass, sollte eine Fällung von Bäumen mit Höhlungen oder Spalten (Biotopbäume gemäß Artenschutz-Fachbeitrag) erforderlich sein, diese vorab durch einen fachkundigen Gutachter zu kontrollieren sind. Besonders zu beachten ist der potenziellen Fledermauswinterquartierbaum im Kanzlergarten (Biotopbaum Nr. 18 im Artenschutz-Fachbeitrag).
Weiterhin ist zur Umsetzung des Vorhabens der Abriss von Gebäuden erforderlich. Hier ist ein Vorkommen von Niststätten von Vögeln nicht auszuschließen. Vor Abriss müssen daher Gebäudekontrollen durchgeführt werden. Sollten bei Kontrollen bislang unbekannte dauerhaft genutzte Niststätten oder Quartiere festgestellt werden, sind diese zusätzlich durch geeignete Nistkästen bzw. Ersatzquartiere auszugleichen.
(Maßnahmen V_{ASB} 2 und V_{ASB} 3 im Artenschutz-Fachbeitrag)

Gestalterische Mindestanforderungen an das geplante Verbindungsbauwerk über die Spree

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Denkmals "Kongresshalle" werden durch den Bebauungsplan die maximalen Abmessungen (Ober- und Unterkante, Breite) des geplanten Verbindungsbauwerks im Bebauungsplan festgesetzt. Um eine transparente und filigrane Gestaltung zu sichern, wird weiterhin ein Öffnungsanteil von 50 % festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen und als Maßnahme gegen Vogelschlag sind verglaste Bauteile (z. B. Brüstungen, Schutzeinrichtungen) nicht zulässig.

2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung

Erweiterung der öffentlichen Parkanlage

Eine Teilfläche der Joachim-Karnatz-Allee wird wegen der Sicherheitsanforderungen des Bundeskanzleramtes künftig für den Kfz-Verkehr gesperrt. Da die Fläche ihre verkehrliche Funktion damit weitgehend verliert, soll das Straßenland eingezogen werden. Stattdessen soll für diesen Teilbereich eine Widmung als öffentliche Grün- und Erholungsanlage erfolgen. In diesem Zusammenhang soll die Fläche soweit wie möglich entsiegelt und nachfolgend begrünt werden.

Eingrünung des Sondergebiets SO 1

Der Bebauungsplan setzt fest, dass am nordwestlichen, nordöstlichen und südlichen Rand des geplanten Post- und Logistikbereichs ein 5 bzw. 3 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist. Die Maßnahme dient einerseits der Herstellung eines Sichtschutzes zwischen dem auf dem Grundstück geplanten Gebäude mit Stellplatzanlage und den angrenzenden Parkanlagen und andererseits der Herstellung eines ökologisch hochwertigen Gehölzbiotops als Ausgleich für den bei Umsetzung der Planung entfallenden Pionierwald.

Baumpflanzungen in den Sondergebieten SO 1 und 2

Zur Sicherung einer gestalterischen und ökologischen Mindestqualität, insbesondere zur Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Maßnahme des besonderen Artenschutzes, setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von mindestens 20 standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm in den Sondergebieten SO 1 und 2 fest. Bei mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden. Zusätzlich sind die im Sondergebiet SO 1 geplanten Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu gestalten. Je vier Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Anwendung der Baumschutzverordnung

In den Sondergebieten unterliegen größere Bäume dem Schutz der Berliner Baumschutzverordnung (s. Kap.: II.1.4.1). Insoweit zur Umsetzung des Vorhabens eine Fällung dieser Bäume nicht vermieden werden kann, ist hierfür ein ökologischer Ausgleich nach den Regelungen der Verordnung zu leisten. Da die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen (s. o.) dem Ausgleich anderer, durch den Bebauungsplan ausgelöster Eingriffe dienen, ist nach der Eingriffsregelung eine Anrechnung dieser Pflanzungen auf die Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzverordnung nicht möglich (s. Kap.: II.2.3.1).
Vom Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung ausgenommen sind Baumfällungen, die in der öffentlichen Grünanlage erforderlich werden. Für diese Fällungen wird ein naturschutzfachlich gleichwertiger Ersatz durch die Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung zur Wiederherstellung der öffentlichen Grünanlage (s. u.) gesichert.

Dach- und Fassadenbegrünungen in den Sondergebieten SO 1 und 2

Die Dachflächen der geplanten Gebäude werden, soweit dies die gestalterischen und technischen Anforderungen zulassen, begrünt. Umfang und Art der Begrünung, die im Bebauungsplan für die verschiedenen Gebäude bzw. Gebäudeteile festgesetzt wird, wurde mit Vorhabenträger erarbeitet und abgestimmt. Während das höhere Bürogebäude des Erweiterungsbaus und das Gebäude im Post- und Logistikbereich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans eine extensive Dachbe-

grünung mit geringer Substratstärke erhalten sollen, wird für die Annexbauten des Erweiterungsbaus durch den Bebauungsplan keine Form der Begrünung vorgeben. Die Vorhabenplanung sieht hier eine repräsentative, intensive Gründachnutzung vor. Im Hinblick auf die ökologische Vielfalt empfehlenswert, aber nicht rechtsverbindlich geregelt ist eine struktur- und abwechslungsreiche Gestaltung, z. B. durch eine Varianz in der Substratstärke oder das Einbringen von Totholzstrukturen.

Wie im Bestand sollen in den Sondergebieten fensterlose Fassadenabschnitte und Stützwände begrünt werden. Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Sondergebiet SO 2 sämtliche nach außen, das heißt zu den Grünanlagen "Park auf dem Moabiter Werder" bzw. "Spreeuferweg" oder zur Ingeborg-Drewitz-Allee orientierteren Wandflächen bis zu einer Höhe von mindestens 5 m begrünt werden müssen. Für das Sondergebiet SO 1 wird festgesetzt, dass die zu den Parkanlagen "Park auf dem Moabiter Werder" und "Kastanienrampe" orientierten Außenwandflächen ebenfalls bis zu einer Höhe von 5 m zu begrünen sind. Nach Auswertung der Vorhabeplanung ist davon auszugehen, dass mindestens 5.100 m² Wandfläche unter die Pflicht zur Begrünung fallen.
Grüne Dächer und Fassaden verbessern das Kleinklima, den Luftaustausch und die Verdunstungskühle und schützen so vor Hitze. Sie fördern ebenso den Artenreichtum, die Biodiversität, eine höhere CO_2-Bindung und ermöglichen die Verdunstung des Regenwassers vor Ort. Durch die Dämm- und Kühlwirkung der Fassadenbegrünung ist auch mit einer Energieersparnis zu rechnen, da sich der Verbrauch an Heiz- und Kühlleistung maßgeblich minimiert.

Erdüberdeckung und Begrünung der Garage am Erweiterungsbau und des unterirdischen Verbindungsbauwerks

Für die im Innenhof des Erweiterungsbaus geplante Garage (Fläche uvwxyzu) wird festgesetzt, dass 30 % der Dachfläche mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen ist. Auch für das unterirdische Verbindungsbauwerk (Sondergebiet SO 4) wird eine 80 cm starke Erdüberdeckung festgesetzt. Da die Oberkante des Bauwerks nur ca. 50 cm unter der bestehenden Geländeoberfläche liegen wird, ist voraussichtlich bereichsweise eine Aufschüttung, z. B. als Hochbeet erforderlich, um die geforderte Schichtdicke zu erreichen.
Eine Erdschicht von 80 cm ermöglicht nach den fachlichen Richtlinien zu Dachbegrünungen die Pflanzung von großen Sträuchern und kleinen Bäumen.

Anbringung von Nisthilfen

In Folge des erforderlichen Gebäudeabrisses und der notwendigen Baumfällungen kommt es zu einem Verlust von Brutplätzen von höhlen- und nischenbrütenden Vögeln. Um die ökologische Funktion dieser dauerhaft geschützten Fortpflanzungsstätten dauerhaft zu erhalten, sind nach den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung in den Baugebieten oder deren unmittelbaren Umfeld 18 Nisthilfen für Vögel artenschutzfachlichen Standards entsprechend anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Sollten bei Baum- und Gebäudekontrollen (vgl. Kap.: II.2.3.2) weitere dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhstätten von Vögeln oder Fledermäusen festgestellt werden so sind auch sie artenschutzfachlichen Standards entsprechend zu ersetzen. Die geeignete Art und Lage der Ersatzvorrichtungen richten sich nach den betroffenen Arten. Grundsätzlich sind Nisthilfen in gleicher Anzahl wie die zuvor entfernten Brutplätze zu schaffen. Eine genaue Maßnahmenbeschreibung erfolgt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Die Anbringung ist durch einen fachkundigen Sachverständigen zu kontrollieren.

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten, kontinuierlich, d. h. ohne zeitliche Lücken, zu gewährleisten, werden die Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor der Baufeldfreimachung, d. h. vor dem Verlust der ursprünglichen Brutstätte angebracht werden. Dies wird in der städtebaulichen Vereinbarung mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.

So können Verstöße gegen die Vorschriften des besonderen Artenschutzrechts vermieden werden (vgl. Kap.: II.2.2.5.2). (Maßnahmen A_{CEF} 1 und A_{CEF} 2 im Artenschutz-Fachbeitrag).

Wiederherstellung der öffentlichen Grünanlage nach Bauarbeiten

Beim Bau des unterirdischen Verbindungsbauwerks zwischen Post- und Logistikbereich und Kanzlerpark sowie durch die Nutzung der westlich angrenzenden Parkanlagen als Baustelleneinrichtungsfläche müssen in diesen Bereichen vorhandene Bäume und sonstige Vegetation entfernt werden. Im Rahmen der städtebaulichen Vereinbarung wird jedoch geregelt, dass nach Abschluss der Arbeiten eine naturschutzfachlich und gestalterisch zumindest gleichwertige Wiederherstellung erfolgt. Im Hinblick auf den Artenschutz und die ökologische Vielfalt ist eine insektenfreundliche Wiederstellung, z. B. durch Pflegeextensivierung von Zierrasen mit maximal zweischüriger Mahd, Anlage von Blühstreifen oder Zulassen von Spontanvegetation empfehlenswert.

Herstellung eines Fußwegs über den Spreebogen

Der Bebauungsplan und ergänzende vertragliche Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger stellen sicher, dass das zusätzliche Verbindungsbauwerk über die Spree mit einer durch die Allgemeinheit als Fußweg nutzbaren Ebene hergestellt wird. Die neue Wegeverbindung stellt eine zusätzliche Verknüpfung der Parkanlagen und der Uferwege östlich und westlich der Spree zwischen Moltkebrücke und Lutherbrücke her. Sie trägt dazu bei, die bislang wenig genutzten Parkanlagen am westlichen Spreeufer besser in das Netz der Grünflächen einzubinden. Von der Bücke aus eröffnen sich neue Ausblicke auf die denkmalgeschützte Kongresshalle. Beeinträchtigungen der Erlebbarkeit des denkmalgeschützten Gebäudes durch das neue Verbindungsbauwerk können so gemindert werden.

Externe Ausgleichsmaßname Kötztinger Straße / Zwieseler Str. in Berlin-Lichtenberg

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Osten Berlins in der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in im Ortsteil Karlshorst. Sie umfasst die Flurstücke 268, 269 und 270 der Flur 408 und hat eine Größe von ca. 1,8 ha.
Die Fläche ist geprägt durch Garagenkomplexe und deren Zufahrten, welche von Trittrasen begleitet werden. Die die Garagen umgebenden Bereiche sind mit mehrschichtigen Gehölzbeständen bewachsen. Im südöstlichen Teil der Fläche liegt eine Binnendüne, die weitgehend von Trittrasen und Gehölzen überwachsen ist. Ca. 35 % der Flächen sind im Bestand vollständig oder teilweise versiegelt.

Vorrangiges Ziel der kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung (Trias Planungsgruppe, 23.2.2021) ist die bestmögliche naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche. Im Zuge der Umsetzung sollen alle baulichen Anlagen zurückgebaut und der Boden entsiegelt werden. Auf den gewonnenen Flächen sollen anschließend neue Biotopstrukturen entwickelt werden. Zusätzlich sollen bereits bestehende Biotope ökologisch aufgewertet werden. Die entstehenden Strukturen sollen durch Wegeverbindungen erlebbar gemacht werden und somit ergänzend der wohnungsnahen Erholung dienen.
Eines der Hauptelemente der Maßnahmenplanung ist die Entwicklung von Gehölzbeständen auf den Flächen der Garagenanlagen im östlichen Teil der Fläche durch Sukzession und Pflege. In der westlichen Hälfte ist der bereits vorhandene Baumbestand zu erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen zu ergänzen. Im Übergangsbereich zwischen der Sukzessionsfläche und der Freifläche im westlichen Bereich sollen extensiv zu pflegende Blühstreifen entwickelt werden. Die Freiflächen sollen als Parkrasen entwickelt durch acht Einzelbaumpflanzungen gegliedert werden.
Der Rasen auf der Binnendüne weist bereits verschiedene Trockenarten auf. Er soll zu einem geschützten Trockenrasen entwickelt werden. Hierzu soll der Gehölzbestand auf der Binnendüne durch Aushagerung auf einen Deckungsgrad von unter 30 % reduziert werden.

Die Umsetzung der Maßnahme wird über die städtebauliche Vereinbarung vertraglich gesichert.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung ist hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke sind die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen. Sie nutzen im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen.
Die Planungen dienen zudem der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts "Band des Bundes" (vgl. Kap.: I.4.2). Die grundsätzliche Kubatur und Lage des Erweiterungsbaus im Kanzlerpark werden durch das Konzept vorgeben. Es stellt gleichzeitig die Lösung mit den geringsten Umweltbeeinträchtigungen dar, die erforderlichen Nutzflächen auf dem Grundstück anzuordnen. Die zur Spree orientieren, im Hinblick auf das Mikroklima, das Landschaftsbild und den vorhandenen Vegetationsbestand sensibelsten Bereiche werden von einer (hohen) Bebauung ausgenommen.
Grundsätzlich ist festzustellen, dass das zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche hohe Nutzungsmaß (GRZ 0,9) eine andere Anordnung der Baukörper, die geringere Umweltbeeinträchtigungen verursachen würde, weitgehend ausschließt.
Die Anbindung des Erweiterungsbaus an den Post- und Logistikbereich und über diesen an das öffentliche Straßennetz erfolgt über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk unter der Parkanlage. Anders als bei einer ursprünglich geplanten oberirdischen Erschließung werden Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freiraumnutzung so vollständig vermieden.

2.5 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

Im Plangebebiet und seiner Umgebung liegen keine Störfallbetriebe im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. Eine über das allgemeine Risiko hinausgehende Gefahr für sonstige schwere Unfälle und Katastrophen, z. B. durch Naturereignisse wie Überschwemmungen (vgl. Kap.: II.2.3), Brände oder Verkehrsunfälle, besteht nicht. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen bergen kein erhöhtes Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen. Potentiell besteht wegen der prominenten Nutzung jedoch die latente Gefahr von terroristischen Anschlägen.
Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben sind auch nicht über das übliche Maß hinaus anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen.
Aus einer besonderen Anfälligkeit resultierende, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB genannten Belange im Falle von schweren Unfällen oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen oder kumulativen Wirkungen zwischen den Belangen.
Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt müssen somit, abgesehen von den Sicherheitsvorkehrungen, die das Bundekanzleramt zur Terrorabwehr selbst trifft, nicht getroffen werden. Öffentliche Planungen für vorhabenbezogene Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle liegen daher nicht vor.

In Bezug auf den geplanten Sonderlandeplatz für Hubschrauber werden im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens die notwenigen baulichen und betrieblichen Anforderungen zur Vermeidung von schweren Unfällen festgelegt. Die durch den Bebauungsplan zugelassene Landeplattform berücksichtigt in Lage und Dimensionierung die luftfahrrechtlichen Sicherheitsanforderungen. Darüberhinausgehende Ermittlungen oder Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nicht erforderlich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan 1-106 umfasst folgende Bearbeitungsschritte:
- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards;
- Zusammenstellung umweltrelevanter Fachplanungen (u. a. Landschafts- und Artenschutzprogramm, Bereichsentwicklungsplanung, Stadtentwicklungspläne, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan, Maßnahmenprogramme nach der Wasserrahmenrichtlinie);
- Zusammenstellung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation, insbesondere des digitalen Umweltatlas Berlin (Umgebungslärmkartierung, Wasserhaushalt, Stadtklima), Geländebegehung;
- Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, Festlegung von Leistungskatalogen für Fachbeiträge zum Bebauungsplan;
- Bestandsaufnahme der Umweltsituation durch Auswertung der Fachbeiträge, der umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und der sonstigen Informationsquellen;
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans und der Vorhabenplanung;
- Zusammenstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der städtebaulichen Vereinbarung;
- Bilanzierung von Eingriff, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes nach dem "ausführlichen Verfahren" des Leitfadens Eingriffsermittlung Berlin

Die eingesetzten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Fachbeiträgen erläutert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen traten nicht auf.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das nach § 4c BauGB vorgeschriebene Monitoring hat zum Ziel, die Prognose des Umweltberichts und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB einer Kontrolle zu unterziehen.
Wegen der zu erwartenden insgesamt eher geringen erheblichen Umweltauswirkungen und der begrenzten Prognoseunsicherheiten ist bei Umsetzung des Plans nicht mit signifikanten Abweichungen der Realentwicklung von der diesem Umweltbericht zugrundeliegenden Prognose des zukünftigen Umweltzustandes zu rechnen. Auf ein speziell vorhabenbezogenes Monitoring kann daher verzichtet werden. Die regelmäßig auf gesamtstädtischer und bezirklicher Ebene durchgeführten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind grundsätzlich ausreichend.
Die Überwachung, ob die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen fachgerecht und vollständig umgesetzt wurden, erfolgt in den Baugebieten durch die Bauaufsichtsbehörde. Umweltrelevante Vorgaben und Maßnahmen, die nicht durch den Bebauungsplan gesichert werden, da sie auf einer eigenständigen fachgesetzlichen Grundlage beruhen, werden durch die zuständige Fachbehörde festgelegt und auf ihre Einhaltung überwacht.
Im Hinblick auf Maßnahmen zum Bodenschutz, zum besonderen Artenschutz und zum Schutz von Bäumen ist ggf. während der Bauvorbereitung und Bauphase ein Fachgutachter hinzuzuziehen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans 1-106 ist es, die Erweiterung des Bundeskanzleramtes auf Flächen nordöstlich der Spree planungsrechtlich vorzubereiten und zu lenken. Geplant ist die Neubebauung von zwei Grundstücken. Das erste Grundstück, der sogenannte Kanzlerpark, wird bisher als Parkanlage für das Bundeskanzleramt genutzt. Er ist durch eine hohe, mit wildem Wein berankte Mauer eingefasst und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Hier soll ein Erweiterungsbau errichtet werden, der vor allem Büros und Konferenzräume beherbergen soll. Der Erweiterungsbau besteht aus einem halbrunden Gebäude mit sechs Geschossen am westlichen Rand und niedrigen Gebäudeteilen mit umbauten Verbindungsgängen auf dem Dach am nördlichen und südlichen Rand des Grundstücks, den sogenannten Annexen. Im Inneren des Grundstücks soll im westlichen Teil eine Garage errichtet werden. Der östliche Teil soll weiterhin als Garten genutzt werden, die dort stehenden Bäume können erhalten werden. Ansonsten muss vor einer Neubebauung das gesamte Gelände vollständig beräumt werden. Nach Errichtung der Neubauten werden neue Bäume gepflanzt. Die Dächer der Gebäude bekommen eine Dachbegrünung. Die Außenwände zum Park werden wieder mit Kletterpflanzen begrünt.

Das zweite Grundstück, das für die Erweiterung des Bundekanzleramtes neu bebaut wird, liegt in der Elisabeth-Abbeg-Straße gegenüber dem ehemaligen Zollpackhof. Hier soll der neue Post- und Logistikbereich für das Bundeskanzleramt gebaut werden. Dazu wird ein eingeschossiges Gebäude errichtet und oberirdische Stellplätze hergestellt. Dazu muss der Pionierwald, der auf Teilen des Grundstücks wächst, gerodet werden. Auch auf diesem Grundstück wird nach Ende der Bauarbeiten das Dach des Neubaus begrünt und neue Bäume gepflanzt. Außerdem wird zum Park und zum Grundstück der Polizei und Feuerwehr nebenan eine dichte Hecke gepflanzt, die als Sichtschutz dient und neuen Lebensraum für verschiedene Tierarten schafft.

Die beiden Grundstücke werden mit einem Tunnel, der als "unterirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird, verbunden. Dadurch kann man die Parkanlagen, die um den Kanzlerpark herumliegen, weiterhin zur Erholung und als Fuß- und Radwegeverbindung nutzen, da fast aller Kfz-Verkehr zum Erweiterungsbau durch diesen Tunnel fahren wird. Auch ansonsten bleiben die angrenzenden Parkanlagen trotz der Neubauten weitgehend so erhalten. Werden bei Bauarbeiten Bäume gefällt, so müssen nach Abschluss der Arbeiten neue gepflanzt werden.

Um dem Erweiterungsbau gut vom jetzigen Kanzleramt aus erreichen zu können, wir zusätzlich zu der bestehenden Brücke über die Spree eine weitere gebaut, die als "oberirdisches Verbindungsbauwerk" bezeichnet wird. Der Spreeuferweg wird unter der Brücke hindurchführen und weiterhin nutzbar sein. Allerdings wird die Brücke optisch an das unter Denkmalschutz stehende "Haus der Kulturen der Welt", die Kongresshalle (auch sogenannte "schwangere Auster") heranrücken. Dadurch wird die Sicht auf das Denkmal zum Teil einschränkt. Die Brücke wird auch einen Teil erhalten, der als Fußwegverbindung für die Öffentlichkeit nutzbar sein wird. So entsteht eine neue Wegeverbindung über die Spree. Außerdem kann man dann von der Brücke aus, das Denkmal aus einer neuen Perspektive betrachten.

Insgesamt werden bei der Neubebauung bis zu 90 % der beiden Grundtücke mit Gebäuden, Wegen und Stellplätzen versiegelt werden. Hier kann kein Wasser mehr versickern. Damit nicht alles Wasser in die Kanalisation oder die Spree abgleitet werden muss, sollen auf den Grundstücken unterirdische Kästen, sogenannte Rigolen gebaut werden, in die das Regenwasser geleitet und von dort versickert wird.

Die für die Baugrundstücke festlegten Pflanzmaßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen) und die Regenwasserversickerung reichen nicht aus, um

die durch die Neubebauung verursachten Beeinträchtigungen für Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Stadtbild vollständig auszugleichen. Daher wird auf einem Grundstück in Lichtenberg die Bebauung mit Garagen abgerissen und das Grundstück für den Naturschutz und die Naherholung neugestaltet.

3.4 Referenzliste der Quellen

Fachplanungen, Fachbeiträge zum Bebauungsplan und sonstige Informationen zur Umweltsituation

- Landesdenkmalamt Berlin: Denkmalliste Berlin vom 14. Juni 2001 (ABl. S. 2261, 2372); Fortschreibung Stand 7.5.2019
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Digitale farbige Orthophotos; 2019
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Umweltatlas Berlin; laufend aktualisiert, Zugriff 9/2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE); 2018
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen; 2/2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Planungsrelevante Brutvogelarten für das Land Berlin, 7.9.2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.6.2016 (ABl. S. 1314)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023, Senatsbeschluss vom 23.6.2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Luftreinhalteplan für Berlin - 2. Fortschreibung, Senatsbeschluss 23.7.2019 (ABl. S. 4752)
- Trias Planungsgruppe: Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan 1-106, 22.4.2020
- Trias Planungsgruppe: Bebauungsplan "1-106" Berlin-Mitte - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 3.5.2021
- Trias Planungsgruppe: Bebauungsplan "1-106" Berlin-Mitte - Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 3.5.2021
- Trias Planungsgruppe: Ausgleichsfläche Kötztinger Straße / Zwieseler Str. in Berlin-Lichtenberg - Maßnahmenplanung Zielbiotoptypen, 23.2.2021
- Büro für tierökologische Studien: Untersuchung der Stechimmen auf Freiflächen westlich des Bundeskanzleramts (Berlin, Mitte), 11/2019
- Akut Umweltschutz Ingenieure Burkard und Partner mbB: Niederschlagsentwässerungskonzept für den BKAmt – Erweiterungsbau und zugehörendem Post- und Logistikbereich, 4/2020
- Akut Umweltschutz Ingenieure Burkard und Partner mbB: Ergänzung zum Niederschlagsentwässerungskonzept aus 04/2020 für Bundeskanzleramt Erweiterungsbau, 10/2020
- Flussgebietsgemeinschaft Elbe: Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten, 2019
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Dokumentation der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Berlin (Länderbericht) - Phase: Bestandsaufnahme, 11/2004
- Senatsverwaltung für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Ergänzender Länderbericht Berlins zum Entwurf des Bewirtschaftungsplans für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe, 4/2009
- Lärmkontor GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) in Berlin, 9.11.2020
- TÜV Nord: Schalltechnisches Gutachten [§ 6 (1) u. (2) LuftVG] Geräuschemissionen und -immissionen durch Fluglärm am Hubschrauber-Sonderlandeplatz (Dachlandeplatz) auf dem Erweiterungsbau Bundeskanzleramt an der Willy-Brandt-Straße 1 in 10557 Berlin, 30.1.2020 (Entwurf)

- Schultes Frank Architekten: Erweiterungsbau Bundeskanzleramt - Lageplan, 8.9.2020 (Vorabzug)
- Ingenieurbüro für Grundbau und Umwelttechnik Günther & Lippick GbR: BV Erweiterung Bundeskanzleramt, 10557 Berlin, Ergebnisse der Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Bereich geplanter Versickerungsflächen, 7.5.2021

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) in der Fassung vom 29.5.2013 (GVBl. S. 140), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.9.2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist
- Baumschutzverordnung (BaumSchVO) vom 11.1.1982 (GVBl. S. 250), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8.5.2019 (GVBl. S. 272) geändert worden ist
- Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vom 3.11.2014 (GVBl. S. 335), geändert durch Verordnung vom 6.11.2019 (GVBl. S. 735)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17.6.2005 (GVBl S. 357), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.9.2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) vom 24.4.1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1167)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.5.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2.8.2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

III. Planinhalt und Abwägung

1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

1.1 Ziele der Planung

Intention des Bebauungsplans 1-106 ist die Schaffung von Planungsrecht für die erforderliche Erweiterung des Bundeskanzleramts im Bereich des Kanzlerparks westlich der Spree. Die Erweiterung entspricht der städtebaulichen Gesamtkonzeption des Siegerentwurfs des internationalen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zur Neugestaltung des Spreebogens als Parlaments- und Regierungsviertel. Das Konzept von Schultes Frank Architekten sieht ein "Band des Bundes" vor, das durch Parlaments- und Regierungsgebäude zwischen der Stadtbahn am Schiffbauerdamm und dem Moabiter Werder quer durch den Spreebogen gebildet wird. Der ursprüngliche Wettbewerbsentwurf sah bereits im Bereich des Kanzlerparks eine massivere Bebauung als Abschluss vor. In den Folgeausschreibungen gelang es Schultes Frank Architekten auch bei dem Architekturwettbewerb für das Bundeskanzleramt als Sieger hervorzugehen. Entgegen dem ursprünglichen Entwurf des "Band des Bundes" wurde aufgrund ausreichender Raumkapazitäten weniger Baumasse umgesetzt als ursprünglich vorgesehen. Westlich der Spree entstand nunmehr der Kanzlerpark.
Seit Bezug des damaligen Neubaus des Bundeskanzleramts stiegen die Aufgaben, die unmittelbar vom Bundeskanzleramt aus gesteuert werden und damit auch die Anzahl der Mitarbeiter*innen, weshalb nunmehr ein sechsgeschossiges Bürogebäude geplant wird. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens wurde aufgrund urheberrechtlicher Gründe ebenfalls Schultes Frank Architekten beauftragt. Es bildet den westlichen Abschluss des "Band des Bundes" und nimmt als Halbrund die vorgegebene städtebauliche Kubatur des Kanzlerparks auf. Daran anschließend werden in zwei ein- bis zweigeschossigen Bauteilen (Annexe) weitere Serviceeinrichtungen für die gesamte Liegenschaft wie etwa eine Kantine und ein Veranstaltungsbereich Platz finden. Eine baulich erhöhte Landeplattform für Hubschrauber ersetzt die bisherige Landefläche im Park.
Die Erschließung für Kraftfahrzeuge, aber auch für die zu Fuß oder mit dem Rad kommenden Beschäftigten, soll über ein nördlich gelegenes bundeseigenes Grundstück erfolgen, welches zu einem Post- und Logistikbereich entwickelt werden soll. Es grenzt direkt an die Elisabeth-Abegg-Straße. Die Verbindung zum Erweiterungsbau soll über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk erfolgen. Im Süden ist eine oberirdische Erschließung zur Joachim-Karnatz-Allee für besondere Situationen notwendig. Neben der vorhandenen Nordbrücke über die Spree soll ein neues Verbindungsbauwerk im Süden das Bestandsgebäude mit dem Erweiterungsbau verbinden. Entsprechend der ursprünglichen Entwurfsidee des „Band des Bundes“ soll auch eine öffentlich nutzbare Fußgängerbrücke realisiert werden.
Weitere Ziele des Bebauungsplans sind der Erhalt der öffentlichen Parkanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie die Gewährleistung einer Ost-West-Durchwegung innerhalb der öffentlichen Grünflächen.
Die im Geltungsbereich liegenden Teile der Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee sollen weitestgehend bestandsorientiert als Verkehrsflächen gesichert werden. Die Ingeborg-Drewitz-Allee soll jedoch aufgrund von Sicherheitsvorgaben als verkehrsberuhigter Bereich (Fuß- und Radverkehr ist weiterhin zulässig, sowie Protokollverkehr des Bundesinnenministeriums) gesichert werden. Demgegenüber soll die Joachim-Karnatz-Allee als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert werden. Sie wird jedoch ebenfalls aufgrund von Sicherheitsvorgaben um ca. 24 m verkürzt.

Die im Geltungsbereich befindlichen Vegetationsbestände - wie z. B. Teile des Kanzlerparks, das Robinienwäldchen, sowie die nördlich und südlich angrenzenden vierreihigen Baumreihen - sollen ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden. Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach dem

Bundesnaturschutzgesetz sollen durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen werden.

1.2 Wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan 1-106 werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Festsetzung von Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bundeskanzleramt",
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der maximal zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit einer maximal zulässigen Oberkante für die Errichtung des Vorhabens sowie für einen dem Bundeskanzleramt zugehörigen Post- und Logistikbereich,
- Festsetzung von Flächen für ein Verbindungsbauwerk über die Spree zur Verbindung des östlichen und westlichen Sondergebiets mit einem Anteil für die Öffentlichkeit,
- Festsetzung von Flächen für ein unterirdisches Verbindungsbauwerk zwischen dem Post- und Logistikbauwerk und dem Erweiterungsbau des Bundeskanzleramts
- Erhaltung bzw. Sicherung der öffentlichen Grünflächen,
- Erhaltung bzw. Sicherung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie
- Festsetzung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen.

Die einzelnen Inhalte und Ziele des Bebauungsplans sind in den Kapiteln I.4 und III.3 dieser Begründung näher beschrieben.

2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Die Entwickelbarkeit der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans auf Grundlage der aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist mit Verweis auf die „Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin“ (AV-FNP vom 18. Juli 2017) gegeben.
Für den südwestlichen Teilbereich des Plangebiets stellt der FNP eine Wohnbaufläche dar. Nach AV FNP ist die Entwicklungsmöglichkeit von sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO aus Wohnbauflächen im Einzelfall gegeben. Der Teilbereich des Plangebiets ist kleiner als die Darstellungsschwelle des FNP (3 ha), sodass der Entwicklungsgrundsatz 1 der AV FNP anzuwenden ist. Danach können kleinere, eingelagerte, zumeist vorhandene Nutzungen, die nicht der dargestellten Flächenkategorie entsprechen, im Zuge der konkretisierenden Planung in der Regel andere Baugebiete als diejenigen entwickelt werden, die den dargestellten Bauflächen nach BauNVO zugeordnet sind, wenn sie kleiner als 3 ha sind. Die dafür notwendige Voraussetzung ist, dass die Zweckbestimmung der Fläche insgesamt nicht in Frage gestellt wird. Dies ist hier der Fall.

Die Entwicklung von Sondergebieten aus der Sonderbaufläche mit Hauptstadtfunktion ist uneingeschränkt möglich.
Die Entwickelbarkeit aus der im FNP dargestellten Grünfläche kann ebenfalls als gegeben angesehen werden, da es sich bei dem Vorhaben um eine funktionale Ergänzung zum bestehenden, unmittelbar angrenzenden Bundeskanzleramt handelt und die dargestellten Grünverbindungen über die Festsetzung von öffentlichen Parkanlagen und Flächen für Pflanzbindungen und den Erhalt gesichert werden.
Laut Entwicklungsgrundsatz 6 können funktionale Ergänzungsnutzungen zur vorhandenen baulichen Anlage entwickelt werden, wenn sie im Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freiflächen gewahrt bleibt.
Die nachrichtlich übernommenen Wasserflächen entsprechen den Darstellungen des FNP.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des im Flächennutzungsplan Berlin dargestellten Vorranggebietes für Luftreinhaltung ist zur Begrenzung von Luftverunreinigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen, da von diesen Brennstoffen vergleichsweise geringe Luftbelastungen ausgehen.

3. Begründung der Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf 1-106 soll alle Festsetzungen treffen, welche nach § 30 Abs. 1 BauGB für einen qualifizierten Bebauungsplan erforderlich sind.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden für die Einrichtungen zur Erweiterung des Bundeskanzleramtes als Art der Nutzung sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes rechtfertigt sich durch das Erfordernis, im Planbereich nur eine Nutzungsart – Bundeskanzleramt - zuzulassen, die sich in ihrer ausschließlichen Nutzung wesentlich von den typisierten Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Die Festsetzung orientiert sich damit auch am rechtskräftigen Bebauungsplan II-200a.
Mit der Zweckbestimmung soll dem Ziel der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel", die Regierungsgebäude in der Mitte Berlins einzugliedern, entsprochen werden.

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Bundeskanzleramt" sind nur Vorhaben zulässig, die als Einrichtungen des Bundeskanzleramts nachvollziehbar bestimmt werden können.
Die textliche Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung trägt dem voraussehbaren, notwendigen Nutzungsspektrum eines Regierungsgebäudes der Bundesrepublik Deutschland Rechnung. Die Zulässigkeit weiterer, dem Bundeskanzleramt dienende Anlagen und Einrichtungen sollen den wandelnden Nutzungsansprüchen und neuen Betriebsformen des Bundeskanzleramts Rechnung tragen. Als Zulässigkeitskriterium gilt, dass die Anlagen und Nutzungen dem Bundeskanzleramt unmittelbar zugeordnet sind und ihm dienen müssen. Die Zuordnung kann sich dabei auch auf den Bestandsbau östlich der Spree beziehen. Eine Mitnutzung der Einrichtungen durch Dritte kann allenfalls in untergeordneten Umfang erfolgen.

Für die funktionale Verbindung des Bestandsgebäudes mit dem Erweiterungsgebäude ist die Errichtung eines Verbindungsbauwerks über die Spree vorgesehen. Die Errichtung dieses Brückenbauwerks ist aus Gründen der Redundanz für den zukünftigen Betrieb des Bundeskanzleramts zwingend erforderlich. Mit Inbetriebnahme des Post- und Logistikbereichs besteht die Notwendigkeit, Post und Waren sowohl in den Erweiterungsbau als auch in das Bestandsgebäude zu transportieren. Die Nordbrücke wird vorrangig für Fahrten der Dienstkraftfahrzeuge der Bundeskanzler*in einschließlich Sicherheitskräfte (überwiegend Sonderschutzfahrzeuge) und auch von Protokollfahrzeugen für Staatsgäste genutzt. Somit besteht bereits eine hohe Be- und Auslastung der Nordbrücke durch Fahrzeugverkehr. Eine Umsetzung des geplanten Nutzungskonzepts für die Gesamtliegenschaft ist ohne Umsetzung der Südbrücke nicht realisierbar, da die Nordbrücke für den Dauerverkehr nicht konzipiert ist. Darüber hinaus ist eine redundante Wegeverbindung mittels zweiter Brücke auch aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich, weshalb diese baulichen Anlagen als Sondergebiet SO 3 festgesetzt werden (s. Nebenzeichnung Nr. 2, 4 und 5).
Da im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens und der durchzuführenden Abwägung alle durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen sind, wird bereits im Verlauf des Planverfahrens in rechtssatzmäßiger und verbindlicher sowie aus Sicht der Grundeigentümer in vertrauensschützender und rechtsbegründeter Form über die städtebauliche bzw. planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben abschließend entschieden.

Hervorzuheben ist hierbei, dass im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB insbesondere auch die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen sind.
Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilte das Landesdenkmalamt mit, der geplanten Südbrücke aus denkmalfachlicher Sicht nicht zustimmen zu können, da diese die denkmalgeschützte Kongresshalle (Haus der Kulturen der Welt) in ihrer Wirkung erheblich beeinträchtige. Die Realisierung der geplanten Südbrücke verstelle und beeinträchtige insbesondere die bestehenden Sichtbeziehungen vom westlichen Spreeufer zur Kongresshalle.
Da das geplante Brückenbauwerk für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramts erforderlich ist und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungspanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen ist, kann im Ergebnis der Abwägung eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle nicht vermieden werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, soll entsprechend den Zielen des ursprünglichen städtebaulichen Entwurfs (Band des Bundes) das Brückenbauwerk auch der Öffentlichkeit als Wegeverbindung dienen. Hierdurch werden zugleich neue Sichtbeziehungen im Hinblick auf die Wahrnehmbarkeit der Kongresshalle ermöglicht. Ferner soll durch einen hohen Öffnungsanteil im geplanten Brückenbauwerk eine erdrückende Wirkung soweit als möglich vermieden werden. Der Öffnungsanteil wird über gestalterische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert (s. Kap.: III.3.7.2).

Zur funktionalen Verbindung des Sondergebiets SO 1 und SO 2 ist zudem die Festsetzung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks erforderlich (SO 4 innerhalb der Nebenzeichnung 3). Auch wenn das südliche Sondergebiet SO 2 unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche Ingeborg-Drewitz-Allee angrenzt und darüber die Erschließung des Baugebiets im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB gesichert ist, sieht die Vorhabenplanung aus zwingenden funktionalen Gründen eine Zufahrt über das nördliche Sondergebiet vor, welches wiederum über die Elisabeth-Abegg-Straße erschlossen ist. Durch die Konzentration von Sicherheitskontrolle und Logistik im nördlichen Sondergebiet, wird der Kanzlerpark, bzw. das Hauptgrundstück von diesen Funktionen entlastet. Das Sondergebiet SO 4 umfasst das eigentliche Tunnelbauwerk in einer Breite von 10,7 m sowie die 1,5 m unterhalb des Geländeniveaus verbleibenden beidseitigen Schlitzwände und einem erforderlichen Arbeitsraum. Das SO 4 soll daher eine Gesamtbreite von 13,9 m aufweisen,

Darüber hinaus sollen bestimmte Nutzungen nur im Ausnahmetatbestand zulässig sein. Als Zulässigkeitskriterium Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke ist hier die funktionale Zuordnung zum Bundeskanzleramt maßgeblich.
Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung konnte festgestellt werden, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht in allen Bereichen des Plangebiets gewährleistet werden können. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Schutzniveau von Dienstwohnungen eher dem betriebsbezogenen Wohnen in Gewerbegebieten zugeordnet werden kann. Als Gründe können hier der zeitlich begrenzte Aufenthalt innerhalb der Dienstwohnung sowie dessen unmittelbare räumliche Nähe zur Betriebsstätte genannt werden. Dienstwohnungen sollen daher nur dann zuglassen werden, wenn gesunde Wohnverhältnisse unter Beachtung des zuvor genannten Schutzniveaus gewährleitet werden können.

TF 1.1 Die Sondergebiete Bundeskanzleramt dienen vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramts.
Zulässig sind:
- Büro- und Veranstaltungsräume,
- Logistikgebäude,

- weitere, dem Bundeskanzleramt dienende Anlagen und Einrichtungen.
Dienstwohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die verbindlichen Regelungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung erfolgen im Bebauungsplan 1-106 differenziert.
Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb der geplanten Sondergebiete SO 1 und SO 2 erfolgen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO und der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m über NHN) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO (s. Kap.: III.3.2.1).
Für die geplanten Sondergebiete SO 3 und SO 4 erfolgt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO über die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m über NHN) in Form von Baukörperfestsetzungen (s. Kap.: III.3.2.2).

Mit den Festsetzungen werden die maximalen Kubaturen baulicher Anlagen bestimmt. Die städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können sicher beurteilt werden. Mit dieser Festsetzungssystematik werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts geschaffen (s. Kap.: I.4). Ferner wird durch die geplanten Festsetzungen für die bauliche Erweiterung des Bundeskanzleramts eine ausreichende Flexibilität im Rahmen der Bauantragsstellung berücksichtigt.

3.2.1 Zulässige Grund- und Geschossfläche im SO 1 und SO 2

Für die Realisierung des vorliegenden städtebaulich-architektonischen Entwurfs soll für die Sondergebiete das Maß der baulichen Nutzung insbesondere über die Festsetzung einer Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt werden.
Für das Sondergebiet SO 2 wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,9 und einer Geschossflächenzahl von 2,1 bestimmt. Diese Nutzungsmaße ermöglichen entsprechend den Ergebnissen des städtebaulichen Konzepts die Errichtung einer überwiegend sechsgeschossigen Bebauung, des begrünten Garagengebäudes sowie der erforderlichen Anlagen für die Erschließung und die Niederschlagswasserbeseitigung.

Für den geplanten Post- und Logistikbereich im Sondergebiet SO 1 wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,9 bestimmt.

3.2.2 Bestimmung des Nutzungsmaßes über reine Baukörperfestsetzungen im SO 3 und SO 4

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien ist selbst keine Maßfestsetzung (s. Kap.: III.3.3.2), sondern sie verteilt das Maß der Nutzung auf dem Grundstück. Da bei Baukörperfestsetzungen die überbaubare Grundstücksfläche der maximal zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen entspricht, wird damit die zulässige Grundfläche zeichnerisch bestimmt. Die so durch die Planzeichnung konkret bestimmte Fläche der Baukörper ist daher eine Festsetzung mit Doppelcharakter. Sie definiert die Grundfläche im Sinne des § 16 BauNVO zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und ist Berechnungsgrundlage für die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO; zudem legt sie die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 23 BauNVO fest. Auf eine zusätzliche nummerische Festsetzung der zulässigen Grundfläche

kann somit verzichtet werden. Durch die Festsetzungen werden im SO 3 eine Grundfläche von 1.480 m² und im SO 4 eine Grundfläche von insgesamt 1.080 m² ermöglicht.
Zur Klarstellung dieses Sachverhalts wurde die textliche Festsetzung Nr. 2.1 aufgenommen.

TF 2.1 In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Enge bzw. reine Baukörperausweisungen ist dadurch charakterisiert, dass sie keinen Spielraum für die angestrebte städtebauliche Figur einräumen, da die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen dem geplanten Baukörper entsprechen. Ferner handelt es sich hierbei um eine „ausdrückliche Festsetzung“ im Sinne von § 6 Abs. 5 BauO Bln, weshalb die bauordnungsrechtlichen Anforderungen bezüglich der einzuhaltenden Mindestabstände durch die planungsrechtlichen Festsetzungen verdrängt werden. Derart bindende Festsetzungen sind nur in planungsrechtlichen Ausnahmefällen geboten. Das konkrete Erfordernis zur Festsetzung von Baukörperausweisungen resultiert aus dem übergeordneten öffentlichen Belang den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 BauGB Rechnung zu tragen und aus den hohen baukulturellen und denkmalfachlichen Anforderungen an diesen Ort.

3.2.3 Berücksichtigung der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO sind die Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO zu berücksichtigen. Sie können jedoch überschritten werden, wenn dies in Abwägung mit anderen Belangen des Bebauungsplans, z. B. der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und dem Umweltschutz, gerechtfertigt ist.

3.2.3.1 Umfang der Überschreitungen

Der Bebauungsplan ermöglicht in den Sondergebieten aufgrund der Festsetzungen folgende Maße der baulichen Nutzung:

Baugebiet	**Geplante Festsetzungen**			**Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO**		
	GRZ	**GFZ**	**BMZ**	**GRZ**	**GFZ**	**BMZ**
SO 1	**0,9**	1,8*	8,7*	0,8	2,4	10,0
SO 2	**0,9**	2,1	**11,6***	0,8	2,4	10,0
SO 3	**1,0**	1,0*	6,5*	0,8	2,4	10,0
SO 4	**1,0**	-**	-**	0,8	2,4	10,0

* rechnerisch ermittelt
*** gemäß Festsetzung zur Oberkante keine Vollgeschosse möglich

Die Orientierungswerte zu den Höchstmaßen der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden in allen Sondergebieten hinsichtlich der Grundflächenzahl und im Sondergebiet SO 2 auch hinsichtlich der Baumassenzahl überschritten. Damit wird auch die Kappungsgrenze von einer Grundflächenzahl von 0,8 im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten. Der Orientierungswert zur Geschossflächenzahl wird eingehalten.

3.2.3.2 Gründe für die Überschreitung

Umsetzung abgestimmter Wettbewerbsergebnisse

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden qualifizierte stadtgestalterische und architektonische Lösungen in einer städtebaulich bedeutsamen Situation und Lage ermöglicht. Das Plangebiet ist Bestandteil des Parlaments- und Regierungsviertels und befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage, welche durch die Sonderbauten des Bundes geprägt ist.
Ausgangspunkt für die Entwicklung einer konsensfähigen, funktionalen und städtebaulichen Konzeption bildete der internationale städtebauliche Ideenwettbewerb Spreebogen und den daran anschließenden Rahmenplanverfahren (s. Kap.: I.4). Das vorliegende städtebauliche Konzept ist Bestandteil des „Band des Bundes“, der Siegerentwurf des städtebaulichen Ideenwettbewerbs.

Vorrang der Innenentwicklung

Aufgrund der zentralen Innenstadtlage und der besonderen Erschließungsgunst in angemessener Nähe zum Hauptbahnhof ist hier im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 1 BauGB eine hohe Ausnutzung von Bebauungspotenzialen der Innenentwicklung städtebaulich geboten. Dies entspricht auch den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und den Zielen des Flächennutzungsplans, die dem Vorrang der Innenentwicklung eine hohe Bedeutung beimessen, um die Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen im städtischen Außenraum zu minimieren.
Durch die Nachverdichtung dieser innerstädtischen Flächen wird die Innenentwicklung einer zentralen städtischen Lage gefördert, eine verkehrsvermeidende Siedlungsstruktur gestärkt und der Außenbereich geschont. Bei diesem Vorhaben der Innenentwicklung können damit Ziele einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Verkehrsentlastung und des Klimaschutzes erfüllt werden.

Lagebedingte Notwendigkeit und Einbindung in die Stadtstruktur

Die Planung ist hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke sind die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen. Sie nutzen im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Die Planungen dienen zudem der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts "Band des Bundes" (vgl. Kap.: I.4.2). Die grundsätzliche Kubatur und Lage des Erweiterungsbaus im Kanzlerpark werden durch das Konzept vorgeben.

3.2.3.3 Ausgleichende Umstände

Durch die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung dieser zentralen innerstädtischen Fläche durch die Bundesregierung wird die Innenentwicklung zentraler städtischer Lagen gefördert, eine verkehrsvermeidende Siedlungsstruktur gestärkt und der Außenbereich geschont. Bei diesem Vorhaben der Innenentwicklung werden damit Ziele einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Verkehrsentlastung und des Klimaschutzes verfolgt. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan Planungsrecht geschaffen, das neben der Entwicklung von Sondergebieten öffentliche Parkanlagen planungsrechtlich sichert.

Als weiterer ausgleichender Umstand ist zu werten, dass die Gesamtversiegelung von einer GRZ von 0,9 in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 nicht weiter durch Nebenanlagen überschritten werden kann. Die hier vorgesehenen hohen Versiegelungsgrade werden auch dadurch begründet, dass neben den Anlagen für den ruhenden Verkehr auch Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z. B.: Rigolen) innerhalb der zulässigen GRZ berücksichtigt werden müssen.

Die hier vorgesehene Nutzungsstruktur und die zentrale innerstädtische Lage des Plangebiets sind mit kerngebietstypischen Nutzungen vergleichbar. Gemäß § 17 BauNVO werden für Kerngebiete Orientierungswerte von einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 vorgesehen. Auch vor diesem Hintergrund werden die städtebaulichen Dichten als vertretbar angesehen.

3.2.3.4 Ausgleichende Maßnahmen

Als ausgleichende Maßnahme ist hier die geplante bahnexponierte sechsgeschossige Bebauung, die sicherstellt, dass dahinter lärmabgewandte Fassaden entstehen, zu werten. Diese Bebauung trägt auch zur wesentlichen Reduzierung der Lärmbelastung auf den südlichen angrenzenden Grünflächen bei.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung öffentlicher Grünflächen soll die Erschließung des Sondergebiets SO 2 über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk erfolgen (Sondergebiet SO 4). Die geplanten Straßen würden die Nutzbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch die Zerschneidungswirkung erheblich beeinträchtigen. Aufgrund einer geplanten Erdüberdeckung der baulichen Anlagen kann eine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen vermieden werden.

Die Qualität der privaten Freiflächen wird im Hinblick auf Verkehrsimmissionen dadurch gesteigert werden, dass im Sondergebiet SO 2 oberirdische Stellplätze in Tiefgaragen bzw. begrünte Garagengeschosse untergebracht werden. Oberirdische Stellplätze und Garagen werden hier mit Ausnahme für Protokollfahrzeuge ausgeschlossen. Mittels textlicher Festsetzung wird sichergestellt, dass mindestens 30 % der Dachflächen dieser baulichen Anlagen mit Erdaufschüttungen von mindestens 0,8 m zu versehen sind. Dies ermöglicht auch auf den unterbauten Flächen eine qualitätsvolle Bepflanzung. Ferner werden Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und zur extensiven Begrünung der Dachflächen und zu Baumpflanzungen getroffen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Begrünung auf dem Grundstück beziehen unter Berücksichtigung sonstiger Nutzungsanforderungen sämtliche Begrünungspotenziale wie Dächer und Hofbereiche ein. Diese Maßnahmen bewirken durch Erhöhung des Vegetationsanteils sowie Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser eine positive Beeinflussung des Kleinklimas und des Wasserhaushalts und tragen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bei.

Zusätzlich wird der Bebauungsplan Regelungen zur Luftreinhaltung treffen. Diese, mit Blick auf die vorhandene und angestrebte hohe Nutzungsdichte im Umfeld sowie im Plangebiet, vorgesehene Maßnahme dient ebenfalls dem Schutz und der Verbesserung der gesunden Arbeitsverhältnisse.

Ferner wird durch die Planung eine fußläufige Verbindung über die Spree für die Allgemeinheit vorgesehen. Hierdurch wird eine öffentliche Durchwegung des Gebietes geschaffen und die Verbindung zwischen den westlich gelegenen Stadtteilflächen und dem Parlaments- und Regierungsviertel verbessert werden.

3.2.3.5 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Auch bei Überschreitung der Orientierungswerte ist sicherzustellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Werden die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf den Nachbargrundstücken eingehalten, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die relevanten Schutzgüter wie Belichtung und Besonnung, den erforderlichen Sozialabstand und den Brandschutz gewährleistet sind. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den Festsetzungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 nicht um eine

ausdrückliche Festsetzung im Sinne des § 6 Abs. 5 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) handelt, sind hier die Abstandsflächenvorschriften zu beachten.
Durch die Beschränkung der Zulässigkeit von Dienstwohnungen auf den Ausnahmetatbestand können gesunde Wohnverhältnisse in Verbindung mit den erhöhten Sicherheitsanforderungen im Rahmen des Zulassungsverfahrens gewährleistet werden. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung konnte festgestellt werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in den Sondergebieten nur in Teilbereichen nicht eingehalten werden können.

3.2.3.6 Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

Die vorstehend aufgeführten Maßnahmen (Begrünung der Baugrundstücke, Baumpflanzungen, Beschränkungen oberirdischer Stellplätze im Sondergebiet SO 2, Dachbegrünung, Verbot der Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe) dienen auch der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des hohen Nutzungsmaßes auf die Umwelt.
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich bei einer Realisierung der Planung nicht (s. Kap.: II.3.3).

Der Umweltbericht hat eine allgemein verständliche Zusammenfassung erstellt, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wurde (s. Kap.: II.3.3). Demnach verbleiben mit Umsetzung des Bebauungsplanes und Durchführung der im Rahmen der Eingriffsermittlung dargelegten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter.

3.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Hinsichtlich der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind wegen der grundsätzlichen Dreidimensionalität von baulichen Anlagen entsprechende Höchstmaßbestimmungen geboten (vgl. hierzu Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 30 BauGB, Rn. 16a). Um das städtebauliche Konzept mit seiner angestrebten Höhenentwicklung umzusetzen und ein abgestimmtes städtebauliches Erscheinungsbild sicherzustellen, sollen die Höhen der geplanten baulichen Anlagen begrenzt werden. Die Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß soll auf der Grundlage des § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO erfolgen. Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhen soll in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) erfolgen.

Die geplante Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante von 60,0 m über NHN für die sechsgeschossige Bürobebauung im Sondergebiet SO 2 basiert auf dem Entwurf des Architekturbüros Schultes Frank Architekten. Der Entwurf für das Erweiterungsgebäude ist Teil der übergeordneten Entwurfsideen des "Band des Bundes" sowie des Realisierungswettbewerbs des Bundeskanzleramts, die im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie weiter konkretisiert wurde.
Demnach sollte sich die Oberkante baulicher Anlagen im Regierungsviertel regelmäßig an der Berliner Traufhöhe von 22 m über Geländeoberkante orientieren. Für die östlich der Spree gelegenen Bestandsgebäude des Bundeskanzleramts wurde dementsprechend eine Traufhöhe von 58 m über NN festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde in Berlin das bundeseinheitliche Höhenbezugssystem DHHN 92 (m über NHN) eingeführt. Da die Höhenunterschiede voraussichtlich nur wenige Millimeter betragen, sind die aufgrund der verschiedenen Höhenbezugssysteme verursachten Unterschiede aus städtebaulicher Sicht zu vernachlässigen.
Diese ist vordergründig durch die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen des Bebauungsplans II-200a für das bestehende Gebäude des Bundeskanzleramts am südlichen Spreeufer begründet. Die dort festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen war durch den Realisierungswettbewerb Bundeskanzleramt bestimmt worden. Für die im östlichen Bereich des Sondergebiets

SO 2 vorgesehenen ein- bis zweigeschossige Bauteile soll entsprechend dem städtebaulichen Konzept eine maximale Oberkante von 45,0 m über NHN festgesetzt werden. Im Übergang zwischen der sechsgeschossigen und zweigeschossigen Bebauung im nördlichen Teilbereich des Sondergebiets SO 2 soll in einer Höhe von 60,0 m über NHN ein Sonderlandeplatz für Hubschrauber ermöglicht werden, weshalb hier die Baugrenze in einem Radius von 39,2 m nach Süden festgesetzt werden soll. Die Landeplattform soll entsprechend der Nebenzeichnung 1 als auskragendes Bauteil den Kanzlerpark überspannen.
Im zentral-westlichen Bereich ist die Errichtung eines begrünten Garagengeschosses geplant, welches eine Höhe von maximal 45,0 m über NHN aufweisen soll.
Für den Post- und Logistikbereich im Sondergebiet SO 1 soll eine zulässige Oberkante von 45,0 m über NHN festgesetzt werden. Diese Festsetzung ermöglicht eine Bebauung mit maximal zwei Geschossen.

Die geplante Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet SO 3 soll durch Festsetzung maximal zulässiger Oberkanten erfolgen. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs auf der Spree, soll analog zur Nordbrücke als zulässige Unterkante eine Höhe von 35,75 m über NHN festgesetzt werden (s. Nebenzeichnung 2). Hierdurch kann die Durchfahrthöhe von 4,5 m auch bei mittlerem Hochwasser gewährleistet werden. Aufgrund konstruktiver Anforderungen kann die Unterkante von 35,75 m nicht über die gesamte zwischen den Auflagern befindliche Länge der Brücke gewährleistet werden. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen soll als zulässige Unterkante eine Höhe von 35,5 m über NHN festgesetzt werden (s. Nebenzeichnung 4 und 5). Als zulässige Oberkante des geplanten Brückenbauwerks soll eine Oberkante von 42,0 m festgesetzt werden.
Die im Rahmen der vertraglichen Regelungen einzuhaltende lichte Höhe von 3,5 m im Bereich der Uferwege (Bestandshöhe), werden durch die Festsetzung der zulässigen Unterkanten von 35,5 m gewährleistet.
Für das geplante Verbindungsbauwerk ergeben sich durch die zulässige Höhe von 10,0 m über der Geländeoberkante des Uferwegs Abstandsflächen von rund 4,0 m. Aufgrund der Entfernung von ca. 15 m zur Kongresshalle werden die abstandsrechtlichen Anforderungen erfüllt.

Die geplante Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet SO 4 erfolgt auch hier durch eine maximal zulässige Oberkante. Um eine ausreichende Erdüberdeckung des unterirdischen Verbindungsbauwerks von 80 cm gewährleisten zu können, soll eine zulässige Oberkante von 34,1 m über NHN festgesetzt werden. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.12 ist die Fläche mit einer Erdüberdeckung von 80 cm zu versehen, weshalb bei max. Ausnutzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ein Niveauunterschied von 30 cm zur derzeitigen Geländeoberkante zu verzeichnen ist. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Bauarbeiten die Geländeoberkante in diesem Bereich modelliert wird.
Da die bauliche Anlage unterhalb der natürlichen Geländeoberkante liegt, wird das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht nicht berührt.

3.2.5 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten

Die geplanten Festsetzungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen sollen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ausnahmsweise für Dachaufbauten überschritten werden dürfen. Die Überschreitung soll zum einen für technische Einrichtungen wie Schornsteine, Anlagen der Belüftung und Klimatechnik, Aufzugsbetriebsräume und Austrittsbauwerke für Treppenhäuser, Geländer oder Abdeckungen von Lichtschächten ermöglicht werden, die für die Funktionsfähigkeit heutiger Gebäude erforderlich sind und zum anderen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
Um die optische Wirkung von Dachaufbauten auf die öffentlichen Grünflächen und von weiter entfernten Blickpunkten aus möglichst gering zu halten, soll bestimmt werden, dass solche Aufbauten

und auch Solaranlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie um das Maß ihrer Höhe von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Durch diese Regelung wird ferner gewährleistet, dass durch die Dachaufbauten keine Auswirkungen auf die einzuhaltenden Abstandsflächen resultieren.

Da die geplante Bebauung aufgrund ihrer Lage auch in der Fernwirkung wahrnehmbar ist, soll zur Gewährleistung eines stadtbildverträglichen Einfügens diese Ausnahme nur unter der Voraussetzung einer baulichen Umfassung der Dachaufbauten als Voraussetzung der Genehmigungsfähigkeit gewährt werden. Die Pflicht zur baulichen Umfassung soll jedoch nur für technische und bauliche Anlagen mit einem gewissen städtebaulichen Gewicht gelten, weshalb klarstellend untergeordnete Bauteile von der Pflicht der baulichen Umfassung ausgenommen werden. Als Bemessungsgrundlage für die Überschreitungsregel gilt die maximal zulässige Oberkante.

Die geplante Festsetzung der zulässigen Oberkante im Sondergebiet SO 3 basiert auf dem Hauptbaukörper des geplanten Brückenbauwerks. Die Realisierbarkeit erforderlicher Aufbauten wie Geländer, Sicherheitstechnik und Beleuchtungen soll durch die textliche Festsetzung 2.3 bis zu maximal 1,5 m über der zulässigen Oberkante zulassen.

TF 2.2 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 können ausnahmsweise technische Dachaufbauten wie Anlagen zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen oder Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 3,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie baulich umfasst werden und wenn sie mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Die Pflicht zur baulichen Umfassung und zum Zurücksetzen gilt nicht für Geländer und ähnliche untergeordnete Bauteile.
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und Abs. 6 BauNVO)

TF 2.3 Im Sondergebiet SO 3 kann ausnahmsweise die festgesetzte Oberkante durch untergeordnete Bauteile wie Geländer bis zu einer Höhe von 1,5 m überschritten werden.
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und Abs. 6 BauNVO)

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.3.1 Bauweise

Im Sondergebiet SO 2 ist im westlichen Teilbereich eine durchgängige sechsgeschossige Bebauung geplant, die im östlichen Bereich des Sondergebiets als ein- bis zweigeschossige Bebauung fortgeführt werden soll. Da eine Festsetzung der geschlossenen Bauweise insbesondere Vorgaben zum seitlichen Grenzabstand beinhaltet und das Sondergebiet nur ein Grundstück beinhaltet, kann die städtebauliche Figur nicht durch Festsetzung einer geschlossenen Bauweise sichergestellt werden.
Für das nördliche Sondergebiet soll ebenfalls keine Festsetzung zur zulässigen Bauweise getroffen werden, da die Umgebung überwiegend durch Solitärbauten geprägt ist, ein Bedarf nach individuellen Baukörperformen besteht und die Festsetzung von Baugrenzen die Erhaltung des Ortsbildes und die Bebauungsdichte hinreichend steuert.

3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, die durch Gebäude und Gebäudeteile grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen. Sie können aber durchaus dahinter zurückbleiben. Durch diese Festsetzungen wird das Erscheinungsbild der Gesamtanlage des Bundeskanzleramts planungsrechtlich

gesteuert. Es besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO zur Einhaltung der städtebaulichen Kubatur des „Band des Bundes“, da diese durch den öffentlichen Bauherrn sichergestellt wird.

Innerhalb des SO 1 werden die Baugrenzen im Süden und im Nordwesten in einem Abstand von 5,0 m zur Baugebietsgrenze festgesetzt. Im Norden wird die Mindestabstandsfläche von 3,0 m im Rahmen der Ausweisung von Baugrenze berücksichtigt. Im südwestlichen Bereich des SO 1 ist zur Gewährleistung eines nahtlosen Anschlusses der überbaren Grundstücksflächen an diejenigen des SO 4 eine Verschwenkung der Baugrenze auf einer Länge von rd. 13 m erforderlich. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Bindungen zum Anpflanzen belegt. Im Westen und Osten soll die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze festgesetzt werden, um Spielräume im Rahmen der Realisierung gewährleisten zu können.

Im Sondergebiet SO 2 wird mit Ausnahme des östlichen Teilbereichs des Kanzlerparks der Großteil des Baugebiets als überbaubare Grundstückfläche ausgewiesen, weshalb die Baugrenzen Großteils auf der Baugebietsgrenze festgesetzt werden.

Sowohl das Verbindungsbauwerk oberhalb der Spree im SO 3 (Nebenzeichnung 2, 4 und 5) sowie das unterirdische Verbindungsbauwerk im SO 4 sind vollständig als überbaubare Grundstückfläche ausgewiesen (s. Kap.: III.3.3.2).
Die zeichnerischen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht die Umsetzung der geplanten Gebäude mitsamt der Hubschrauber-Landeplattform, die nach dem derzeit absehbaren Bedarf einen Durchmesser von 39,2 m aufweisen muss. Ferner beinhalten die überbaubaren Grundstücksflächen auch die Fläche, die als Garagengeschoss vorgesehen ist. Im östlichen Bereich des Sondergebiets wird eine zusammenhängende Fläche von Bebauung freigehalten werden, um den dortigen Altbaumbestand zu erhalten.

Für die Errichtung und Inbetriebnahme des Sonderlandeplatzes wird ein gesondertes luftrechtliches Genehmigungsverfahren angestrebt. Aus Sicherheitsgründen ist der Sonderlandeplatz mit einem Fallschutz abzusichern. Da diese Anlage mehr als ein Drittel der Fassadenlänge in Anspruch nehmen sowie mehr als 1,5 m vor diese Außenwand treten wird und damit die Geringfügigkeitsgrenze gem. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO (Bagatellklausel nach § 6 BauO Bln) überschritten wird, ist eine Festsetzung zum Überschreiten der Baugrenze für Fangnetze erforderlich.
Weiterhin enthält das städtebauliche Konzept im Bereich des Hautzugangs des SO 2 ein Vordach, welches aufgrund seiner Größe von 5,0 m ebenfalls die Geringfügigkeitsgrenze gem. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO (Bagatellklausel nach § 6 BauO Bln) überschreitet. Daher ist auch hier eine Festsetzung zum Überschreiten der Baugrenze erforderlich, da sich das Vordach in eine festgesetzte öffentliche Parkanlage erstreckt. Hierfür ist eine Sondernutzungserlaubnis beim SGA Mitte einzuholen. Die vom SGA Mitte geforderte lichte Höhe von 3 m kann somit im Rahmen der Einzelfallentscheidung der Ausnahme berücksichtigt werden.

TF 2.4 *Für bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 1 kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Fangnetze und ähnliche Gebäudeteile bis zur Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO vor die Baugrenze zugelassen werden.*
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

TF 2.5 *Im Sondergebiet SO 2 kann zwischen den Punkten a2 und a3 ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Vordächer bis zu 5,0 m gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO vor die Baugrenze zugelassen werden.*
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.4 Weitere Arten der Nutzung

3.4.1 Öffentliche Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-106 umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich zum Großen Tiergarten. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzenden öffentlichen Grünflächen dienen der Einbindung von Bundesbauten in diesen Bereich. Sie sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Konzepts des "Band des Bundes". Darüber hinaus übernehmen sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans II-200a haben die damaligen Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie sowie Bauen, Wohnen und Verkehr ein Freiraumstrukturkonzept erarbeiten lassen, dass ergänzend und aufbauend zum städtebaulichen Konzept von Schultes Frank Architekten zu verstehen ist. Dieses Freiraumstrukturkonzept, dass auch eine Grundlage für den landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Freiflächen in diesem Stadtraum war, steckte den Rahmen für die Grünflächen ab.
Diese Vorgaben decken sich mit den vorgesehenen Festsetzungen und den zwischenzeitlich gebauten Parkanlagen. Die öffentlichen Uferpromenaden sind ein wesentliches Element der Freiraumgestaltung. Sie sollen als Bestandteil der öffentlichen Parkanlagen festgesetzt werden.
Die öffentlichen Grünflächen stellen auch ein Potenzial zur Verfügung, um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzrechts durchführen zu können.
Der Bebauungsplan 1-106 sichert öffentliche Parkanlagen, die zu einem aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht besonderem Übergangsbereich zum Großen Tiergarten gehören. Die zur Festsetzung beabsichtigten öffentlichen Grünflächen orientieren sich am Bestand.
Durch die Umsetzung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks, das für die Erschließung der Erweiterung des Bundeskanzleramts erforderlich ist, kann die uneingeschränkte Nutzbarkeit der öffentlichen Grünfläche gewährleistet werden.
Für die Umsetzung des geplanten Brückenbauwerks wird die Realisierung von je einem Brückenpfeiler am Ost- und Westufer sowie von je einem Wiederlager angrenzend an das bestehende Bundeskanzleramt bzw. an die Stützmauer des Kanzlerparks innerhalb der öffentlichen Grünflächen erforderlich. Die Realisierung des Brückenbauwerks darf jedoch nicht die widmungsgerechte Nutzung der Grünflächen insbesondere die Nutzbarkeit des Uferwegs sowie die Bundeswasserstraße beeinträchtigen. Die unterirdische Gründung soll daher planungsrechtlich auf zwei Teilflächen beschränkt werden.

3.2 Auf den Flächen C und D ist jeweils ein Brückenpfeiler und auf den Flächen H und I jeweils ein Brückenwiederlager zulässig.
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

3.3 Auf den Flächen k l m n k und o p q r s t u o ist jeweils eine Gründung unterhalb der Geländeoberkante zulässig.
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

3.4.2 Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden zur Sicherung der Erschließung in Lage und Dimensionierung weitestgehend bestandsorientiert gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entsprechend ihrer Widmung festgesetzt.
Der Bebauungsplan trifft, mit Ausnahme der Bindungen für die Bepflanzung der Joachim-Karnatz-Allee und der Ingeborg-Drewitz-Allee mit Bäumen (s. Kap.: III.3.6) keine Festsetzungen zur Eintei-

lung der Verkehrsflächen. Die bestehende Einteilung der Verkehrsflächen ist jedoch in der Planunterlage dargestellt. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird klarstellend festgesetzt, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche, mit Ausnahme der Bindungen für Baumpflanzungen, nicht Gegenstand der Festsetzung ist. Sie bleibt verkehrsbehördlichen Anordnungen vorbehalten.

TF 4.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.4.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Elisabeth-Abegg-Straße dient der Haupterschließung des Plangebiets und ist derzeit Nebenstraße im Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde des Bezirks. Die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen folgt der Bestandssituation.
Die Joachim-Karnatz-Allee ist ebenfalls Nebenstraße im Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde des Bezirks. Aufgrund der Sicherheitsvorgaben des Bundeskanzleramts soll die Ausweisung der Straßenverkehrsfläche nicht bestandorientiert festgesetzt werden, sondern um eine Länge von ca. 24 m verkürzt werden.

3.4.2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Ausweisung der Ingeborg-Drewitz-Alle erfolgt aufgrund der Sicherheitsvorgaben nunmehr als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt werden, wobei Fuß- und Radverkehr und Protokollfahrten des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat weiterhin zulässig sein sollen. Die Lage und Dimensionierung der Verkehrsfläche werden jedoch nur unwesentlich angepasst, indem eine an Kastanienrampe gelegene Teilfläche im Rahmen einer Begradigung als Grünfläche festgesetzt werden soll.
Die Joachim-Karnatz-Allee soll aufgrund der Sicherheitsvorgaben nur auf einer Teilfläche am südöstlichen Ende der Straße als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" bzw. als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Der übrige Teil der Joachim-Karnatz-Allee übernimmt als öffentliche Straßenverkehrsfläche die Erschließungsfunktion für die südlich angrenzende Wohnbebauung.

Aufgrund der Festsetzung von Straßenverkehrsflächen ist die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien zur Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungsarten erforderlich. Darüber hinaus wird die Ingeborg-Drehwitz-Allee nunmehr als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, weshalb hier ebenfalls die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie zur Abgrenzung der bestehenden Straßenverkehrsfläche der Alice-Berend-Straße erforderlich wird. An der Alice-Berend-Straße fallen jedoch die Geltungsbereichsgrenze und die Straßenbegrenzungslinie zusammen, weshalb hier die planungsrechtliche Sicherung mittels textlicher Festsetzung Nr. 4.2 erfolgt. Diese Regelung ist erforderlich, da eine zeichnerische Darstellung hier nicht möglich ist. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 regelt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verbindlich, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten c1 und c2 zugleich Straßenbegrenzungslinie ist.

TF 4.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten c1 und c2 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.4.3 Ausschluss von Stellplätzen und Garagen

Für die Unterbringung von ca. 100 Stellplätzen ist die Umsetzung eines Garagengeschosses im zentral-westlichen Bereich des südlichen Sondergebiets vorgesehen. Die dafür vorgesehene Fläche ist Teil der überbaubaren Grundstücksfläche und wird über eine maximal zulässige Oberkante begrenzt.
Im nördlichen Sondergebiet (Post- und Logistikbereich) ist die Umsetzung von 30 weiteren nicht überdachten Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen daher weitgehend von Stellplätzen freigehalten werden. Lediglich im Kanzlerpark besteht das Erfordernis zur Umsetzung von Stellplätzen für Protokollfahrzeuge außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die vorgesehenen Stellplätze sollen außerhalb der Pflanzbindungsflächen umgesetzt werden. Gemäß § 49 Bauordnung Berlin (BauO Bln) sind bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Im vorliegenden Fall sollen im SO 1 ca. 30-35 KFZ-Stellplätze und zwei Busparkplätze für Besucherinnen des Bundeskanzleramts in zumutbarer Entfernung vorgesehen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an Stellplätzen somit hinreichend gedeckt ist.
Das Plangebiet hat eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) und über den nah gelegenen Hauptbahnhof an den Regional- und Fernverkehr.

TF 3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von sechs Stellplätzen für Protokoll-Fahrzeuge Stellplätze und Garagen unzulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.5 Luftreinhaltung

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des im Flächennutzungsplan Berlin dargestellten Vorranggebietes für Luftreinhaltung ist zur Begrenzung von Luftverunreinigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen, da von diesen Brennstoffen vergleichsweise geringe Luftbelastungen ausgehen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

Insofern kann in Bezug auf die geplanten Neubauten ein partieller Beitrag zur Luftreinhaltung gesichert werden. Mit der textlichen Festsetzung 6.1 werden auch ein möglichst geringer Einsatz von Primärenergie unterstützt und negative Auswirkungen auf die Umwelt minimiert. So können den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen und die Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Zudem werden mit dieser Festsetzung auch die aus dem StEP Klima abzuleitenden und zu berücksichtigen ökologischen Anforderungen an einen nachhaltigen Städtebau berücksichtigt.

TF 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB)

3.6 Grünfestsetzungen und Niederschlagsversickerung

Das im Bebauungsplan II-200a durch Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verfolgte Ziel der Erhaltung des Robinienwäldchens sowohl innerhalb des Kanzlergarten als auch in den öffentlichen Parkanlagen kann im Hinblick auf die Bestandssituation nicht weiterverfolgt werden. Großteile der damals festgesetzten Flächen, insbesondere im Kanzlerpark, wurden, entgegen der Festsetzung, nicht der Eigenentwicklung überlassen und entsprechen eher gestalteten Grünflächen. Nur nördlich und südlich des Kanzlergartens befinden sich zwei kleinere Flächen, die noch den ursprünglichen Charakter eines Robinien-Pionierwaldes aufweisen (vgl. Kap.: II.2.1.5.1). Die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für diese Bereiche sichert auf Grund der besonderen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz dessen Erhalt als integrativen Bestandteil der öffentlichen Parkanlagen. Die textliche Festsetzung 7.1 bestimmt als Maßnahme, dass die Vegetationsbestände im Robinienwäldchen der Eigenentwicklung zu überlassen sind.

Die Erhaltungsbindungen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

TF 7.1 Die Vegetationsbestände (Robinienwäldchen) auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Eigenentwicklung zu überlassen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Kanzlergartens wurden aus dem Pionierwald aufgrund gestalterischer Anforderungen des Bundeskanzleramts die Strauchschicht und kleinere Bäume entnommen und durch artenarmen Zierrasen ersetzt. Größere Bäume wurden jedoch erhalten.
Sowohl für den städtebaulichen als auch für den architektonischen Entwurf wird den Bäumen weiterhin eine hohe Bedeutung beigemessen. Daher sollen sie aus gestalterischen Gründen und zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erhalten werden. Gemäß der auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB getroffenen textlichen Festsetzung 7.3 sind die Bestandsbäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Um eine der geplanten Nutzung und dem Umfeld angemessene Gestaltung der Freianlagen sicherzustellen, wird gemäß von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB weiterhin festgesetzt, dass die Flächen zwischen den Bestandsbäumen gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen sind.
Von der Erhaltungsbindung und der Pflicht zur gärtnerischen Anlage ausgenommen werden die Bäume und Flächen, die sich unterhalb der geplanten Hubschrauberlandeplattform befinden; hier ist ein Erhalt der Bäume wegen der Wuchshöhen und der erforderlichen Baustelleneinrichtungsflächen nicht möglich. Ebenfalls von der Erhaltungsbindung ausgenommen werden die Bereiche entlang der überbaubaren Grundstücksflächen für die Annexe. Sie werden ebenfalls als Baustelleneinrichtungsflächen benötigt; außerdem sieht die Vorhabenplanung vor den Gebäuden eine Umfahrung und Stellplätze für Protokollfahrtzeuge vor.
Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Bepflanzung und für die Erhaltung ist nach der Vorhabenplanung die Errichtung von verschiedenen Erschließungsanlagen erforderlich. Soweit zur Herstellung von Wegen, Zufahrten oder Tunneln die Fällung von Bäumen unvermeidlich ist, sind diese Flächen von Erhaltungsbindung ausgenommen. Die Regelungen der Berliner Baumschutzverordnung (vgl. Kap.: II.1.4.1) bleiben von der Festsetzung unberührt.
Die Erhaltungsbindungen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

TF 7.3 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Fläche ist ansonsten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Das Sondergebiet SO 1 grenzt nach Nordwesten unmittelbar an die öffentliche Grünanlage "Kastanienrampe" und nach Süden unmittelbar an die öffentliche Grünanlage "Park auf dem Moabiter Werder". Um visuelle Beeinträchtigungen und Störungen der Erholungsnutzung soweit wie möglich zu minimieren, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt, dass in den Abschnitten, in denen nach der Vorhabenplanung keine grenzständigen Gebäude errichtet werden sollen, 5 m tiefe Flächen entlang der Baugebietsgrenzen dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind. Zusammen mit der 3 m tiefen Pflanzbindungsfläche zum nördlich angrenzenden Grundstück der Polizei- und Feuerwache dient die Maßnahme darüber hinaus dazu, im Plangebiet neue Gehölzstrukturen zu etablieren, die einen Ausgleich für den auf dem Grundstück entfallenden Pionierwald schaffen.

Die Pflanzbindungen sind insbesondere auch als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne von § 1a Abs. 5 BauGB geboten. Sie dienen auch dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

TF 7.2 Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Mehrreihige Baumpflanzungen entlang der die Baukörper begleitenden Erschließungsstraßen und Grünflächen sind ein integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts "Band des Bundes" (s. Kap.: I.4.2) und der darauf basierenden Planung für das Bundeskanzleramt (s. Kap.: I.4.3). Durch die einheitlich geplanten Alleen aus Sumpf-Eichen (*Quercus palustris*), auch Spree-Eichen genannt, wird das städtebauliche Konzept für das Parlaments- und Regierungsviertel entscheidend mitgeprägt. Obwohl es sich um öffentliche Verkehrs- und Grünflächen handelt, setzt der Bebauungsplan II-200a daher die in der Planung für das Bundeskanzleramt vorgesehenen Alleebaumpflanzungen im Sinne einer Selbstbindung des Landes Berlin verbindlich fest.
Der Bebauungsplan 1-106 nimmt diese Regelung auf, indem er für die in Folge der Festsetzung gepflanzten Alleen eine Erhaltungsbindung festsetzt. Obwohl es sich weiterhin um öffentliche Verkehrs- und Grünflächen handelt, ist ein Beibehalten dieser Regelung erforderlich, da das städtebauliche Konzept entscheidend durch die beiden Alleen geprägt wird.
Im Einzelnen wird durch die textliche Festsetzung 7.4 auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB geregelt, dass die vierreihigen Alleen aus Sumpf-Eichen (*Quercus palustris*) entlang der Ingeborg-Drewitz-Allee und der Joachim-Karnatz-Allee zu erhalten und bei Abgang wieder mit Sumpf-Eichen nachzupflanzen sind. Dies gilt auch für die Alleebaumpflanzungen auf den Flächen a b c d a und e f g h i j e in der öffentlichen Parkanlage nördlich und südlich des Sondergebietes SO 2. Im Rahmen der Ausweisung der erforderlichen Erschließung für Schwerlastverkehr gemäß textlicher Festsetzung 5.3 (Fläche B) wurde der bestehende Alleebaumbestand dahingehend beachtet, dass eine Beeinträchtigung des Baumbestands möglichst vermieden wurde.

Die Erhaltungsbindungen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

TF 7.4 In der Ingeborg-Drewitz-Allee, der Joachim-Karnatz-Allee und den Flächen a b c d a und e f g h i j e sind die vorhandenen Alleebäume zu erhalten und bei Abgang mit Sumpf-Eichen nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine deutliche Reduzierung der Flächen mit Bodenanschluss zugelassen. Um Gebäudeflächen aufzuwerten, sollen, je nach Gebäudeteil, differenzierte textliche Festsetzungen zur Erdüberdeckung von Dachflächen sowie zu Dach- und Fassadenbegrünungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB getroffen werden.

Die zur Festsetzung anstehenden Erdüberdeckungen von Dächern und Dachbegrünungen dienen der Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie der Reduzierung von Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts. Mit Umsetzung der Planung wird dafür Sorge getragen, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen deutlich verzögert zur Ableitung oder Versickerung kommt. Zugleich wird die Verdunstung über die Vegetationsflächen bzw. über die Substrate auf den Dachflächen gegenüber der Ausbildung nicht begrünter Dächer erhöht. Das verdunstete Wasser steht dem lokalen Wasserkreislauf unmittelbar wieder zur Verfügung. Durch die Erhöhung der Verdunstungsrate wird die mikroklimatische Situation im Plangebiet verbessert.

Die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung dienen ebenfalls der Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und der Verbesserung der mikroklimatischen Situation im Plangebiet durch Erhöhung der Verdunstung über die Vegetation. Sie tragen weiterhin zur Gestaltung des Ortbildes bei und verbessern die Einbindung der neuen Gebäude in die umgebenden Parkanlagen. Der Anwendungsbereich der Festsetzung umfasst alle Außenwände, die unmittelbar oder im Fall der im Sondergebiet SO 1 zulässigen Gebäude über eine Pflanzbindungsfläche an die Parkanlagen "Kastanienrampe" bzw. "Park auf dem Moabiter Werder" oder die Ingeborg-Drewitz-Allee angrenzen. Ebenfalls von der Festsetzung erfasst werden Außenwände und Stützmauern entlang des Spreeuferwegs. Die Festsetzung bezieht sich auf geschlossene Wandflächen bis zu einer Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche. Es ist davon auszugehen, dass die von der Festsetzung umfassten Wandflächen nahezu vollständige begrünt werden können, da Wandöffnungen (Fenster, Türe, Tore) aus Sicherheitsgründen nur an wenigen Stellen vorgesehen sind.

Für das unterirdische Verbindungsbauwerk (Sondergebiet SO 4) wird eine 80 cm starke Erdüberdeckung festgesetzt. Da die Oberkante des Bauwerks nur ca. 50 cm unter der bestehenden Geländeoberfläche liegen wird, ist voraussichtlich bereichsweise eine Aufschüttung erforderlich, um die geforderte Schichtdicke zu erreichen.

Die Festsetzungen sind insbesondere als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne von § 1a Abs. 5 BauGB geboten. Sie dienen auch dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.
Sie sind insgesamt zumutbar, da die Fassadenbegrünung sowie die Begrünung der Dachflächen nur für einen prozentual eingeschränkten Teil der entsprechenden Flächen vorgeschrieben werden soll. Der Umfang und die Art der Begrünung wurden vom Vorhabenträger hinsichtlich der Vereinbarkeit mit der Vorhabenplanung mit positivem Ergebnis geprüft.

TF 7.5 Die Stützmauern und geschlossenen Außenwandflächen entlang der Grenzen des Sondergebiets SO 2 und entlang der Linie b1 b2 b3 b4 b5 im Sondergebiet SO 1 sind bis zu einer Höhe von 5 m zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

TF 7.6 Im Sondergebiet SO 1 sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

TF 7.7 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche mit einer festgesetzten Oberkante von 60,0 m über NHN mindestens 40 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nicht für Flächen in der Nebenzeichnung 1.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

TF 7.8 Im Sondergebiet SO 2 sind auf den Flächen mit den festgesetzten Oberkanten von 45,0 m über NHN mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen. Dies gilt nicht für die Fläche v w x y z a1 v. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 25 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

TF 7.9 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche v w x y z a1 v mindestens 30 % der Dachflächen mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

TF 7.12 Im Sondergebiet SO 4 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB)

Innerhalb des Post- und Logistikbereichs (SO 1) ist eine ebenerdige Stellplatzanlage für Besucher vorgesehen. Stellplatzanlagen sind stark versiegelte Flächen, die mit einer hohen Aufheizung und Staubentwicklung insbesondere in den Sommermonaten verbunden sind. Dies wirkt sich belastend auf das Umfeld aus. Um diese Belastungen möglichst gering zu halten, soll durch die Bepflanzung mit großkronigen Bäumen ein möglichst großer Teil der Anlage beschattet werden, um im Sinne der Anpassung an den Klimawandel die mikroklimatische Situation zu entlasten. Bäume tragen wesentlich zur Sauerstoffbildung und zu einer Verbesserung des örtlichen Kleinklimas bei. Sie reduzieren die sommerliche Aufheizung im Siedlungsbereich durch Verschattung, erzeugen Kühlung durch Verdunstung und filtern Staub und Luftschadstoffe. Sie bieten darüber hinaus Lebensraum, Nist- und Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt. Zudem sollen im Hinblick auf die angrenzenden Straßenverkehrs- und Grünflächen, negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert werden.

Im Einzelnen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt, dass jeweils vier Stellplätze mit einem Baum zu gliedern sind. Dazu sind ausreichend große, unversiegelte Baumscheiben anzulegen und mit großkronigen, standortgerechten Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu bepflanzen. Die Messung des Stammumfangs erfolgt den "Technischen Lieferbestimmungen für Baumschulpflanzen" der Forschungsgesellschaft für Landschaftsbau und Landschaftsentwicklung e. V. (FLL) entsprechend in ein Meter Höhe. Die geplante Festlegung der Mindestgröße des Stammumfangs von 18 cm soll gewährleisten, dass die neu gepflanzten, jungen Bäume schon eine gewisse Kronenausbildung entwickelt haben, um ihre gewünschte Wirkung möglichst schnell erzielen zu können. Dabei wurden auch ein gutes Anwachs- und Entwicklungspotential sowie die

Verhältnismäßigkeit des finanziellen und technischen Aufwandes und des Pflegeaufwandes berücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass die gewünschten Effekte hinsichtlich der Prägung des Orts- und Landschaftsbildes erst mittelfristig erreicht werden können, wenn die Bäume einige Jahre lang ihr Kronenvolumen entwickeln und vergrößern konnten. Mit einer optimalen Wirkung ist erst nach ca. 25 Jahren zu rechnen.
Großkronig im Sinne der Festsetzung sind Bäume, die nach 25 Jahren im Regelfall einen Kronendurchmesser von mindestens 8 m erreichen.

Zusätzlich zu der Begrünung der Stellplatzanlage wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB in den Sondergebieten die Pflanzung 20 weiterer standortgerechter Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm festgesetzt. Durch die Pflanzungen soll der Stadtraum gegliedert und das Ortsbild positiv geprägt werden. So wird ein wesentlicher Beitrag zur angemessenen Einbindung des Sondergebiets in die parkartige Umgebung geleistet. Neben den großkronigen Bäumen soll bei der Hälfte der Pflanzungen auch die Verwendung von klein- und mittelkronigen Bäumen zulässig sein. So können auch Bereiche mit beschränktem Flächenangebot, beschränktem Wurzelraum (z. B. erd-überdeckte Dachflächen) oder besonderen Gestaltungsanforderungen im Rahmen der Festsetzung bepflanzt werden. Klarstellend wird festgesetzt, dass Pflanzungen zusätzlich zu den in Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage und der Pflanzbindungsflächen erfolgen müssen.

Die Baumpflanzungen sind insbesondere als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne von § 1a Abs. 5 BauGB geboten. Sie dienen weiterhin dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

TF 7.10 Im Sondergebiet SO 1 sind ebenerdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

TF 7.11 Zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen 7.2, 7.3 und 7.10 sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 mindestens 20 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Mit der zulässigen Bebauung steigt der Anteil an Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand. Regenwasser fließt auf versiegelten Flächen schneller ab. Dadurch steht weniger Wasser zur naturnahen Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung. Zusätzlich kann bei Starkregenereignissen eine Überlastung der Kanalisation stattfinden, die zu zusätzlichen Einträgen von Schad- und Nährstoffen in Gewässer mit gravierenden Folgen führen kann. Daher soll entsprechend des Hinweisblattes der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (7/2018) eine Neuausrichtung des Regenwassermanagements von einer reinen Ableitung hin zu einem Umgang auf den Grundstücken im Sinne einer klimaangepassten Stadtentwicklung erfolgen.
Ziel des Bebauungsplans ist daher, in Übereinstimmung mit den Zielen des Berliner Wassergesetzes (BWG), eine möglichst weitgehende Verbringung des in den Baugebieten anfallenden Regenwassers auf den Baugrundstücken selbst. Nach § 36a Abs. 1 BWG soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist bzw. sonstige signifikante nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Neben den Festsetzungen zu Dachbegrünungen und zur Erdüberdeckung und Begrünung von baulichen Anlagen (s. o.), die die örtliche Retention und Verdunstung von Regenwasser befördern, wird über Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung planungsrechtlich gesichert, dass in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 mindestens 75 % des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu versickern ist.
Die Versickerung soll, nach dem als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellten Niederschlagsentwässerungskonzept (Akut 4/2020, ergänzt 10/2020), im Sondergebiet SO 2 vorrangig über eine zentrale Rigole und im Sondergebiet SO 1 vorrangig über die belebte Bodenschicht in Mulden- oder Mulden-Rigolensystemen erfolgen. Andere Maßnahmen, die die Ableitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation durch Verdunstung oder Versickerung vermeiden, sind jedoch jeweils ebenfalls zulässig.
Da sich das Sondergebiet SO 1 im Bereich einer bislang unsanierten Altlastenverdachtsfläche befindet (s. Kap.: II.2.1.2.3), wurden Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Es wurde nachgewiesen, dass die Umsetzung der Regelungen zur Versickerung boden- und wasserrechtlich möglich ist. Es ist bekannt, dass beim Bau von Versickerungsanlagen im Bereich der Sickerstrecke ggf. ein Bodenaustausch erfolgen muss.

Grund für die Begrenzung der Versickerungspflicht auf 75 % des anfallenden Niederschlagswassers war, dass bei einem über dem Bemessungsregen liegenden Starkregenereignis der Überflutungsschutz ggf. durch eine Zisterne gewährleistet werden soll, in die Regenwasser, dass die Versickerungsanlagen nicht mehr aufnehmen können, eingeleitet wird. Ein Überstauen von Freiflächen, insbesondere im Innenhof des Erweiterungsbaus, soll aus gestalterischen und sicherheitstechnischen Gründen vermieden werden. Das in der Zisterne gesammelte Wasser soll, unter Beachtung der wasser- und ggf. schifffahrtsrechtlichen Vorschriften, gedrosselt in die Spree abgeleitet werden.

Die Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung zum Umgang mit Niederschlagswasser sind insbesondere als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne von § 1a Abs. 5 BauGB geboten. Sie dienen weiterhin dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

3.7 Sonstige Festsetzungen

3.7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die funktionale Verknüpfung des Bestandsgebäudes des Bundeskanzleramts und des geplanten Erweiterungsbaus wird die Errichtung eines neuen Verbindungsbauwerks über die Spree geplant. Das Erfordernis zur Errichtung des Verbindungsbauwerks ist auch darin begründet, dass die bestehende Nordbrücke aus statischen Gründen nicht die erforderlichen zusätzlichen Leitungen aufnehmen kann. Um die Arbeitsabläufe zwischen geplantem und bestehendem Gebäude des Bundeskanzleramts gewährleisten zu können, wird das bereits bestehende Geh- und Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes auf dem bestehenden nördlichen Verbindungsbauwerk mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 planungsrechtlich gesichert.

*TF 5.1 Die Fläche A (Verbindungsbauwerk) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten.*
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Gegensatz dazu soll das geplante südliche Verbindungsbauwerk über die Spree durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt werden (s. Kap.: III.3.2.2). Die neue Wegeverbindung stellt eine zusätzliche Verknüpfung der Parkanlagen und der Uferwege östlich und westlich der Spree zwischen Moltkebrücke und Lutherbrücke her. Außerdem soll zur Minimierung der erheblichen Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (s. Kap.: III.3.2.2 und III.4) ein Teil des südlichen Verbindungsbauwerks über die Spree für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Festsetzung selbst begründet das entsprechende Nutzungsrecht noch nicht, sondern ermöglicht lediglich die entsprechende Inanspruchnahme der Fläche. Die Begründung der Rechte erfolgt über Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung gemäß § 11 BauGB. Eine dingliche Sicherung im Grundbuch ist nicht erforderlich und auch nicht zielführend.

TF 5.2 Die Fläche E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Post- und Logistikbereich (Sondergebiet SO 1) dient der Sicherheitsüberprüfung und Verteilung eingehender Waren. Von dort soll ein durch zeichnerische Festsetzung bestimmtes unterirdisches Verbindungsbauwerk (Sondergebiet SO 4) zum Erweiterungsbau des Bundeskanzleramts (Sondergebiet (SO 2) führen (s. Kap.: III.3.2.2).
Aufgrund der geringen Entfernung der beiden Sondergebiete SO 1 und SO 2 zueinander ist das unterirdische Verbindungsbauwerk in seiner Höhe begrenzt und nur für die Benutzung von Personenkraftwagen geeignet. Zur Sicherung der bauordnungsrechtlichen Erschließung ist die Fläche des unterirdischen Verbindungsbauwerks zusätzlich mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Bundeskanzleramts bzw. des Bundes zu belasten (Fläche G in der Planzeichnung).
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr, sind zusätzliche oberirdische Erschließungen notwendig, die planungsrechtlich zu sichern sind. Daher sollen zwei bestehende Erschließungswege in der Verlängerung der Ingeborg-Drewitz-Allee und der Joachim-Karnatz-Allee (Fläche G und Fläche B südlicher Teil) und ein geplanter Erschließungsweg (Fläche B nördlicher Teil) planungsrechtlich durch Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Bundeskanzleramts gesichert werden.

Die betroffenen Flächen werden im Eigentum des Bezirks Mitte verbleiben. Der Bau und die Nutzung der Anlagen soll durch Sondernutzungsgenehmigungen nach dem Grünanlagengesetz und die Eintragung von Baulasten ermöglicht und gesichert werden.

*TF 5.3 Die Flächen B und F sind mit einem Fahrrecht und die Fläche G ist mit einem Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

3.7.2 Gestaltungsfestsetzungen

Die geplante Verbindungsbauwerk über die Spree ist für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramts erforderlich. Den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe ist gemäß § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen. Im Ergebnis der Abwägung kann eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle nicht vermieden werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, soll durch einen hohen Öffnungsanteil im geplanten Brückenbauwerk eine störende Wirkung soweit als möglich vermieden werden. Daher soll zwischen der zulässigen Unterkante von 35,75 m

über NHN und der zulässigen Oberkante von 42,0 m über NHN ein Öffnungsanteil von mindestens 50 % gesichert werden.
Der Unzulässigkeit von Verglasungen hat zum einen artenschutzrechtliche Gründe, zum anderen können Lichtreflektionen ebenfalls den Eindruck einer geschlossenen Fassade verursachen.

TF 8.1 Bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 2 sind so zu gestalten, dass die Summe der Öffnungen, in der Ansicht einen Anteil von 50 % nicht unterschreitet. Verglasungen sind unzulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 AGBauGB)

3.7.3 Außerkrafttreten verbindlicher Festsetzungen

Da der Bebauungsplan den festgesetzten Bebauungsplan II-200a, II-145b und II-200g ändert, stellt die textliche Festsetzung Nr. 9.1 klar, dass alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft treten.

TF 9.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

3.7.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt.

3.8 Nachrichtliche Übernahmen

Die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Spreekanalisierung“ verläuft beiderseits des Spreeufers und geht über den Geltungsbereich hinaus. Sie wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.
Ebenso wird die Spree als Bundeswasserstraße gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

3.9 Hinweise

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Entwicklungsgebiet „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“, das durch Rechtsverordnung am 4. Juli 1993 in Kraft getreten ist (GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2016 (GVBl. S. 74).

3.10 Städtebauliche Vereinbarung

Zwischen dem Land Berlin und dem Bund wird eine städtebauliche Vereinbarung abgeschlossen, der insbesondere folgende Regelungen enthalten wird:

- Kompensation des überplanten allgemeinen Wohngebiets,
- Maßnahmen zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs auf dem Grundstück der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Lichtenberg (vgl. Kap.: II.2.3.3, externe Ausgleichsmaßnahme), Eintragung Baulast,
- Regelungen zum Ausgleich nach der Baumschutzverordnung,
- Artenschutzmaßnahmen gemäß Artenschutzfachbeitrag (Gebäude- und Baumkontrollen sowie Anbringung von Ersatznistkästen und die Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse),

- Verbindungsbauwerk zum Bestandsbau des Bundeskanzleramts über Grünzug Spreeufer, Gestaltungsvorgaben zur Minimierung der Beeinträchtigung des Denkmals „Kongresshalle“; Errichtung der öffentlich zugänglichen Wegeverbindung und ihre Anbindung an die Uferwege; Übernahme der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten; Duldung des Bauwerks einschließlich Widerlager und Stützpfeiler in der öffentlichen Grünanlage.
- Herstellung und Unterhaltung einer Fußwegeverbindung für die Allgemeinheit im Zuge der Realisierung des Verbindungsbauwerks zum Bestandsbau BK-Amt
- Planung und Umbau des Endes Joachim-Karnatz-Allee
- Planung und Umbau Elisabeth-Abegg-Str.
- Planung und Umbau der Ingeborg-Drewitz-Allee
- Zustimmung Sperrung und Teileinziehung (verkehrsberuhigter Bereich) bzw. Einziehung (Widmung als Grünfläche) Joachim-Karnatz-Allee
- Nutzung der öffentlichen Grünanlage für die Erschließung inkl. Planung, Bau und ggf. Unterhaltung der Anlagen in der öffentlichen Grünanlage
- Notzufahrten Nord und Süd (Duldung Bauwerk und beschränkte Nutzung)
- Errichtung der notwendigen Sicherheitsanlagen
- Nutzung der öffentlichen Grünanlage während der Bauzeit inkl. Wiederherstellung / Neugestaltung Baustelleneinrichtungsfläche
- Verpflichtung zur Herstellung der öffentlichen Grünanlage, Pflanzverpflichtung nach Abschluss der Baumaßnahme
- Regelungen zur Niederschlagsversickerung in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 und Umsetzung durch entsprechende technische Maßnahmen

3.11 Flächenbilanz

Gebiete	Fläche	GRZ
Sonstige Sondergebiete	34.712 m²	0,9
davon überbaubar*	31.241 m²	
Öffentliche Grünflächen	27.229 m²	
Verkehrsflächen	9.977 m²	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.560 m²	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7.417 m²	
Wasserfläche	1.091 m²	
Gesamtfläche	73.009 m²	

4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Flächen innerhalb des Plangebiets sowie die angrenzenden Flächen befinden sich weitgehend im öffentlichen Eigentum.

Teilweise lässt sich die mögliche Betroffenheit im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits aus den Stellungnahmen der im Verfahren durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ableiten (siehe Kap.: V Verfahren). Im Rahmen der Beteiligungen wurden vor allem folgende Belange behandelt:

- die Erfordernisse der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe,
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung und
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs.

Darüber hinaus zählen die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgelisteten abwägungserheblichen Auswirkungen zu den regelmäßig insbesondere zu berücksichtigenden Belangen. Entsprechend den Zielen und Inhalten der Planung sind darüber hinaus folgende Belange durch die Planung berührt:

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer;
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Konflikte bestehen insbesondere zwischen den berechtigten öffentlichen Belangen des Denkmalschutzes und den Ergebnissen des internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs Spreebogen und der nunmehr konkretisierten Planung, welche als eine von der Gemeinde beschlossene sonstige Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen ist. Seit dem Bezug des damaligen Neubaus des Bundeskanzleramts stiegen die Aufgaben, damit auch die Anzahl der Mitarbeiter*innen. Daher besteht nun das Erfordernis ein sechsgeschossiges Bürogebäude entsprechend den ursprünglichen Plänen das "Band des Bundes“ umzusetzen. Es soll den westlichen Abschluss des "Band des Bundes" bilden und nimmt als Halbrund die vorgegebene städtebauliche Kubatur des Kanzlerparks auf. Ferner ist für die funktionale Verbindung des Bestandsgebäudes mit dem Erweiterungsgebäude die Errichtung eines weiteren Brückenbauwerks über die Spree vorgesehen. Wie in der "Machbarkeitsstudie zur Südbrücke mit öffentlicher Nutzung" (BBR 8/2020) dargelegt, ist das Verbindungsbauwerk aus Gründen der Redundanz für den zukünftigen Betrieb des Bundeskanzleramts zwingend erforderlich. Mit Inbetriebnahme des Post- und Logistikbereichs besteht die Notwendigkeit, Post und Waren sowohl in den Erweiterungsbau als auch in das Bestandsgebäude zu transportieren. Die Nordbrücke wird vorrangig für Fahrten der Dienstkraftfahrzeuge der Bundeskanzler*in einschließlich Sicherheitskräfte (überwiegend Sonderschutzfahrzeuge) und auch von Protokollfahrzeugen für Staatsgäste genutzt. Somit besteht bereits eine hohe Be- und Auslastung der Nordbrücke durch Fahrzeugverkehr. Eine Umsetzung des geplanten Nutzungskonzepts für die Gesamtliegenschaft ist ohne Umsetzung der Südbrücke nicht realisierbar, da die Nordbrücke für den Dauerverkehr nicht konzipiert ist. Darüber hinaus ist eine redundante Wegeverbindung mittels zweiter Brücke auch aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich. Auch die medientechnische Verbindung kann nicht allein über die Nordbrücke realisiert werden, da sie nicht die erforderlichen Kapazitäten aufweist und die aus Sicherheitsgründen erforderliche technische Redundanz der beiden Gebäude nicht allein über die Nordbrücke hergestellt werden kann.

Alternative Möglichkeiten für die technische Verbindung von Bestands- und Erweiterungsbau, wie z. B. über ein Tunnelbauwerk unterhalb der Spree, wurden geprüft, können jedoch aufgrund der hohen anzunehmenden Baukosten nicht weiterverfolgt werden.
Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilte das Landesdenkmalamt mit, der geplanten Südbrücke aus denkmalfachlicher Sicht nicht zustimmen zu können, da diese die denkmalgeschützte Kongresshalle (Haus der Kulturen der Welt) in ihrer Wirkung erheblich beeinträchtige. Die Realisierung der geplanten Südbrücke verstelle und beeinträchtige insbesondere die bestehenden Sichtbeziehungen vom westlichen Spreeufer zur Kongresshalle.
Da das geplante Brückenbauwerk für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramts erforderlich ist und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungspanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen ist, kann im Ergebnis der Abwägung eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle nicht vermieden werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, soll entsprechend den Zielen des ursprünglichen städtebaulichen Entwurfs (Band des Bundes) das Brückenbauwerk auch der Öffentlichkeit als Wegeverbindung dienen. Hierdurch werden zugleich neue Sichtbeziehungen zur Wahrnehmbarkeit der Kongresshalle ermöglicht. Ferner soll durch einen hohen Öffnungsanteil im geplanten Brückenbauwerk eine erdrückende Wirkung soweit als möglich vermieden werden. Der Öffnungsanteil wird über gestalterische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.
In diesem Zusammenhang sind Erfordernisse der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe besonders Rechnung zu tragen, die ein Interesse an einer baulichen Weiterentwicklung ihrer Flächen äußerten.

Innerhalb des Plangebiets bestehen für die angestrebte Büronutzung keine Lämkonflikte. Dienstwohnungen gelten als sensible Nutzungen, wenngleich auch nicht mit dem gleichen Schutzniveau wie generelles Wohnen. Da die genaue Lage dieser Wohnungen nicht bekannt ist und diversen Sicherheitsregelungen unterliegen, sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen des Zulassungsverfahrens sind gesunde Wohnverhältnisse zu prüfen. Ferner führt die Umsetzung des Erweiterung des Bundeskanzleramts zu einer Beeinträchtigung der direkt westlich angrenzenden Wohnbebauung.
Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen an den westlich gelegenen Wohngebäuden Pegelerhöhungen von bis zu 0,5 dB erwarten. Ursächlich hierfür sind die auftretenden Reflexionen des Schienenlärms am geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes. Relevant sind die Pegelerhöhungen oberhalb der in der Rechtsprechung anerkannten Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Die genannten Beurteilungspegel markieren die Schwelle der Zumutbarkeit respektive zur Gesundheitsgefährdung. Damit ergeben sich ermessenbezogene Schranken für die Planung, da Grundrechte in Bezug auf die Gesundheitsgefährdung (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und das Eigentum (Art. 14 Abs. 1 GG).
An den beiden schienenzugewandten nördlichen Baukörpern sind im Planfall gegenüber dem Nullfall Pegelerhöhungen oberhalb des nächtlichen Schwellenwerts zur Gesundheitsgefährdung (> 60 dB(A)) festzustellen. Obwohl der rechnerisch ermittelte vorhabenbedingte Pegelanstieg aus Verkehrslärmreflexionen, insbesondere durch Schienenverkehr, an den Wohngebäuden der Alice-Berend-Straße sehr gering ist und im Bereich „verfahrensimmanenter Toleranzen“ liegt, wurden verschiedene theoretische Möglichkeiten schallschutzfachlich eingeschätzt, um den Schalleintrag aus Verkehrslärm in der Nachbarschaft des Vorhabens zu mindern.
Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke können nicht als mögliche Planungsoption gesehen werden, da die Flächen der Bauleitplanung nicht zugänglich sind.
Der Bebauungsplan II-145b, der die planungsrechtlichen Grundlagen für die Wohnbebauung nördlich und südlich der Joachim-Karnatz-Allee bildet, enthält keine immissionsschutzrechtlichen Fest-

setzungen. Jedoch wurden im Rahmen der Realisierung des Vorhabens die erforderlichen schallgedämmten Außenbauteile im Sinne der DIN 4109 umgesetzt. Ferner sind die Wohnungen in den Gebäuden der "Serpentine" als „durchgesteckte Wohnungen“ vorrangig nach Süden zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet worden.
Die Atriumhäuser im Westen weisen überwiegend kleinere Wohnungen auf. Sie orientieren sich in südlicher und östlicher Richtung. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über innenliegende Atrien. Auch hier wurden im Rahmen der Realisierung des Vorhabens die erforderlichen schallgedämmten Außenbauteile im Sinne der DIN 4109 umgesetzt.
Die Planung ist hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke sind die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen. Sie nutzen im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Die Planungen dienen zudem der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts "Band des Bundes" (vgl. Kap.: I.4.2). Die grundsätzliche Kubatur und Lage des Erweiterungsbaus im Kanzlerpark werden durch das Konzept vorgeben. Weitergehende Anpassungen zur Bauköperanordnung des Bundeskanzleramtes kommen aus den genannten Gründen planerisch nicht in Betracht. Gleichwohl ist zu bemerken, dass die starke Architektursprache des baulich konvex geformten Baukörpers an der Westseite des Bundeskanzleramtes bereits eine schalloptimierte Fassade darstellt. Mit dieser Baukörperform wird gegenüber der Wohnbebauung eine großflächige parallele direkt reflektierende Fassadenfläche vermieden.
Weiterhin besteht die Möglichkeit die Gestaltung der Westfassade unter schallschutzfachlichen Gesichtspunkten zu optimieren. Beispielsweise durch die Verwendung absorbierender Fassadenmaterialien und / oder stark strukturierter Fassadenelemente sowie den gleichzeitigen Verzicht auf großflächige glatte Oberflächen.
Aufgrund der besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen an das städtebauliche Konzept verbleiben wenig Spielräume zur Verwendung absorbierender Fassadenmaterialien bzw. stark strukturierter Fassadenelemente. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Erweiterung des Bundeskanzleramts bereits um eine schalloptimierte Fassade handelt und weitere Maßnahmen nur sehr geringe Pegelminderungen bewirken und diese im Bereich der Berechnungstoleranzen liegen, werden im Ergebnis der Abwägung auf Festsetzung zur weiteren Pegelminderung als nicht verhältnismäßig eingeschätzt (ergänzend hierzu siehe Kap.: II.2.2.7.1).

Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte äußerte darüber hinaus erhebliche Bedenken zur geplanten Erschließung des Sondergebiets SO 2 über zwischenzeitlich geplante Privatstraßen. Die geplanten Straßen würden die Nutzbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch die Zerschneidungswirkung erheblich beeinträchtigen. In Rahmen mehrfacher Abstimmungstermine wurde von einer oberirdischen Erschließung des Sondergebiets abgesehen und stattdessen ein unterirdisches Verbindungsbauwerk vorgesehen. Aufgrund einer geplanten Erdüberdeckung der baulichen Anlagen kann eine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen vermieden werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da unvermeidbare Eingriffe im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt und durch Vermeidungs- Minderungs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens neben anderen Belangen in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen ergibt die Gesamtbilanz für das Schutzgut Landschaftsbild eine Verbesserung von 122 Wertpunkten. Die durch den Bebauungsplans 1-106 vorbereiteten Eingriffe werden somit insgesamt vollständig ausgeglichen. Die durch den Bebauungsplans 1-106 vorbereiteten Eingriffe werden somit insgesamt vollständig ausgeglichen.

Der Überschuss beim Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich aus den gebietsexternen Maßnahmen, die für den Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes erforderlich sind. Spezielle, vorrangig auf die Aufwertung des Landschaftsbildes zielenden Maßnahmen waren nicht erforderlich und sind nicht Gegenstand der Maßnahmenplanung. Eine unzumutbare Überkompensation wird somit durch den Bebauungsplan nicht begründet, zumal die vorgesehenen Maßnahmen außer der Vermeidung und dem Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung auch der Anpassung an den Klimawandel dienen und negative Auswirkungen auf Kulturgüter reduzieren.
Zudem können die überschüssigen Wertpunkte bei einem anderen Bebauungsplanverfahren des Vorhabensträgers als Ausgleich angerechnet werden.

Die Umstrukturierung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets bewirken insbesondere positive Auswirkungen auf den Fußgänger- und Radverkehr sowie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Neuorganisation der Verkehrsflächen sowie der durch die Planung verursachte Neuverkehr hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr.

Der Bereich des geplanten Post- und Logistikbereichs ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan II-200g als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der vorliegenden Planung wird diese Wohnbaupotentialfläche mit einer Gesamtgeschossfläche von 11.000 m² (ca. 110 Wohneinheiten) überplant.
Da die Wohnungsmarktsituation in Berlin derzeit angespannt ist, werden durch den Bund Ersatzflächen im innenstadtnahen Bereich über die städtebauliche Vereinbarung gesichert.

IV. Auswirkungen der Planung

1. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Aufgrund der geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplans wird keine derzeit ausgeübte Wohnnutzung und keine Arbeitsstätte eingeschränkt bzw. überplant. Vielmehr werden bei Umsetzung der Planung im größeren Umfang neue Arbeitsstätten errichtet.

Der Bereich des geplanten Post- und Logistikbereichs ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan II-200g als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der vorliegenden Planung wird diese Wohnbaupotentialfläche mit einer Gesamtgeschossfläche von 11.000 m² (ca. 110 Wohneinheiten) überplant.
Da die Wohnungsmarktsituation in Berlin derzeit angespannt ist, werden durch den Bund Ersatzflächen im innenstadtnahen Bereich über die städtebauliche Vereinbarung gesichert.

2. Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultieren keine Bedarfe an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und öffentlichen Grünflächen. Es soll innerhalb des Erweiterungsbaus eine betriebsinterne Kindertagesbetreuung für Beschäftigte realisiert werden. Die bestehenden Grünflächen werden gesichert.

3. Auswirkungen auf den Verkehr

Die Auswirkungen auf den Verkehr werden im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung (LK Argus 04/20) ermittelt.
Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben wurde für die Anreise der Beschäftigten der Modal Split gemäß den Mobilitätskennziffern von 2018 (SrV) übernommen. Für die Besuchenden der Veranstaltungsflächen wird erwartet, dass viele mit ÖV, Reisebus oder Taxi anreisen. Durch das Vorhaben entstehen an einem durchschnittlichen Werktag in Summe 2.153 Wege am Tag neu, davon 313 Kfz-Fahrten, 463 Wege mit dem Rad, 278 Wege zu Fuß und 1.071 Wege mit dem ÖV (zwischen Haltestelle und Vorhaben sind dies auch Wege zu Fuß). Für die Spitzenstunde des Tages (8 und 9 Uhr) sind zusätzliche 36 Kfz-Fahrten zu erwarten.
Den geplanten Änderungen an Verkehrsanlagen laut B-Plan stehen keine verkehrlichen Belange entgegen.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit am Knoten Alt-Moabit / Rahel-Hirsch-Straße ergab, dass es auf Grundlage der Festzeitsteuerung am Knoten zu längeren Wartezeiten in zwei Relationen kommen kann. Mit leichten Anpassungen am Signalzeitenplan oder durch das automatische Eingreifen der verkehrsabhängigen Steuerung (bereits durch die VLB geplant) ist aber mit guten Verkehrsqualitäten von Stufe "D" und besser auf allen Fahrstreifen zu rechnen. Die verkehrsabhängige Steuerung soll fußverkehrsfreundlich umgesetzt werden.

Für die Elisabeth-Abegg-Straße wird aufgrund der zu schmalen Gehwege und der schlechten Fahrbahnoberfläche für Radfahrende ein Umbau vorgeschlagen, der über planergänzende Regelungen innerhalb einer städtebaulichen Vereinbarung gesichert wurde. Dieser ist in zwei Varianten denkbar, 1. als höhengleicher Umbau der Verkehrsflächen (keine Borde), Führung aller Verkehrsarten im Mischungsprinzip und mir Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereichs (Schrittgeschwindigkeit), oder 2. Verbreitern des östlichen Gehwegs, seitliche Asphaltstreifen auf der Fahrbahn und Tempo-30. Beide Möglichkeiten beheben die Defizite. Für den Radverkehr werden Abstellanlagen

und eine Bikesharing-Station und für den Fußverkehr eine Wegweisung vorteilhafter Routen empfohlen.
Das Vorhaben liegt leicht außerhalb des NVP-Zielwerts für die ÖV-Erschließung. Dies wird aber durch das umfangreiche Angebot durch Busse, Straßenbahnen, S- und U-Bahnen und den Regional- und Fernverkehr am Hauptbahnhof ausgeglichen. Zur besonderen Förderung des ÖVs wird empfohlen, eine der bestehenden Buslinien am Hauptbahnhof über die Achse Alt-Moabit / Rahel-Hirsch-Straße zu führen und dort eine oder mehrere Haltestellen anzulegen, sodass die Erreichbarkeit für das Vorhaben verbessert wird.

Die öffentlich nutzbare Fußgängerverbindung über die Spree ermöglicht eine neue Wegeführung. Dabei wird für den Schiffverkehr auf der Spree eine Durchfahrtshöhe 4,5 m gewährleistet.

4. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte äußerte erhebliche Bedenken zur geplanten Erschließung des Sondergebiets SO 2 über zwischenzeitlich geplante Privatstraßen. Die geplanten Straßen würden die Nutzbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch die Zerschneidungswirkung erheblich beeinträchtigen. Nunmehr wird von einer oberirdischen Erschließung des Sondergebiets abgesehen und stattdessen ein unterirdisches Verbindungsbauwerk vorgesehen. Aufgrund einer geplanten Erdüberdeckung der baulichen Anlagen kann eine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen vermieden werden.

5. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung Berlins. Die Kosten für die technische Erschließung, den Straßenumbau, Anbindung an die öffentlich nutzbare Fußgängerquerung, Wiederherstellung der öffentlichen Räume und Grünflächen etc. werden durch den Vorhabenträger übernommen.
In Folge der geplanten Ausgleichsmaßnahme Kötzinger Str./Zwieseler Str. sind indirekte Auswirkungen auf den Haushalt des Landes Berlin zu erwarten, da mit der Entmietung und Entsiegelung des Flurstücks 269 und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme über 25 Jahre aus dem Grundstück keine Einnahmen generiert werden können.

V. Verfahren

1. Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung

Für den überwiegenden Teil des Gebiets der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ und damit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-106 hat der Senat am 21. März 1995 im Benehmen mit dem Rat der Bürgermeister die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung festgestellt.

2. Aufstellungsbeschluss

Am 25.4.2019 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 beschlossen. Der Beschluss erfolgt in Anwendung von § 9 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und § 8 Abs. 1 AGBauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Mai 2019 im Amtsblatt von Berlin veröffentlicht (ABl. Nr. 19, S. 2770).

3. Mitteilung der Planungsabsicht an die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg.

Die Mitteilung der Planungsabsicht an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg gemäß Artikel 13 Landesplanungsvertrag erfolgte mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde von der Möglichkeit der Beteiligung an der Planung ortsüblich durch Veröffentlichung in der Berliner Tagespresse sowie durch eine Hauswurfsendung in der Umgebung des Geltungsbereiches informiert. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 23.September 2019 bis einschließlich 18. Oktober 2019 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen statt. Am 23. September 2019 fand zudem eine Informationsveranstaltung vor Ort für die interessierte Öffentlichkeit statt.
In diesem Zeitraum bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Informationsmaterialien mittels Internet.

Die beabsichtigte Planung wurde anhand folgender Informationsmaterialien dargelegt:
- Bebauungsplan-Vorentwurf (Stand: 19.09.2019)
- Begründung (Stand: 17.09.2019),
- Projektpläne,
- Biotopflächenkartierung.

Zur Planung gingen 4 schriftliche Äußerungen ein. Die vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich thematisch insbesondere auf die folgenden Themen:
- Erschließung für den Fuß- und Radverkehr,
- öffentliche Zugänglichkeit der geplanten Fußgängerbrücke,
- Vermeidung von Schallreflexion,
- Erforderlichkeit der Planung.

4.1 Grün- und Freiflächen

Stellungnahme: Es wird der Wegfall bzw. die Umnutzung von Freiflächen und Grünanlagen befürchtet.

Abwägung: Im Zuge der Planung entfällt keine für die Allgemeinheit bisher zugänglich gewesene Grünfläche. Der Kanzlerpark, innerhalb dessen ein Großteil des Erweiterungsbaus vorgesehen ist, ist bereits Teil des Sondergebietes „Bundeskanzleramt“ und der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Auch die Fläche im nördlichen Anschluss des Plangebiets, auf der der geplante Post- und Logistikbereich errichtet werden soll, war bisher eingezäunt und öffentlich nicht zugänglich. Der geltende Bebauungsplan II-200g setzt für diesen Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet bereits fest.
Bestehende öffentliche und für die Allgemeinheit bisher zugängliche Grünflächen werden auch weiterhin durch Festsetzung als öffentliche Grünflächen gesichert. Es ist Ziel der Planung, die bestehenden Freiräume, die eine Ost-West-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr in Verlängerung der Ingeborg-Drewitz-Allee und der Joachim-Karnatz-Allee in Richtung Magnus-Hirschfeld-Ufer weiterhin zu sichern und von Bebauung freizuhalten.

Stellungnahme: Die Zerstörung von Grünanlagen passe nicht in die Zeit, in der sowohl Bundesregierung als auch Landesregierung viel von Nachhaltigkeit erzählen würden.

Abwägung: Die Planung hat Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation innerhalb des Kanzlerparks. Der Versiegelungsgrad erhöht sich bei Umsetzung der Planung. Die durch das Vorhaben induzierten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen, wie Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und durch Maßnahmen der Niederschlagsversickerung im Plangebiet sowie durch Renaturierungsmaßnahmen auf einer Fläche in Berlin Lichtenberg ausgeglichen. Als Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet selbst sollen die Begrünung von Freiflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt werden. Weitere Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt und in den Bebauungsplan aufgenommen.
Auf die bestehenden öffentlichen Grünflächen außerhalb des Kanzlerparks hat der Bebauungsplan 1-106 keine negativen Auswirkungen, da der Vegetationsbestand - mit Ausnahme der Flächen für die privaten Verbindungsstraßen - erhalten bleibt.
Der Erhalt der in der Parkanlage liegenden Restflächen des Pionierwaldes (Robinienwäldchen) wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. Geringfügige Verbesserungen bei der Grünflächenversorgung ergeben sich durch die Erweiterung der öffentlichen Parkanlage auf Flächen der bisherigen Joachim-Karnatz-Allee.

4.2 Sichtbeziehungen

Stellungnahme: Es wird befürchtet, dass die Sicht auf die Spree und den Tiergarten abnehmen wird.

Abwägung: Über die von Bebauung freizuhaltenden öffentlichen Grünflächen werden bestehende Sichtbeziehungen weiterhin aufrechterhalten. Da der Kanzlerpark aufgrund der umgebenden Mauer bereits im Bestand Sichtbeziehungen beeinträchtigt hat und dessen Einsichtnahme der Allgemeinheit weitgehend entzogen war, wird eine ergänzende Bebauung an dieser Stelle keine beeinträchtigende Wirkung auf Sichtbeziehungen entfalten. Die Aussicht aus einigen Wohnungen der Umgebung wird beeinträchtigt werden, was aber in einer sich entwickelnden Stadt hinzunehmen ist.

4.3 Zugänglichkeit von Flächen

Stellungnahme: Es sei von zunehmenden (und unvorhersehbaren) polizeilichen Sperrungen und Flugverkehr (Hubschrauber) und der Errichtung von Zäunen und Videoüberwachung entlang von Straßen und Gehwegen auszugehen.

Abwägung: Einschränkungen hinsichtlich der Zugänglichkeit von öffentlichen Flächen ergeben sich lediglich durch die Planung zweier neuer privater Verbindungsstraßen, die zum einen vom Kanzlerpark zum geplanten Post- und Logistikbereich sowie zum anderen von der Joachim-Karnatz-Allee

zum Kanzlerpark führen. Durch Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechts für die Allgemeinheit auf diesen privaten Verbindungsstraßen wird eine Querung ermöglicht. Diese geringfügigen Einschränkungen sind aufgrund des mit dem Ergänzungsbau verbundenen dringenden öffentlichen Interesses vertretbar. Demgegenüber wird eine kleine Teilfläche der Joachim-Karnatz-Allee entsiegelt und zur öffentlichen Grünfläche umgewidmet. Eine grundstücksbezogene sicherheitsrelevante (Video) Überwachung ist bereits heute gegeben, die es in diesem Rahmen auch zukünftig geben wird, was allerdings originär planungsrechtlich nicht relevant ist.

4.4 Verdrängung

Stellungnahme: Es wird befürchtet, dass Bewohner*innen verdrängt und nachbarschaftliche Netzwerke geschwächt werden.

Abwägung: Aus zuvor genannten Gründen werden im Plangebiet weder Nutzungen noch Bewohnerinnen und Bewohner verdrängt.

4.5 Verkehr

Stellungnahme: Es sei von einem zunehmenden Verkehrsaufkommen bzw. zunehmenden Durchfahrtsverkehr auszugehen.

Abwägung: Zur Berücksichtigung der verkehrlichen Belange wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das bestehende Straßennetz beinhaltet.

4.6 Erschließung für den Fuß- und Radverkehr

Stellungnahme: Es wird darauf hingewiesen, dass die Flemmingstraße und die Wertstraße entgegen der Darstellung in der Begründung keine für Fahrradfahrer besonders geeignete Straßen seien.

Abwägung: Die Aussagen in der Begründung zu Straßen, die für den Radverkehr gut geeignet sind, haben weitgehend Gültigkeit. Entlang der Flemingstraße bestehen beidseitig auf dem Gehweg markierte Radwege. Die Ingeborg-Drewitz-Allee und die Joachim-Karnatz-Allee sind asphaltiert. Bei dem Radweg entlang des Magnus-Hirschfeld-Ufers handelt es sich um den ausgewiesenen Radfernweg mit der Bezeichnung "Spreeradweg". Die Werftstraße ist aufgrund fehlender Radwege und des Kopfsteinpflasters tatsächlich nicht gut geeignet. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

4.7 Räume oder Flächen für die Öffentlichkeit im Erweiterungsbau

Stellungnahme: Es seien für die Nachbarschaft und Bürger*innen offenstehende Angebote im geplanten Erweiterungsbau des Kanzleramts beispielsweise der geplanten Mensa sowie einem niedrigschwelligen Veranstaltungsort ähnlich wie dem „Felleshus" in den Nordischen Botschaften vorzusehen.

Abwägung: Räume oder Flächen für die Öffentlichkeit (z. B. Mensa) sind in den Erweiterungsbauten des Bundeskanzleramts nicht vorgesehen. Dies würde zusätzlichen logistischen und sicherheitstechnischen Aufwand und in der Folge einen deutlich erhöhten Kosteneinsatz mit sich bringen.

4.8 Zugänglichkeit der geplanten Fußgängerbrücke

Stellungnahme: Die geplante zweite Fußgängerbrücke über die Spree am Kanzleramt sei unbedingt auch öffentlich zugänglich zu machen. Es sei ärgerlich, dass schon die bestehende Fußgängerbrücke am Zollpackhof nicht nutzbar ist, beispielsweise um ohne Umwege zum Haus der Kulturen der Welt zu gelangen. Noch absurder sei es, wenn nun noch eine zweite Brücke gebaut wird, die dann

ebenfalls für Anwohner und Touristen nicht nutzbar wäre. Eine solche demonstrative bauliche Abschottung des Kanzleramts sei auch für die Außendarstellung Deutschlands als bürgernahe Demokratie verheerend. Eine solche öffentliche Brücke sei von hohem touristischem Wert und würde sicher von vielen Touristen genutzt werden.

Abwägung: Die Planung des Brückenbauwerks wurde dahingehend weiterentwickelt, dass nunmehr auch eine öffentliche Brücke vorgesehen wird.

4.9 Immissionsschutz

Stellungnahme: Die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes auf das Gebäudedach setze die Luftfahrzeuge bei Start und Landung mehr als der jetzige Landeplatz den Winden aus. Ebenso würde die umliegende Bebauung nicht mehr durch z. B. das Gebäude des Bundesinnenministeriums vor den durch die Luftfahrzeuge erzeugten Geräuschen abgeschirmt. Bei der Gestaltung der Bebauung am nordwestlichen Rand seien die Gebäudeoberflächen und -ausrichtung so zu gestalten, dass der nördliche Bahnverkehrslärm nicht in die nördliche Wohnbebauung reflektiert wird. Das Bundesinnenministerium sei durch die Gestaltung "Dreieck - Hauswände/Gleisanlage" ein Beispiel an meisterhaft gelungener Reflexion und solle unbedingt als Beispiel ausgeschlossen werden.

Abwägung: Dazu wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei werden u. a. die schallbezogenen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet selbst und auf die Umgebung ermittelt.

4.10 Maß der baulichen Nutzung

Stellungnahme: Im westlichsten Teil sei möglichst wenig, falls jedoch unabwendbar nur eine niedrige Bebauung, da aus den Wohnhäusern der Lüneburger Str. durch die Bebauung der Blick auf das letzte Stadtgrün entzogen würde.

Abwägung: Ausgehend von der Wohnbebauung an der Lüneburger Straße werden bestehende Sichtbeziehungen zwar verändert, jedoch nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Die betreffenden Flächen im Plangebiet waren bereits über die geltenden Bebauungspläne II-200a und II-200g als Baugebiete festgesetzt, sodass keine planerische Absicht darin bestand, einen freien Ausblick sicherzustellen. Ferner ist die Freihaltung der Aussicht im Grundsatz kein im öffentlich-rechtlichen Sinn schutzwürdiger Belang. Nur in besonderen Ausnahmefällen kann eine unverbaute Aussicht geltend gemacht werden, nämlich wenn es sich dabei um eine wertvolle, den Grundstückswert erheblich mitbestimmende Aussicht handelt, die Gefahr läuft durch eine erdrückende Wirkung wesentlich beeinträchtigt zu werden. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erkennen. Eine vom nachbarlichen Grundstückseigentümer lediglich als nachteilig empfundene Veränderung der Nutzung von Nachbargrundstücken genügt nicht.
Der Bebauungsplan 1-106 trifft keine Festsetzungen, die die vorzufindende Situation an der Lüneburger Straße in einer Weise verändert, durch die die betreffenden Grundstücke schwer und unerträglich getroffen werden würden. Aufgrund des großen Abstands zwischen dem geplanten Erweiterungsbau des Bundeskanzleramts und den Bestandsgebäuden an der Lüneburger Straße von mindestens 95 m ist keine bedrängende Wirkung festzustellen.

4.11 Erforderlichkeit der Planung

Stellungnahme: Der Plan sei abzulehnen. Es gebe keinen erkennbaren Vorteil für Berlin. Außerdem seien Bebauungspläne nicht dafür da, Wünsche von Grundstückseigentümern umzusetzen.
Das gigantische Anwachsen des Personals im Bundeskanzleramt sei zudem kein Naturprozess, den kritiklos zu akzeptieren wäre.

Abwägung: Aufgrund einer Zunahme an Aufgaben des Bundeskanzleramts und der Einrichtung einer neuen Abteilung ist die Anzahl an Beschäftigten deutlich gestiegen. Ein weiterer Zuwachs ist abzusehen. Insgesamt besteht ein Bedarf an rund 400 Büroräumen. Zur Unterbringung der zusätzlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mussten in Vergangenheit Büroräume an anderen Standorten angemietet werden. Die Effizienz und die Zusammenarbeit innerhalb der Regierungszentrale sind dadurch beeinträchtigt. Zur Verbesserung der bestehenden Situation und zur Beförderung kurzer Wege sollen die Aufgaben des Bundeskanzleramts an einem Standort gebündelt werden.

4.12 Sonstiges

Stellungnahme: Die Verbesserung des Stadtbildes durch das Logistikzentrum wäre zudem durch Bilder zu illustrieren.

Abwägung: Der geplante Post- und Logistikbereich wird im weiteren Verfahren städtebaulich und architektonisch konkretisiert. Allerdings ist die konkrete architektonische Gestaltung eines Projekts nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

4.13 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die abwägungserheblichen Hinweise in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse führten zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung. Die immissionsschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Hinweise wurden im Rahmen der Beauftragung der Fachgutachten berücksichtigt:

Es wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:
- Immissionsschutz
- Verkehrliche Untersuchung

Die Hinweise bzgl. der Zugänglichkeit des Verbindungsbauwerks über der Spree wurden auch aufgrund der Hinweise und Bedenken der Träger öffentlicher Belange im weiteren Planverfahren beachtet.

5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 statt. Mit Schreiben vom 02.10.2019 wurden 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gebeten, Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf 1-106 zu äußern. Insgesamt gingen 30 Stellungnahmen ein. 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten weder Anregungen noch Hinweise. 20 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und/oder Hinweise.

5.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5

Stellungnahme: Es sei kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen. Nach der Festlegungskarte 1 des LEP HR liege das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen seien hier grundsätzlich zulässig.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Sie bestätigt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte

Stellungnahme: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Anm. Auf S. 52 bitte Zitat der AV-FNP vervollständigen: AV-FNP vom 18. Juli 2017; Abl. Nr. 41 S. 4633ff.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen. Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Der StEP Wohnen 2030 wurde am 20.8.2019 beschlossen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Wohnungsbauleitstelle

Stellungnahme: Aufgrund der Ziele des Bebauungsplans würden die Belange der Wohnungsbauleitstelle nicht berührt werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Belange der Wohnungsbauleitstelle nicht berührt werden, enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: Seitens der oberen Naturschutzbehörde wird begrüßt, dass die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem ausführlichen Verfahren gemäß "Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen", Stand Nov. 2017 erarbeitet werde. Es wird darauf hingewiesen, dass der Leitfaden derzeit fortgeschrieben wird, um die Einstufung der Wertigkeiten (wie z. B. Dachbegrünungen) nach dem Stand der Wissenschaft zu aktualisieren. Es wird begrüßt, dass benötigte Kompensationsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs untergebracht werden können, auf Flächen im Bereich und nördlich des Nordbahnhofs verortet werden sollen. Darüber hinaus wird auf die Zuständigkeiten im Rahmen von Baumfällgenehmigungen hingewiesen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald der fortgeschriebene Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen vorliegt, werden die darin enthaltenen, geänderten Hinweise berücksichtigt. Die Zuständigkeiten für die Fällung von Bäumen im Plangebiet werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Begründung wird ggf. entsprechend angepasst. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die ursprünglich vorgesehenen Flächen am Nordbahnhof für eine Kompensation der Eingriffe als ungeeignet eingeschätzt wurden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen nunmehr auf einer Fläche im Bezirk Lichtenberg erfolgen.

5.5 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau

Stellungnahme: Im Bereich des B-Planes liege die Uferwand zur Spree-Oder-Wasserstraße (SOW), die sich im Unterhaltungsumfang der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung V befinde. Das betreffe die Uferwände beiderseitig der SOW, mit Ausnahme der Brückenwiderlager der bereits bestehenden Kanzleramts-Brücke. Alle Maßnahmen, die sich bauzeitlich oder dauerhaft auf die Uferwand auswirken oder auswirken können, seien im Vorfeld mit SenUVK abzustimmen und deren Unbedenklichkeit in statischer und/oder bautechnischer Sicht zu belegen. Für die Uferwände der SenUVK seien Beweissicherungsverfahren (geodätisch und bautechnisch) vor Baubeginn und nach Abschluss der Arbeiten einzuplanen. Die Abstimmungen hierzu seien im Vorfeld mit SenUVK zu führen. Im Bereich der Querung durch die neue Fußgängerbrücke gehen Eigentum und Unterhaltung der Uferbefestigung in Analogie zum Bestand an der bereits vorhandenen Kanzleramts-Brücke an den Vorhabenträger über. Die Anschlüsse der neuen Fußgängerbrücke an die bestehenden Uferbefestigungen seien mit SenUVK abzustimmen. Landseitig der Uferwände dürfen im Abstand von mind. 5 Metern (wurzelfrei zu haltendem Bereich) keine Baumpflanzungen vorgesehen werden. Sonstige Pflanzungen seien mit SenUVK im Vorfeld abzustimmen. Bei der Planung und Ausführung der Bauvorhaben sei dafür Sorge zu tragen, dass Leichtbaustoffe und/oder Leichtverpackungen oder anderer Müll nicht durch z.B. Wind ins Gewässer gelangen können. Entsprechende baustellenseitige Vorkehrungen seien einzuplanen.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird in Kap.: I.3.8.1 ergänzt. Im weiteren Verfahren erfolgen Abstimmungen mit SenUVK zur Unbedenklichkeit der Baumaßnahmen im Hinblick auf die Uferwand. Erforderliche Beweissicherungsverfahren und Baustellenvorkehrungen sind Bestandteil der nachgeordneten Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

5.6 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau, Bereich Ingenieurbau

Stellungnahme: Bei den Textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 sei das in Klammern gestellte Wort "Fußgängerbrücke" zumindest um die Erklärung "private" zu ergänzen. Nach Handbuch Verbindliche Bauleitplanung in Berlin wäre sogar von einem Verbindungsbauteil mit darunter und darüber befindlichen Luftgeschossen auszugehen. Demzufolge wäre auf den Begriff "Fußgängerbrücke" in Gänze zu verzichten und eine gebäudebezogene Bezeichnung zu verwenden. Sowohl die bereits vorhandene, als auch die geplante zweite Verbindung zwischen Bestandteilen des Sondergebiets Bundeskanzleramt, das sich beidseitig der Spree erstreckt, seien keine Verkehrsbauwerke für den öffentlichen Verkehr. Die Genehmigung der baulichen Verbindungen erfolge in Zuständigkeit der (Hoch-)Baubehörden. Aufgrund der untenliegende Spree ist unter anderem das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) einschlägig, wobei zu beachten sei, dass es sich bei den baulichen Verbindungen nicht um Kreuzungen im Sinne der §§ 40 bis 43 WaStrG handele. Diese §§ gelten ausschließlich für öffentliche Verkehrswege, so dass die neu geplante Verbindung für den Bereich über der Spree über das Privatrecht (Gestattungsvertrag) zu regeln sei. Deshalb sei davon auszugehen, dass für die geplante, neue bauliche Verbindung im Sondergebiet mit Hochlage über der Spree seitens SenUVK keine Zuständigkeit bestünde. Bei der Textlichen Festsetzung Nr. 5.3 sei das Wort "Unterquerung" durch das Wort "Untergeschoss" oder "Unterirdisches Verbindungsgeschoss" oder durch einen ähnlichen Begriff aus den (Hoch-)Bauvorschriften zu ersetzen – siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 3.6 des B-Plans I-200. Das verwendete Wort sei im Duden nicht zu finden. Das Wort würde ggf. in der Umgangssprache benutzt, was jedoch dessen Verwendung in einem Festsetzungstext nicht genüge. Das Wort würde auch in keinem Gesetz mit kreuzungsrechtlichem Inhalt – weder zu Straßen, noch zu Bahnen, auch nicht zu Wasserstraßen verwendet werden. Das geplante Verbindungsbauteil zwischen Bestandteilen des Sondergebiets Bundeskanzleramt sei kein Verkehrsbauwerk für den öffentlichen Verkehr. Sofern sich die Fläche der öffentlichen

Parkanlage mit dem "Untergeschoss" im Eigentum des Landes Berlin befindet und nach GrünanlG gewidmet ist, seien für die unterirdische bauliche Anlage Regelungen mit dem Grünflächenamt des Bezirks Mitte auf privatrechtlicher Basis zu treffen. Deshalb sei davon auszugehen, dass für das geplante unterirdische Verbindungsbauwerk des Bundeskanzleramts seitens SenUVK keine Zuständigkeit bestünde.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 werden im weiteren Verfahren angepasst. Eine ergänzende Erläuterung wird in Kap.: III.3.7.1 aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 5.3 wird angepasst. Die Begründung wird in Kap.: III.3.7.1 angepasst. Es trifft zu, dass das geplante Brückenbauwerk und auch das geplante Tunnelbauwerk keine Verkehrsbauwerke für den öffentlichen Verkehr darstellen. Demnach liegt die Zuständigkeit nicht bei der Senatsverwaltung für Verkehr, Umwelt und Klimaschutz. Zur Realisierung der geplanten Bauwerke sind eigenständige Genehmigungsverfahren durchzuführen. Hierfür sind auch Gestattungsverträge mit den betroffenen öffentlichen Fachverwaltungen zu schließen.

5.7 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Immissionsschutz

Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass zur Bewertung der Belastungen durch Verkehrsgeräusche ein schalltechnisches Gutachten beabsichtigt sei. Die Lärmbewertung des Hubschrauberlärms sei in das schalltechnische Gutachten aufzunehmen, dazu sei auch eine Verortung der Landeplattform im Bebauungsplanentwurf erforderlich. Bei der Bewertung der Immissionsbelastungen durch Verkehrsgeräusche sei bezüglich der Kurvengeräusche der S-Bahn und der Eisenbahnen zu beachten, dass der Mittelungspegel die Belastungs- und Belästigungswirkung von Kurvenquietschen nur unzureichend widerspiegelt. Um die Auswirkungen der Planung innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu bewerten, wird empfohlen den "Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung" (Berlin, Mai 2017) zu nutzen. Dieser Leitfaden befände sich aktuell in der Fortschreibung, diese solle im Frühjahr 2020 abgeschlossen sein. Je nach zeitlichem Verlauf sei der aktualisierte Leitfaden zu verwenden. Zu beachten sei, dass der an das Plangebiet anschließende Große Tiergarten als "Innerstädtische Grün- und Erholungsfläche" festgesetzt ist und damit vor der Zunahme von Lärm zu schützen sei. Der Lärmaktionsplan Berlin werde aktuell fortgeschrieben. Es solle im weiteren Verfahren auch geprüft werden, inwieweit das im Entwurf des "Lärmaktionsplan Berlin 2018-2023" behandelte Thema der städtischen Ruhe- und Erholungsräume einzubeziehen sei und hierzu Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen sind.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Der Berliner Leitfaden zum Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung findet im weiteren Verfahren in seiner jeweils aktuellen Fassung Anwendung. Die schalltechnische Untersuchung wird insbesondere Aussagen zum Verkehrslärm beinhalten. Hierbei werden die vom Vorhaben verursachten, als auch die auf das Vorhaben einwirkenden schalltechnischen Belastungen ermittelt und bewertet. Für die Realisierung der Hubschrauberlandeplattform wird ein eigenständiges luftfahrtrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine gesonderte schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen jedoch die bauliche Umsetzung des Sonderlandeplatzes (s. Nebenzeichnung 1). Die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch Start- und Landevorgänge von Hubschraubern sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit der Nachbarn ausgehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzbarkeit der innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche „Großer Tiergarten“ nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

5.8 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde

Stellungnahme: Zurzeit liege kein Entwässerungskonzept vor, somit sei die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes nicht gesichert. Eine abschließende Stellungnahme sei auf der Grundlage des vorliegenden Planmaterials nicht möglich. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Mischwasserkanalisation und grenzt unmittelbar an die Spree an. Nach den vorliegenden Planunterlagen sei es vorgesehen, einen möglichst dem natürlichen Zustand entsprechenden Wasserhaushalt zu erreichen und Einleitungen in die Kanalisation bzw. die Spree zu vermeiden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Erarbeitung eines prüffähigen Konzeptes empfohlen. Sollte alternativ zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation eine gedrosselte Ableitung in die Spree angestrebt werden, wird empfohlen, diese als Direkteinleitung in die Spree vorzusehen; für eine Direkteinleitung gelten die gleichen Drosselmengen, wie für eine Einleitung in das Mischwassersystem. Bis zum Vorliegen eines Fachgutachtens zur Niederschlagsentwässerung und der Festschreibung der zu ergreifenden Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes als textliche Festsetzungen oder über eine städtebauliche Vereinbarung könne die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert angesehen werden. Es sei zu beachten, dass die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind. Diese würden auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung gelten, sofern eine wesentliche Änderung (z.B. Ersatz von Gewerbegebäuden durch Wohnungsbau) vorgenommen werde. Es sei ein Fachgutachten Regenwasser zu erstellen in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird. Danach sei bei Bauvorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Versorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im "natürlichen" Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten "natürlichen" Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen: Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation gelte eine maximale Abflussspende von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E.K}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stelle dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, sei der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik seien im Bericht "Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext" zusammengestellt. Die Einleitbeschränkung gelte als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit. Durch den Vorhabenträger sei sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werde und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser dürfe nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m2 abflusswirksame Fläche sei ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m2 abflusswirksame Fläche sei ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen. Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließe schnell ab und stehe damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führe neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führe es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer sei zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt sei anzustreben. Nach § 5 Abs.

1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) sei jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer seien nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG). Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließe, sei Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und müsse so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG sei für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung sei zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung sei in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) dürfe nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich sei (§ 57 WHG).

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise bezüglich der maximal zulässigen Drosselmengen in die örtliche Mischwasserkanalisation sowie in die Spree werden zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf das Regenwassermanagement ist es Ziel der Planung, das anfallende Regenwasser durch Verdunstung und lokale Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Hierzu wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept beauftragt, indem baulich-technische Maßnahmen zur Retention, Verdunstung und Versickerung erarbeitet werden, um eine Einleitung von Regenwasser in die Spree und die Kanalisation möglichst zu vermeiden.

Stellungnahme: Sollen für die Umsetzung der Planungen, z.B. für die Gründung der Fußgängerbrücke und/oder das Errichten von Tiefgeschossen des Erweiterungsbaus, Grundwasserbenutzungen erfolgen, sei folgendes zu beachten: Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stelle nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen. Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, würden häufig Bauausführungen in "Tragbauweise" (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 1/s x 1.000. m2 der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert. Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren werde geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden, Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, seien die Anforderungen des § 48 Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit). In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen sei eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 7 des Gesetzes Ober die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen. Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen seien z. B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung. In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolge jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung

von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z.B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**.** Die Hinweise bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnispflichtigkeit werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherr*innen weitergeleitet.
Auf Basis planergänzender Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung wird im Rahmen der Baumaßnahmen und Umgestaltung der Freiflächen eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt, die zuvor mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt wird.

Die für Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen erforderlichen Beprobungen von Boden und Grundwasser werden im Vorfeld der Baumaßnahme vorgenommen.

5.9 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Grundsatzfragen der Straßenplanung

Stellungnahme: Gegen den im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hergereichten Entwurf des Bebauungsplanes 1-106 bestünden aus der Sicht der übergeordneten Verkehrsplanung keine Bedenken.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.10 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Verkehrslenkung Berlin

Stellungnahme: Seitens der Verkehrslenkung Berlin bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine verkehrlichen Bedenken. Als Hinweis sei anzumerken, dass um den Sicherheitsanforderungen für den Neubau auf dem südwestlichen Grundstücksteil des Bundesministeriums des Innern gerecht zu werden, die Teileinziehung der Ingeborg-Drewitz-Allee erforderlich war. Nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen wurden mit Allgemeinverfügung vom 30. April 2019 die Teilflächen der Flurstücke 427; 665 und 667 in der Flur 052 der Gemarkung 110002 dem öffentlichen Verkehr entzogen. Zulässig seien mit Wirkung zum 2. September 2019 nur noch der berechtigte Kfz-Verkehr sowie Fußgänger- und Radfahrverkehr. Bis zur Einrichtung der Baustelle für den Erweiterungsbau, bzw. Herstellung der Poller sei vorübergehend ein Zusatzzeichen erforderlich, um den berechtigten Verkehr bis zur Toreinfahrt des BMI zuzulassen. Die Anhörung sei bereits erfolgt.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Teileinziehung der Ingeborg-Drewitz-Allee wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.11 Senatsverwaltung für Finanzen

Stellungnahme: Seitens der Senatsverwaltung für Finanzen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern zu beachten sei.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Hinblick auf die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern angepasst.

5.12 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe

Stellungnahme: Zu den Zielen des Bebauungsplanverfahrens 1-106 (Erweiterung des Bundeskanzleramts) bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe Anmerkungen.

5.13 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung

Stellungnahme: Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes seien durch den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan betroffen. Bei der Spree - Oder - Wasserstraße handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist. Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) seien die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr gewidmet. Die Spree - Oder - Wasserstraße steht fiskalisch im Eigentum der WSV, hier durch das WSA Berlin vertreten.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme: Die in Anspruch genommene Fläche der WSV werde im Plan korrekt dargestellt. Die neu zu errichtende Brücke für das Bundeskanzleramt werde wiederholt in der Unterlage beschrieben. Da diese Brücke keine öffentlich nutzbare Brücke sein wird, und nur für dienstliche Zwecke des Bundeskanzleramtes vorgesehen sei, bedürfe es für die Errichtung, den Betrieb und die spätere Unterhaltung einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 WaStrG bzw. einer Kreuzungsvereinbarung/einer Verwaltungsvereinbarung nach dem § 41 Wasserstraßengesetz. Die entsprechenden Unterlagen seien beim WSA Berlin rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung einzureichen

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme: Zum Punkt *3.8.1 Spree - Oder - Wasserstraße* Im letzten Absatz werde ausgeführt: "Im weiteren Verfahren ist zu klären, welche Landflächen (Böschungen, Uferbefestigung) gemäß § 1 Abs. 4 WaStrG zusätzlich Teil der Bundeswasserstraße seien." Die Ufereinfassungen beider Uferseiten stehen in Eigentum und Unterhaltung beim Land Berlin. Die WSV hat im B-Plan-Gebiet keine Landflächen im Eigentum. Nur die Wasserfläche selbst bis zur Uferbefestigung ist gewidmete Bundeswasserstraße.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme: Zum Punkt *2.1.3.1 Gewässer* Die Werte bezüglich des Wasserstands seien nicht korrekt. Die Wasserstände am UP Schleuse Mühlendamm lauten wie folgt:
NNW = 30,73 m ü NHN (01.11.2006 - 31.10.2015)
MW = 30,80 m ü NHN (01.11.2006 - 31.10.2015)
MHW = 31, 13 m ü NHN (01.11.2006 - 31.10.2015)
Hochwasserstand HHW = 32,36 m ü NHN am 07.03.1946
Niedrigwasserstand NNW = 30, 17 m ü NHN am 10.06.1918
unterer Betriebswasserstand Bwu = 30,70 m ü NHN
oberer Betriebswasserstand Bwo = 31, 14 m ü NHN
Es wird darum gebeten, die Werte zu korrigieren

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Stellungnahme: Zum Punkt *2.1.3.2 Abflussbildung und Wasserhaushalt* Hier werde beschrieben, dass zusätzliche Einleitungen von Wasser/Regenwasser in die Spree - Oder - Wasserstraße möglichst vermieden werden solle. Dies würde seitens der WSV begrüßt werden. Die Möglichkeit werde jedoch nicht völlig ausgeschlossen/untersagt. Seien Einleitungen in die Bundeswasserstraße (auch temp. Einleitungen) notwendig, so bedürften sie einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 WaStrG. Auch eine wasserbehördliche Genehmigung des Landes Berlin sei dazu erforderlich. Weiter würde beschrieben werden, dass eine sehr geringe Hochwassergefährdung auf Grund der bestehenden Stauhaltung im Plangebiet bestehe. Der Begriff "sehr gering" sei unbestimmt und zu pauschal. Das Hochwasserrisiko-Management ist Ländersache. Hier sei die Wasserbehörde des Landes Berlin zuständig, sie sollte dazu eine Einschätzung abgeben.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme: Zum Punkt *2.2.3.1 Gewässer* Bei der neuen Brücke seien am Ufer im Bereich der Ufereinfassung Pfeiler geplant. Diese stünden nicht "neben" der Ufereinfassung, sondern entweder dahinter oder unterbrechen die Ufereinfassung. (Siehe S.45 Abschnitt 2.2.8) Eine Behinderung der Aufgaben der WSV dürfe zu keinem Zeitpunkt stattfinden. Wichtig sei, dass die Pfeiler der neuen Brücke nicht über die Außenkante Uferbefestigung in die Wasserstraße reinragen dürfen. Die WSV erteile keine Freigabe für die Grundstücke der Spree - Oder - Wasserstraße (SOW) für die hoheitliche Planung des Landes Berlin oder für das Bundeskanzleramt. Die WSV verzichte nicht auf die Planungshoheit auf der Bundeswasserstraße (SOW). Die Überbauung der SOW durch den geplanten Brückenbau dürfe nicht zur Beeinträchtigung der Ausübung der gesetzlich garantierten Rechte gern. § 5 WaStrG führen. Die Brücke sei so auszuführen, dass die lichte Durchfahrtshöhe und Durchfahrtsbreite für den gern. BinSchStrO zugelassenen Schiffsverkehr garantiert sei. Der gern. BinSchStrO zugelassene Schiffsverkehr dürfe durch das Brückenbauwerk in seiner Sicherheit und Leichtigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Ausführungsplanung für die Brücke sei mit dem WSA Berlin abzustimmen und zur Prüfung/Genehmigung vorzulegen. Ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach § 31 WaStrG bzw. § 41 WaStrG sei durchzuführen. Der vorhandene und zukünftige Uferwanderweg dürfe die Ausübung der hoheitlichen Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung nicht beeinträchtigen.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planung des Brückenbauwerks wird mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abgestimmt, um eine Beeinträchtigung des Schifffahrtsverkehrs zu vermeiden.

Stellungnahme: Zum Punkt *3.6 Immissionsschutz.* Die Bundeswasserstraße -hier die Spree-Oder-Wasserstraße- sei eine öffentliche Wasserstraße ohne Beschränkungen für die Berufsschifffahrt. Die Nutzung der Wasserstraße sei zu jeder Zeit möglich. Es dürfe zu keiner Beeinträchtigung der Wasserstraße durch den Bebauungsplan und seine Festlegungen kommen. Mit gewissen Lärmbelästigungen aus Verkehr müsse -wie auf einer Straße- gerechnet werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lärmbelastungen des Schiffsverkehrs wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Stellungnahme: Zum Punkt *3.8.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:* Es bestehe derzeit kein grundbuchlich gesichertes Geh, Fahr- und Leitungsrecht auf dem WSV-eigenen Flurstück 733 - Wasserfläche Spree mit 105. 790 m2 für die vorhandene Nordbrücke. Die WSV sei angehalten, ihre Grundbücher lastenfrei zu halten und stimme einer grundbuchlichen Sicherung beider Fußgängerbrücken nicht zu. Die Spree stehe in Bundeseigentum, die Rechte von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchen des Kanzleramtes seien über die o.g. strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung

oder Verwaltungsvereinbarung hinreichend gesichert. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 sei vom Plan und aus dem Anhang zu entfernen, die textliche Festsetzung Nr. 5.1 sei nur auf die Landfläche wie im Plan dargestellt anzuwenden, nicht jedoch für die gesamte Nordbrücke/die Wasserfläche der Spree.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Entwurf zum Bebauungsplan wurde die Festsetzungssystematik angepasst. Nunmehr soll ein privates Verbindungsbauwerk die Spree überspannen. Der südliche Teilbereich soll der Allgemeinheit zugänglich sein. Die Festsetzung eines Gehrechts soll hier ausschließlich die vertragliche Regelung dokumentieren. Eine Sicherung im Grundbuch ist hier nicht vorgesehen.

5.14 Bundesnetzagentur

Stellungnahme: Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde seitens der Bundesnetzagentur eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnommen werden. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung sei es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplanten maximalen Gebäudehöhen unterschreiten die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung in der unmittelbaren Umgebung. Somit sind keine Eingriffe in das Richtfunknetz bzw. Radaranlagen zu erwarten.
Ferner lassen sich Richtfunkstrecken heutzutage so leicht anpassen, dass diesem Belang in der Abwägung mit der Schaffung von städtebaulich sinnvollem Baurecht nur ein sehr geringes Gewicht beizumessen ist. Hierbei ist auch die Dynamik des Marktes zu berücksichtigen. Trassenbetreiber die zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung ermittelt und informiert wurden, weichen ggf. erheblich von denjenigen Betreibern ab, die zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplans betroffen sind. Darüber hinaus stellt die Information nur der vorhandenen Trassenbetreiber eine Wettbewerbsverzerrung gegenüber denjenigen Unternehmen dar, die sich um das Betreiben einer Richtfunktrasse im Plangebiet bemühen oder in absehbarer Zeit bemühen könnten. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wird im Amtsblatt sowie in der Tagespresse veröffentlicht. Die betreffenden Richtfunkbetreiber innerhalb des Gebietes können sich somit über die Planungen informieren und Stellung zu ihren Belangen nehmen. Da es sich bei den einzelnen Betreibern nicht um Behörden öffentlicher Belange handelt, kann von einer zusätzlichen Information abgesehen werden.

5.15 IT-Dienstleistungszentrum (ITDZ)

Stellungnahme: Aufgrund des eingereichten Planentwurfs wurde seitens des IT-Dienstleistungszentrums festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen seien.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Belange des ITDZ nicht betroffen sind, enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.16 Bezirksamt Mitte - Fachbereich Stadtplanung

Stellungnahme: Seitens des Fachbereichs Stadtplanung des Bezirksamts Mitte bestünden keine Bedenken und Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.17 Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt

Stellungnahme: Im Jahr 1993 hätten sich Politiker aller Parteien auf Bundes- und Landesebene und eine Jury aus namhaften Architekten für das Parlaments- und Regierungsviertel auf die städtebauliche Figur "Band des Bundes" verständigt. Innerhalb dieses "Band des Bundes" sollten die für Parlament und Regierung erforderlichen Neubauten errichtet werden. Außerhalb der Flächen für Parlament und Regierung (Bund) sollten vernetzte Freiräume als öffentliche Straßen- und Grünflächen für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Fuß- und Radwege mit zwei Brücken über die Spree sollten Westteil und Ostteil der Stadt miteinander verbinden. Dieses Konzept hatte den Anspruch, die Deutsche und die Berliner Wiedervereinigung und die Volksnähe des Parlaments- und Regierungsviertels zu symbolisieren. Zwischenzeitlich hätten sich jedoch die Rahmenbedingungen geändert. Der Raumbedarf für die Parlaments- und Regierungsnutzungen ist sehr viel größer geworden und die Sicherheitsanforderungen seien erheblich gestiegen. Das hätte in den vergangenen Jahren eine Verringerung und Störung öffentlicher Räume, temporäre Sperrungen, den Zugriff auf Flächen des Großen Tiergartens und den Verzicht auf öffentliche Fuß- und Radwegverbindungen zur Folge. Für das SGA wurde die Verkehrssicherung und Unterhaltung aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen für seine Mitarbeiter und die beauftragten Baufirmen immer schwieriger. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen seien grundsätzliche Abstimmungen auf Bundes- und Landesebene zur Abgrenzung der Flächen für Parlament und Regierung (Bund) und den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen (Land/SGA Mitte) erforderlich. Das würde auch durch die nachfolgenden Bedenken des SGA zum Bauvorhaben "Erweiterung des Bundeskanzleramtes" deutlich.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der steigenden Raumbedarfe und der erhöhten Sicherheitsanforderungen der Bundesbehörden, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine grundsätzliche Abstimmung zwischen den Bundes-, Landes- und Bezirksbehörden angestrebt. Hierbei sollen die erforderlichen Sicherheitskonzepte und dessen Auswirkungen auf öffentliche Flächen abgestimmt werden.

Stellungnahme: Im Rahmen von Vorgesprächen wurde dem SGA ein Plan zum Erweiterungsbau Bundeskanzleramt vom 29.03.2019 zugesandt, der einen 30 m breiten Sicherheitsabstand um den Bundeskanzlergarten herum darstellt. Dieser 30 m Sicherheitsbereich wurde in den vorliegenden B-Plan-Entwurf eingetragen. Aus diesem Plan werde deutlich, dass der Sicherheitsbereich über öffentliche Straßenverkehrs- und Grünflächen in und außerhalb dieses Bebauungsplanentwurfes reiche. Für das SGA sei unklar, welche Folgen dieser Sicherheitsbereich für die Nutzungen der öffentlichen Flächen hat. Dazu seien verbindliche Erklärungen seitens des Bundeskanzleramtes erforderlich. Sollte in dem Sicherheitsbereich der Allgemeingebrauch der öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen gemäß BerlStrG bzw. GrünanlG eingeschränkt werden, entfalle der Widmungszweck. In diesem Falle sollte Berlin diese Flächen und ggf. entstehende Restflächen an den Bund abgeben. Sperrungen des Spreeuferweges, der eine wichtige Funktion für den Fuß- und Radverkehr hat, sollten unbedingt vermieden werden.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Eine uneingeschränkte Nutzbarkeit der Grünanlagen ist Ziel der Planung. Das vollständige Sicherheitskonzept wird mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Im Ergebnis der Abstimmung konnte festgestellt werden, dass eine Zerschneidungswirkung der öffentlichen Grünflächen nur durch Realisierung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks zur Erschließung des SO 2 vermieden werden kann.

Stellungnahme: Die geplante Auslagerung von Post- und Logistikanlagen aus dem Kanzlergarten heraus könne einen weiteren Sicherheitsbereich erzeugen. Daher könne eine Abschätzung der Auswirkungen der Post- und Logistikanlagen erst nach Vorlage des vollständigen Sicherheitskonzepts abgegeben werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Post- und Logistikbereich erzeugt keinen weiteren Sicherheitsbereich. Die geplanten Sicherheitsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Stellungnahme: Gemäß Bebauungsplanentwurf werde beabsichtigt, eine unterirdische Verbindung zwischen Bundeskanzleramt und den Post- und Logistikanlagen zugunsten der Nutzer und Besucher des Kanzleramtes (Geh- und Fahrrecht) durch die Grünanlage zu führen. Inwiefern Einschränkungen für die Erholungsnutzung der darüber liegenden Grünanlage damit in Verbindung stünden, könne erst nach Betrachtung des vollständigen Sicherheitskonzepts abgeschätzt werden. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 6 (5) GrünanlG für diese geplante unterirdische Erschließung innerhalb der öffentlichen Parkanlage könne nicht in Aussicht gestellt werden.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Eine uneingeschränkte Nutzbarkeit der Grünanlagen ist Ziel der Planung. Zur Realisierung des geplanten Tunnelbauwerks sind auch Gestattungsverträge mit den betroffenen öffentlichen Fachverwaltungen zu schließen. Das vollständige Sicherheitskonzept wird mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Stellungnahme: Gemäß Bebauungsplanentwurf werde beabsichtigt, die Zu- und Abfahrt des Bundeskanzleramtes von der Elisabeth-Abegg- Straße durch die nördlich angrenzende Parkanlage und von der Joachim Karnatz-Allee durch die südlich angrenzende Parkanlage zu führen. Damit würden beide Parkanlagen durch Sicherheitskorridore zertrennt. Das würde die Vernetzung der Freiräume aufheben und die Erholungsnutzung einschränken. Da die Protokollfahrzeuge aus Sicherheitsgründen sehr zügig fahren, könnten Unfälle mit Parkbenutzern nicht ausgeschlossen werden. Das SGA könne die Unbedenklichkeit der Zufahrten erst nach Vorlage des vollständigen Sicherheitskonzepts abschätzen.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Eine uneingeschränkte Nutzbarkeit der Grünanlagen ist Ziel der Planung. Das vollständige Sicherheitskonzept wird mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Im Ergebnis der Abstimmung konnte festgestellt werden, dass eine Zerschneidungswirkung der öffentlichen Grünflächen nur durch Realisierung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks zur Erschließung des SO 2 vermieden werden kann.

Stellungnahme: Die Joachim Karnatz-Allee solle im östlichen Bereich um ca. 24 m verkürzt und diese Fläche als öffentliche Grünfläche gewidmet werden. Das sei jedoch gemäß GrünanlG nicht zulässig, da damit der Zugang zum angrenzenden Gebäude in der öffentlichen Grünfläche liegen würde. Hinzu komme, dass ggf. Leitungen in der Grünanlage liegen würden, was ebenfalls gemäß GrünanlG nicht zulässig sei. Hierzu sollte durch den Vorhabenträger geprüft werden, inwiefern die zukünftige Erschließung des Gebäudes weiterhin, ggf. mit verorteten Eingängen und Hausanschlüssen, gesichert werden kann.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Hauseingänge erfolgt weiterhin über die verbleibende Straßenverkehrsfläche der Joachim-Karnatz-Allee.

5.18 Bezirksamt Mitte - Umwelt und Naturschutz

Stellungnahme: Seitens des Fachbereichs Naturschutz wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geltenden Zuständigkeitsregelungen die Obere Naturschutzbehörde zuständig sei. Trotzdem solle innerhalb der Begründung der beschlossene "Fachplan Grün- und Freiflächen" als einer der sektoralen Fachpläne der BEP gewürdigt werden. Ferner würde begrüßt, dass sie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets auf einer Fläche im Bezirk Lichtenberg erfolgen sollen. Ferner seien

die Aussagen zu den Zuständigkeiten für Ausnahmeregelungen gemäß Berliner Baumschutzsatzung bzw. gemäß Grünanlagengesetzt für Bäume in öffentlichen Grünflächen zu präzisieren.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird in Kap.: I.3.6.2 ergänzt. Der Umweltbericht wird in Kap.: II.2.3.2 und II.1.4.1 berichtigt.

Stellungnahme: Seitens des Fachbereichs Umwelt wird für eine abschließende Stellungnahme eine schalltechnische Untersuchung gefordert. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig im Bereich der Fläche 832 (Lehrter Güterbahnhof und Packhof) und teilweise im südlichen Geltungsbereich 1018 (verschütteter ehem. Kanal) des Bodenbelastungskataster Berlin liege und eine Altlast i.S. des § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz ist. Es müsse partiell vor allem mit erhöhten Belastungen im Boden und Grundwasser mit Schwermetallen und PAK gerechnet werden. Beprobungen müssen im Rahmen der abfallrechtlichen Deklaration von Bodenmaterial und im Rahmen der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Bauen ins Grundwasser vorgenommen werden. Abfallrechtliche Beprobungen von Bodenaushub seien vorab auch mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. In wasserrechtlichen Verfahren erfolge eine Beteiligung durch die Wasserbehörde.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die schalltechnische Untersuchung wird insbesondere Aussagen zum Verkehrslärm beinhalten. Hierbei werden die vom Vorhaben verursachten, als auch die auf das Vorhaben einwirkenden schalltechnischen Belastungen ermittelt und bewertet. Für die Realisierung der Hubschrauberlandeplattform wird ein eigenständiges luftfahrtrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine gesonderte schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt. Die Begründung wird in Kap.: I.2.8 und der Umweltbericht in Kap.: II.2.1.2.3 ergänzt. Im weiteren Verfahren wird eine Altlastenerkundung durchgeführt.

5.19 Landesdenkmalamt

Stellungnahme: Die o.g. Planung berühre Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in hohem Maße. Innerhalb des Plangebiets befänden sich das Baudenkmal Kongresshalle (Nr.: 09050270) mit geschützten Außenanlagen (Nr.:09097829, T) und die Gesamtanlage der Spreekanalisierung (Nr.: 09050363). In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befänden sich darüber hinaus im Westen die Gesamtanlage des Stadtbahnviadukts (Nr.: 09011323, T) und das nördlich gelegene Baudenkmal Moltkebrücke (Nr.: 09050379) sowie das südlich an die Kongresshalle anschließende Gartendenkmal Großer Tiergarten (Nr.: 09046318,T). Sämtliche im Zuge der Planung zu berücksichtigende Einzeldenkmale und Denkmalbereiche würden vollständig und korrekt in der Begründung benannt werden. Gegen die Grundzüge bzw. die bauliche Erweiterung des Bundeskanzleramtes mit Bürogebäude, Serviceeinrichtungen und Post- und Logistikbereichen bestünden grundsätzlich keine denkmalfachlichen Bedenken. Die nach Entwürfen des Architekturbüros Schulte Frank Architekten beabsichtigte Umsetzung der Erweiterungsgebäude wurde bereits am 09.09.2019 mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt. In diesem Zusammenhang wurden jedoch bereits Bedenken hinsichtlich des geplanten Baus einer weiteren Brücke über den Spreebogen geäußert. Die geplante "Südbrücke" sei von Seiten der Denkmalfachbehörde äußerst kritisch zu betrachten: Die als amerikanischer Beitrag zur Internationalen Bauausstellung 1957 errichtete Kongresshalle gelte, neben seiner politischen Dimension als eindrucksvolles Beispiel für die Zusammenarbeit von Deutschen und Amerikanern und seines symbolhaften Charakters einer freien Gesellschaft, auch als bedeutendes architektonisches Bauwerk. Als einer der ersten Spannbetonbauten in Deutschland bilde das Bauwerk ein herausragendes Beispiel für die experimentelle Architektur der 50er Jahre und besaß auch international Vorbildcharakter für renommierte Bauten der 60er

und 70er Jahre. Der elegant anmutende und zugleich von hoher Funktionalität zeugende ellipsenförmige Baukörper überzeugt durch die den Außenbau prägende weit überstehende, geschwungene Spannbetondachkonstruktion, welche die großzügige Aussichtsplattform überspannt. Die Transparenz und Weitläufigkeit vermittelnden Innenräume werden so nach Außen transportiert und durch die sich dem Betrachter eröffnende Weite auf den Spreebogen verstärkt. Die bewusst für dieses Bauwerk gewählte innerstädtische Lage mit direktem Bezug zum Wasser, wird somit durch die Architektur vorteilhaft aufgegriffen und steigert deren Wirkung. Dieser architektonische Ansatz unterstreicht zugleich den der Kongresshalle zugeschriebenen Symbolwert als Zeichen einer demokratischen und offenen Gesellschaft. Der ungestörte Blick auf das Wasser der Spree sowie der Blick vom Wasser und der beidseitigen Uferzonen aus auf das Bauwerk bilden somit einen integrierten elementaren Bestandteil des denkmalgeschützten Bauwerks und seien ebenfalls als Schutzgut zu betrachten. Mit der geplanten Fußgängerbrücke im Süden als Ergänzung zu der existierenden und nur wenige Meter entfernten Nordbrücke, die den neu zu entwickelnden Bereich vom Bundeskanzleramt aus bereits erschließe, würde eine erhebliche Beeinträchtigung der dem Bauwerk zugrundliegenden Konzeption mit allseitigen Aussichten zum Wasser und die Erlebbarkeit vom Wasser sowie von der Uferzone aus der weit in die Umgebung ausstrahlenden architektonischen Gestalt, die immer wieder aufs Neue fasziniere, erheblich einschränken. Der beabsichtigte Bau einer weiteren südlichen Fußgängerbrücke würde aus den genannten Gründen auf der Grundlage der aktuellen Planungsunterlagen denkmalfachlich abgelehnt, zumal der Bedarf einer zusätzlichen allein mit Geh- und Leitungsrechten belasteten Brücke in einer derart gestalterisch äußerst sensiblen Umgebung nicht nachvollziehbar begründet werden könne. Um die dargestellten erforderlichen zusätzlichen Leitungen aufzunehmen und parallel die bestehenden Geh- und Fahrrechte zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern langfristig zu sichern, solle zunächst eine statische Verstärkung der bestehenden Nordbrücke überprüft werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die funktionale Verbindung des Bestandsgebäudes mit dem Erweiterungsgebäude ist die Errichtung eines weiteren Brückenbauwerks über die Spree vorgesehen. Die Errichtung dieses Brückenbauwerks ist aus Gründen der Redundanz für den zukünftigen Betrieb des Bundeskanzleramts zwingend erforderlich. Mit Inbetriebnahme des Post- und Logistikbereichs besteht die Notwendigkeit, Post und Waren sowohl in den Erweiterungsbau als auch in das Bestandsgebäude zu transportieren. Die Nordbrücke wird vorrangig für Fahrten der Dienstkraftfahrzeuge der Bundeskanzler*in einschließlich Sicherheitskräfte (überwiegend Sonderschutzfahrzeuge) und auch von Protokollfahrzeugen für Staatsgäste genutzt. Somit besteht bereits eine hohe Be- und Auslastung der Nordbrücke durch Fahrzeugverkehr. Eine Umsetzung des geplanten Nutzungskonzepts für die Gesamtliegenschaft ist ohne Umsetzung der Südbrücke nicht realisierbar, da die Nordbrücke für den Dauerverkehr nicht konzipiert ist. Darüber hinaus ist eine redundante Wegeverbindung mittels zweiter Brücke auch aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich. Auch die medientechnische Verbindung kann nicht allein über die Nordbrücke realisiert werden, da sie nicht die erforderlichen Kapazitäten aufweist und die aus Sicherheitsgründen erforderliche technische Redundanz der beiden Gebäude nicht allein über die Nordbrücke hergestellt werden. Im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts wurden auch alternative Möglichkeiten für die technische Verbindung von Bestands- und Erweiterungsbau, wie z. B. über ein Tunnelbauwerk unterhalb der Spree geprüft. Aufgrund der hohen anzunehmenden Baukosten konnten die Planungsalternativen nicht weiterverfolgt werden. Da das geplante Brückenbauwerk für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramts erforderlich ist und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen ist, kann im Ergebnis der Abwägung eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle nicht vermieden werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, soll entsprechend den Zielen des ur-

sprünglichen städtebaulichen Entwurfs (Band des Bundes) das Brückenbauwerk auch der Öffentlichkeit als Wegeverbindung dienen. Hierdurch werden zugleich neue Sichtbeziehungen zur Wahrnehmbarkeit der Kongresshalle ermöglicht. Ferner soll durch einen hohen Öffnungsanteil im geplanten Brückenbauwerk eine erdrückende Wirkung soweit als möglich vermieden werden. Der Öffnungsanteil soll über gestalterische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

5.20 Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin

Stellungnahme: Seitens des Landesamts für Arbeitsschutz, Gesundheit und technische Sicherheit bestehen keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte, die die Planung berühren. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis. Da keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt sind und keine Einwände vorgetragen wurden, enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.21 Landeskriminalamt

Stellungnahme: Seitens des Landeskriminalamts bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des Bundeskanzleramtes. Dem Bebauungsplan könne nach verkehrlicher und polizeilicher Prüfung grundsätzlich zugestimmt werden

Abwägung: Der Hinweis stützt die Planung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Einsatzfahrten von Polizei und Feuerwehr müssten weiterhin ungehindert vom gemeinsamen Gelände Elisabeth-Abegg-Straße 2 erfolgen können. In entsprechender Art und Weise sei die Straßensituation zu gestalten.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine sicherheitsbegründete Verkürzung der Elisabeth-Abegg-Straße ist nicht geplant.

Stellungnahme: Es bleibe fraglich, welche verkehrlichen Situationen sich durch die sicherheitsbegründete Verkürzung der Straßenverkehrsfläche (24 m) in der Joachim-Karnatz-Allee sowie am südlichen Ende der Elisabeth-Abegg-Straße ergeben werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die sicherheitsbegründete Verkürzung der Straßenverkehrsfläche der Joachim-Karnatz-Allee wird mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt. Eine sicherheitsbegründete Verkürzung der Elisabeth-Abegg-Straße ist nicht geplant.

Stellungnahme: Aus verkehrlichen Gründen spreche grundsätzlich nichts gegen die Planung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Ingeborg-Drewitz-Allee. Aus polizeilichen Aspekten sollte, u.a. wegen der Vorfahrt von Schutzpersonen beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, die bauliche Ausgestaltung von Verschwenkungen, Pollern oder Ähnlichem genau abgestimmt werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die sicherheitsbedingte Anlage von Pollern innerhalb der Ingeborg-Drewitz-Allee sowie die Umwidmung der Fläche als verkehrsberuhigter

Bereich wird sowohl zwischen den Bundesbehörden und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

5.22 Berliner Feuerwehr

Stellungnahme: Eine ausreichende Löschwasserversorgung sei nicht dargestellt. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass auch während der Bauphase eine ausreichende Löschwassserversorgung sichergestellt werden nüsse. Die Berliner Feiuerwehr würde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend Stellung nehmen. Bezüglich des Bebauungsplans wurde auf die technischen Verwaltungsvorschriften bezüglich der zu beachtenden Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken verwiesen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Ein Brandschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die Technischen Baubestimmungen betreffen die nachgeordneten Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Trotzdem wurden die erforderlichen Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr bereits im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.23 Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Stellungnahme: Aufgrund des Klimawandels und der zunehmenden Trockenheit, sei sich mit den Möglichkeiten einer grüneren Gestaltung zu befassen. Dass die Dachbegrünung bereits Bestandteil der Planungsüberlegungen sei, werde begrüßt. Eine weitere effektive Möglichkeit sei auch die Fassadenbegrünung. Dies ergebe sich auch aus der Beschlussfassung es LaPro. Dach- und Fassadenbegrünungen könnten positive Effekte auf den Ausgleich, dass Kleinklima, den Artenreichtum, die Biodiversität, die CO2-bindung und die mögliche Nutzung des Niederschlagswassers.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Dachflächen der geplanten Gebäude sollen soweit wie möglich begrünt werden. Umfang und Art der der Erdüberdeckung, Retentionsfähigkeit und Begrünung werden im weiteren Verfahren festgelegt und konkretisiert. Die Außenfassaden der Gebäude im Kanzlerpark sollen in den unteren Geschossen begrünt werden.

Stellungnahme: Im Zuge des Regenwassermanagements sei die Wiederverwendung des anfallenden Regenwassers vor Ort, anstatt der Einleitung in die Spree zu prüfen.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Hinblick auf das Regenwassermanagement ist es Ziel der Planung, das anfallende Regenwasser durch Verdunstung und lokale Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Hierzu wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept beauftragt, indem baulich-technische Maßnahmen zur Retention, Verdunstung und Versickerung erarbeitet werden, um eine Einleitung von Regenwasser in die Spree und die Kanalisation möglichst zu vermeiden.

Stellungnahme: Auf großflächige Glasfassaden sollte aufgrund des Vogelschutzes verzichtet werden. Darüber hinaus sei bei der Beleuchtung des Gebäudes darauf zu achten, zusätzliche Lichtverschmutzungen soweit wie möglich zu minimieren. Im Zuge der Planung der Brücke sowie der Gebäude wird eine direkte Integration von Fledermaus- und Vogelniststätten in den Bau empfohlen. Bezüglich der zu fällenden Bäume im Zuge des Neubaus greife die Baumschutzverordnung Berlins. Dennoch sei es wichtig, vorab die Bäume auf geschützte Niststätten zu untersuchen und diese bei Wegfall auszugleichen. Eine Brutvogel- und Fledermauserfassung, schon aufgrund des dichten Gehölzbestandes auf der Fläche und der Nähe zum Wasser, biete sich an, um Verbotstatbestände nach BNatSchG auszuschließen.

Abwägung: Die Architektur im Sondergebiet SO 2 wird teilweise großflächige Glasflächen aufweisen, die für eine ausreichende Belichtung der Büroräume erforderlich sind. Diese Glasflächen werden insbesondere in den Innenbereichen des Gebäudekomplexes umgesetzt werden. Aufgrund der Sicherheitsanforderungen werden die zur Grünfläche ausgerichteten Fassaden weniger Glasflächen aufweisen. Festlegung von Bauelementen und der Beleuchtung sowie von architektonischen Maßnahmen zum Vogelschutz werden insbesondere bei dem Verbindungsbauwerk über die Spree (SO 3) vorgesehen. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erfolgen faunistische Erfassungen der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, xylobionten Käfer und Stechimmen. Erste Ergebnisse zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und xylobionten Käfern liegen bereits vor und wurden im Umweltbericht beschrieben.

Stellungnahme: Laut der Karte der LaPro Beschlussfassung: Biotop- und Artenschutz befände sich das Plangebiet in dem Biotopentwicklungsraum "Grüne Mitte" *"Implementierung einer naturverträglichen Pflege von öffentlichen Grünanlagen".* Daher wird eine naturnahe Gestaltung der öffentlichen Parkanlage auf der Westseite des Plangebiets durch die Anlage von Trockenrasen vorgeschlagen. Die Pflege sei den fachlichen Ansprüchen dieses Biotops mit einer max. zweischürigen Mahd anzupassen

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Parkanlage auf der Westseite des Plangebiets werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Stellungnahme: Eine Ausgleichsmöglichkeit für die zu versiegelnde Fläche des Neubaus biete sich in dem verkehrsberuhigten Bereich der Ingeborg-Drewitz-Allee. Man könne die Straße zur östlichen Seite einkürzen und entsiegeln und den gewonnenen Bereich der danebenliegenden Parkanlage zuschreiben. Des Weiteren könne der restliche Teil der Straße so umgestaltet werden, dass nach wie vor genügend Parkmöglichkeiten bestehen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag zur Verkürzung der Ingeborg-Drewitz-Allee und ihrer Entsiegelung kann nicht gefolgt werden, da dieser Bereich für die Erschließung (Anlieferungen) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat notwendig ist.

5.24 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Stellungnahme: Die Verkehrserschließung unter I.2.5 sei für den ÖPNV nicht ganz korrekt dargestellt. Der Bus TXL verkehre nur noch bis zur Eröffnung des BER und halte – als Expressbus - auch nicht an der Bushaltestelle Alt-Moabit/Rathenower Straße. Die Haltestelle Lüneburger Straße werde zwar von den Tramlinien M5, M8 und M10 bedient, dort könne jedoch nur ausgestiegen werden, während ein Zustieg nicht möglich sei. In diesem Zusammenhang werde die Zugangssituation in Kapitel III.1.1 beschrieben, wonach die Anbindung über die Elisabeth-Abegg-Straße erfolgen solle. Gegenüber der Erschließung des "alten" Bundeskanzleramts, welches über den U-Bahnhof Bundestag der U55 (ab Ende 2020 U5) hervorragend an den ÖPNV angebunden ist, ergeben sich deutlich längere Fußwege (ca. 450m zum Hauptbahnhof und 500m zum U Bundestag).
Unter IV.3 wird die Anbindung an den ÖPNV als sehr gut dargestellt, was in Bezug auf den NVP nicht ganz zutreffend ist, da der Zielwert für den Erschließungsstandard in Bereichen mit hoher Nutzungsdichte bei 300m und der Toleranzwert bei 400m liegt. Hier wird lediglich der Toleranzwert von 500m für eine niedrige Nutzungsdichte erreicht.
Durch die geplante Südbrücke seien die Sichtachsen der Kongresshalle betroffen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Kap.: I.2.5 und IV.3 entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Für die funktionale Verbindung des Bestandsgebäudes mit dem Erweiterungsgebäude ist die Errichtung eines weiteren Brückenbauwerks über die Spree vorgesehen. Die Errichtung dieses Brückenbauwerks ist aus Gründen der Redundanz für den zukünftigen Betrieb des Bundeskanzleramts zwingend erforderlich. Mit Inbetriebnahme des Post- und Logistikbereichs besteht die Notwendigkeit, Post und Waren sowohl in den Erweiterungsbau als auch in das Bestandsgebäude zu transportieren. Die Nordbrücke wird vorrangig für Fahrten der Dienstkraftfahrzeuge der Bundeskanzler*in einschließlich Sicherheitskräfte (überwiegend Sonderschutzfahrzeuge) und auch von Protokollfahrzeugen für Staatsgäste genutzt. Somit besteht bereits eine hohe Be- und Auslastung der Nordbrücke durch Fahrzeugverkehr. Eine Umsetzung des geplanten Nutzungskonzepts für die Gesamtliegenschaft ist ohne Umsetzung der Südbrücke nicht realisierbar, da die Nordbrücke für den Dauerverkehr nicht konzipiert ist. Darüber hinaus ist eine redundante Wegeverbindung mittels zweiter Brücke auch aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich. Auch die medientechnische Verbindung kann nicht allein über die Nordbrücke realisiert werden, da sie nicht die erforderlichen Kapazitäten aufweist und die aus Sicherheitsgründen erforderliche technische Redundanz der beiden Gebäude nicht allein über die Nordbrücke hergestellt werden. Im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts wurden auch alternative Möglichkeiten für die technische Verbindung von Bestands- und Erweiterungsbau, wie z. B. über ein Tunnelbauwerk unterhalb der Spree geprüft. Aufgrund der hohen anzunehmenden Baukosten konnten die Planungsalternativen nicht weiterverfolgt werden. Da das geplante Brückenbauwerk für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramts erforderlich ist und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgabe im Sinne des § 247 Abs. 1 BauGB im Rahmen von Bebauungspanverfahren ein besonders Gewicht beizumessen ist, kann im Ergebnis der Abwägung eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle nicht vermieden werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, soll entsprechend den Zielen des ursprünglichen städtebaulichen Entwurfs (Band des Bundes) das Brückenbauwerk auch der Öffentlichkeit als Wegeverbindung dienen. Hierdurch werden zugleich neue Sichtbeziehungen zur Wahrnehmbarkeit der Kongresshalle ermöglicht und die Wege zum geplanten U-Bahnhof „Bundeskanzleramt“ verkürzt. Ferner soll durch einen hohen Öffnungsanteil im geplanten Brückenbauwerk eine erdrückende Wirkung soweit als möglich vermieden werden. Der Öffnungsanteil soll über gestalterische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

5.25 Berliner Wasserbetriebe (BWB)

Stellungnahme: Die Berliner Wasserbetriebe weisen auf ihren Leitungsbestand im Plangebiet hin. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass im Plangebiet Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen im Rahmen der Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen. Sollten öffentliche Flächen entwidmet werden, in denen sich Leitungen der BWB befinden, seien diese leitungsrechtlich zu sichern.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Leitungsbestand wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in Kap.: I.2.6 der Begründung ergänzt. Die ergänzenden technischen Hinweise betreffen nachgeordnete Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie werden an die Bauherr*in weitergeleitet. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert nicht.

5.26 Berliner Stadtreinigung (BSR)

Stellungnahme: Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung würden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.27 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)

Stellungnahme: Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) übersendet mit ihrer Stellungnahme ihren Anlagenbestand im Planungsgebiet als Anlage sowie technische Hinweise zum Umgang mit dem vorhandenen Anlagenbestand.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der beiliegenden Pläne konnte festgestellt werden, dass sich der Leitungsbestand innerhalb des öffentlichen Straßenlandes befindet. Die weiteren Hinweise betreffen nachgeordnete Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.28 Vattenfall-Wärme AG

Stellungnahme: Im unmittelbaren Plangebiet befände sich kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich keine Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG im Planbereich befinden, enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.29 Vattenfall Stromnetz Berlin GmbH

Stellungnahme: In dem betrachteten Gebiet befänden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung könne zurzeit keine Aussage getroffen werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.30 50Hertz

Stellungnahme: Es wurde mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission's GmbH befänden und keine Planungen bestünden Leitungen zu verlegen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

5.31 Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden Abstimmungstermine mit den beteiligten Fachbehörden und Fachplanern durchgeführt.

Es wurden die folgenden Fachgutachten erstellt bzw. weiterqualifiziert:
- Immissionsschutz
- Verkehrliche Untersuchung
- Niederschlagsentwässerung

Die Ergebnisse aus den Gutachten sind in die Begründung und soweit erforderlich in die Planung und die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.
Ferner wurden insbesondere die Festsetzungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen im SO 2 angepasst. Aufgrund der Stellungnahmen des Landes-

denkmalamts wurde das geplante Verbindungsbauwerk nunmehr als Sondergebiet bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Weitere Änderungen bezogen sich insbesondere auf die Grünfestsetzungen.

6. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.5.2020 bis einschließlich 19.6.2020 statt. Mit Schreiben vom 7.5.2020 wurden 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gebeten, Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf 1-106 zu äußern. Vorliegende Gutachten wurden fachspezifisch bereitgestellt. Insgesamt gingen 33 Stellungnahmen ein. 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Planung nicht berührt, äußerten keine Bedenken bzw. gaben keine Stellungnahme ab.

Im Einzelnen wurden folgende planungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die bei der Abwägung zu berücksichtigen waren:

6.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5

Stellungnahme: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Sondergebiet „Bundeskanzleramt“ und Parkanlage) sind hier grundsätzlich zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Sie bestätigt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte

Stellungnahme: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Anm. Auf S. 66 bitte Zitat der AV-FNP vervollständigen: AV-FNP vom 18. Juli 2017; Abl. Nr. 41 S. 4633ff (entspr. Stellungnahme vom 16.10.2019)

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen. Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Der StEP Wohnen 2030 wurde inzwischen beschlossen. Der Absatz ist entsprechend zu aktualisieren.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Ministerielle Grundsatzangelegenheiten

Stellungnahme: Aufgrund der deutlichen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete und der Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung, sollten geeignete Maßnahmen für den Schallschutz geplant werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz vor Verkehrslärm wird an Teilbereichen der Fassade die Umsetzung von schallgedämmten Fassaden erforderlich, die im nachgeordneten Zulassungsverfahren aufgrund der DIN 4109 bestimmt werden.

Stellungnahme: In der vorliegenden Bebauungsplanbegründung sind die Reduzierung von Stellplätzen in der Ingeborg-Drewitz-Allee und die Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung geplant. Laut Begründung besteht für das Plangebiet eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Allerdings werden in dem vorliegenden Bebauungsplan die Erschließungsstandards des Nahverkehrsplans nicht abdeckt. Trotz der Notwendigkeit der ÖPNV-Erschließung für die Beschäftigten und Besucher des Bundeskanzleramts werden im Geltungsbereich nicht einmal die Toleranzwerte des Nahverkehrsplans eingehalten. Die Anbindung an den ÖPNV ist im Rahmen des Verfahrens zu konkretisieren.
Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließungsstandards mit Sen UVK IV C abgestimmt werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Obwohl die Erschließungsstandards nicht eingehalten werden, wird weiterhin davon ausgegangen, dass das Plangebiet aufgrund seiner Nähe zum Hauptbahnhof ausreichend durch den ÖPNV erschlossen ist. SenUVK IV teilt mit, dass aus Sicht des ÖPNV- Aufgabenträgers und der ÖPNV-Infrastrukturplanung keine Bedenken bestehen. Der ÖPNV-Aufgabenträger weist darauf hin, dass das Bauvorhaben aufgrund der Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltestelle von über 400 m Luftlinie den Vorgaben des Berliner Nahverkehrsplanes widerspricht. Aufgrund der Architekturstruktur und der örtlichen Gegebenheiten (Spreequerung) wird durch den ÖPNV-Aufgabenträger jedoch kein Widerspruch erhoben.

Stellungnahme: Der Seitenbereich der Elisabeth-Abegg-Straße ist im Bestand viel zu schmal und die Fahrbahn für den Radverkehr ungeeignet. Gemäß Verkehrsgutachten (LK Argus 04/20) wird die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich präferiert- analog der Ingeborg-Drewitz-Allee und dem Teil der Joachim-Karnatz-Allee. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und dem zu erwartenden Fußgängeraufkommen sollte der Verkehrsraum mit einer ausreichenden Breite für den Fußgängerverkehr gewährleistet sein (RASt 06). Die Festsetzung der Verkehrsfläche der Elisabeth-Abegg-Straße sollte nochmals überprüft werden und der Bebauungsplan ggf. angepasst werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich in der Elisabeth-Abegg-Str. eine Polizeiwache und eine Feuerwehrwache befinden, wird zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche beibehalten. Durch das Bauvorhaben notwendig werdende bauliche Änderungen der Elisabeth-Abegg-Straße werden im weiteren Verfahren festgelegt und in der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: In der Planzeichnung des Gesamtverkehrskonzeptes (Abbildung 2, LK Argus 04/2020) sind Ost-West-Verbindungen dargestellt. Die Erschließung für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan nicht eindeutig erkennbar.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb von öffentlichen Grünflächen ist die Realisierung von Wegen planungsrechtlich zulässig und obliegt den zuständigen Fachbehörden.

Stellungnahme: Die Ingeborg-Drewitz-Allee und ein Teil der Joachim-Karnatz-Allee werden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Wieso werden hier die Straßenbegrenzungslinien vor der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angeordnet? Soll der verkehrsberuhigte Bereich keine öffentliche Straßenverkehrsfläche werden? Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan wird angeführt, dass im verkehrsberuhigten Bereich nur der Fuß- und Radverkehr sowie der Protokollverkehr zulässig sind. Wird hier eine separate Beschilderung zum Ausschluss der anderen Verkehrsteilnehmer erfolgen?

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach der Planzeichenverordnung zum Baugesetzbuch sind nur Straßenverkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien einzufassen. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z. B. verkehrsberuhigte Bereich) erhalten, unabhängig davon, ob sie privat oder öffentlich sind, keine solche Begleitlinie. Die konkrete Widmung und Beschilderung obliegt der zuständigen Straßenverkehrsbehörde und wird im Bebauungsplan nicht geregelt.

Stellungnahme: Der Anhang 1 des Verkehrsgutachtens von LK Argus fehlt.

Abwägung: Der Anhang 1 liegt vor und wurde bei der Aufstellung berücksichtigt. Er kann bei Bedarf nachgereicht werden.

Stellungnahme: Aufgrund der vorhandenen Belastung des Untersuchungsgebietes (Altlastenverdachtsfläche) bestehen erhebliche Bedenken bei der Wahl der Oberflächenentwässerung (Versickerung). Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Gemäß NWFreiV (2001) ist eine wasserbehördliche Genehmigung einzuholen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt. Sollte eine Versickerung aufgrund von Bodenbelastungen nicht möglich sein, ist alternativ eine Einleitung in die Spree vorgesehen. Die wasserbehördliche Genehmigung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens eingeholt.

6.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde

Stellungnahme:
Gegen das vorliegende Niederschlagsentwässerungskonzept vom April 2020 des Ing.-büros AKUT Partner und die darin beschriebenen Varianten bestehen aus technischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, sofern alle anerkannten Regeln der Technik sowie die geltenden Gesetze eingehalten werden.

Mit den im o. g. Konzept vorgesehenen Maßnahmen kann somit die Entwässerung des Plangebietes gesichert werden, wenn die umzusetzenden Maßnahmen für den Bauherrn Verbindlichkeit erlangen. Es wird daher das Niederschlagsentwässerungskonzept zu einem Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung werden zu lassen (s. S. 86 der Begründung) empfohlen.
Da das vorliegende Konzept selbst keine Vorzugsvariante benennt, sollten Retentionsdächer (mit dynamischer Drossel) mit anschließender Versickerung als Vorzugvariante gewählt werden.

Maßgeblich für die umzusetzende Vorzugsvariante bleibt, dass alle für die Entwässerung benötigten Flächen im Bebauungsplan für diesen Zweck zur Verfügung stehen und entsprechend planungsrechtlich gesichert sind. Bei der im Planmaterial beschriebenen Altlastensituation gilt für Versickerungsmaßnahmen als entscheidende Voraussetzung, dass das bezirkliche Umweltamt als zuständige Bodenschutzbehörde keine Einwände gegen Versickerungsmaßnahmen in bestimmten Bereichen des Plangebietes erhebt. Hierzu werden entsprechende Absprachen empfohlen.
Ich mache in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass einer oberirdischen Versickerung von Verkehrsflächen über die belebte Bodenzone einer unterirdischen Versickerung mit technischer Vorreinigung aus ökologischen und ökonomischen Gründen der Vorzug gegeben werden sollte.

Weitere Hinweise für die Umsetzung der im o.g. Konzept benannten Maßnahmen:
Um die Erlaubnisfähigkeit eines Überlaufs aus der Mulde in die Rigole bei angeschlossenen Verkehrsflächen bewerten zu können, ist hierfür eine detailliertere Aufstellung der Flächen und deren Belastung durch Fahrzeuge notwendig.

Ein Anschluss an das Mischsystem ist zu vermeiden. lm Überflutungsfall sollte das Niederschlagswasser auf den vorhandenen Grünflächen schadlos zurückgehalten werden.

Sollte ein Überlauf aus der Rigole in die Spree in Betracht gezogen werden, ist das Einleitbauwerk wasserrechtlich zu genehmigen und bedarf weiterhin einer Strom- und Schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG). Hierbei ist unter anderem die Einleitgeschwindigkeit zu beachten.

Eine Fassadenbegrünung ist aus mikroklimatischer Sicht sowie zur Stützung des lokalen Wasserhaushaltes zu begrüßen.

Die Erlaubnisfähigkeit von "Bäume in Mulden" sowie „Baumrigolen" sollte hier nicht Bestandteil eines Entwässerungskonzeptes sein. Die entsprechende Textpassager ist daher aus dem Konzept zu streichen.

Die Erlaubnisfähigkeit einer Versickerung kann erst im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren geprüft werden, wenn konkrete Antragsunterlagen vorliegen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die grundsätzliche Zustimmung zum Konzept wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Erlaubnisfähigkeit von "Bäume in Mulden" sowie „Baumrigolen" werden aus dem Konzept gestrichen.

Das Niederschlagsentwässerungskonzept wird Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung. In der Vereinbarung werden Retentionsdächer (mit dynamischer Drossel) mit anschließender Versickerung als Vorzugvariante festgelegt. Einschränkend wird geregelt, dass diese Variante nicht zur Anwendung kommen kann, wenn, im Hinblick auf die Altlastensituation, eine Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde zu den geplanten Versickerungsanlagen nicht und nur bei mit unzumutbarem Aufwand erlangt werden kann.

Eine schadlose Zurückhaltung des Niederschlagswassers auf den vorhandenen Grünflächen im Überflutungsfall wird gewährleistet. Die übrigen Anmerkungen und Hinweise betreffen das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführende wasserrechtliche Verfahren und werden in dort beachtet.

Stellungnahme: Hinweis zum Tiefbau
Für die Umsetzung der Planungen, z. B. für die Gründung der Fußgängerbrücke und/oder das Errichten von Tiefgeschossen des Erweiterungsbaus sind Grundwasserbenutzungen zu erwarten, dabei ist folgendes zu beachten:
Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen.
Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung; Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise" (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 l/s x 1.000 m² der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert.
Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden.
Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit).
In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3 der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.

Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z. B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.

In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).

Abwägung: Die Hinweise zum Tiefbau werden zu Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Bebauungsplan. Sie werden im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet. Erforderliche wasserrechtlichen Erlaubnisse werden im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungs-verfahren eingeholt.

6.5 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: 1. Verfügbarkeit der öffentlichen Grundstücke für die Erweiterung des Bundeskanzleramtes
Das städtebauliche Konzept „Band des Bundes“ ist weiterhin Grundlage für die Zuordnung von Flächen zwischen Bund und Berlin im Parlaments- und Regierungsviertel. Ein wesentliches Gestaltungselement dieses Konzeptes sind die öffentlichen Grünanlagen mit Wegen nördlich und südlich des Bundeskanzleramts. Im Sinne der nachhaltigen Sicherung dieser Zielsetzung wird um Prüfung

gebeten, inwieweit von einer dauerhaften Abgabe an öffentlichen Grünflächen an den Bund durch einen Grundstücksverkauf abgesehen werden und dafür eine zeitlich begrenzte Eigentumsübertragung mittels Erbbaupachtvertrag erfolgen kann.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Es ist Ziel der Planung, die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen auf das unbedingt notwenige Maß zu reduzieren. Daher wurde durch den Bund eine Variantenuntersuchung erarbeitet, die verschiedene Erschließungsmöglichkeiten untersucht und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte und Besucher sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen.
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit der gesamten Flächen wird durch Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage sichergestellt. Da die Realisierung über Gestattungsverträge erfolgen kann, sind Eigentumsübertragungen nicht mehr erforderlich.

Stellungnahme: 2. Sicherheitsbelange des Bundeskanzleramtes und Nutzbarkeit öffentlicher Räume
Seitens des Bundeskanzleramts wurde dargelegt, dass verschiedene Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz des Bundeskanzleramtes notwendig sind. Diese Maßnahmen betreffen auch die öffentlichen Freiflächen. In dem Bebauungsplanentwurf ist jedoch nicht erkennbar, in welchem Umfang bzw. in welcher Form diese Sicherungsmaßnahmen ausgestaltet werden. Hier ist in enger Abstimmung mit dem Land Berlin ein Gestaltungs-konzept zu erarbeiten mit dem Ziel eine konfliktfreie Nutzung des öffentlichen Raumes zu ermöglichen.

Abwägung: Kenntnisnahme
Umfang und Form der Sicherungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht im Einzelnen geregelt. Sie sind in Bezug auf die öffentlichen Grün- und Straßenflächen im Rahmen der Gestattungsverfahren abzustimmen. Da die Haupterschließung nunmehr über ein unterirdisches Verbindungsbauwerk erfolgen soll, ist nicht von einer Beeinträchtigung von öffentlichen Grünflächen auszugehen.

Stellungnahme: 3. Erschließung des Bundeskanzleramtes durch die nördliche öffentliche Parkanlage
Nach vorliegendem Bebauungsplanentwurf soll durch die nördliche Parkanlage eine private Straße zur bestehenden Einfahrt des Erweiterungsbaus des Bundeskanzleramts führen. Weiterhin soll unterhalb der Parkanlage ein unterirdisches Verbindungsgeschoss zum Warentransport zwischen Post- und Logistikbereich und Bundeskanzleramt zulässig sein. Beide Anlagen sind ca. 40 m voneinander entfernt.
Da sich die oberirdischen Zu- und Abfahrten zu den geplanten Stellplätzen innerhalb des Erweiterungsbaus voraussichtlich über den ganzen Tag verteilen würden, ergäbe sich daraus eine dauerhafte Beeinträchtigung der Erholungsnutzung in der Parkanlage und der darin integrierten der Ost-West- Wegebeziehung. Hier stellt sich die Frage, insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichst geringen Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes durch Erschließungs- und Sicherungsmaßnahmen, inwieweit die gesamte Erschließung unterirdisch erfolgen kann.
Hierfür ist ein Variantenvergleich vorzunehmen, bei dem in die Bewertungskriterien und deren Gewichtung die ungestörte Erholungsnutzung, die Aufrechterhaltung aller Wegebeziehungen ihren für Berlin besonderen Stellenwert erhält.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die geforderte Variantenuntersuchung wurde durch den Bund erarbeitet. Dabei wurden die in der Stellungnahme genannten Kriterien berücksichtigt.
Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte und Besucher sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen.
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit wird durch Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage sichergestellt.

Stellungnahme: 4. Südbrücke
In dem vorgelegten Bebauungsplan ist eine Fußgängerbrücke über die Spree geplant.
Sehr zu begrüßen ist, dass diese Brücke für die Allgemeinheit öffentlich nutzbar sein wird, sodass eine weitere Ost-West-Verbindung im Freiraum realisiert werden kann. Bei dem Bau muss jedoch sichergestellt werden, dass insbesondere die gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzüge entlang der Spree von dem Brückenbau dauerhaft unbeeinträchtigt bleiben. Da die Brückenplanung jedoch nur schematisch dargestellt wurde und keine weitere Konkretisierung der Planung vorliegen, sind insbesondere folgende Fragestellungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu klären:
- Welche Auswirkungen haben die erforderlichen Rampenbauwerke zu beiden Seiten der Spree auf den öffentlichen und öffentlich nutzbaren Raum?
- Ist die lichte Breite für die öffentliche nutzbare Fuß- und Radverbindung im Zweirichtungsverkehr ausreichend (nach der Ausführungsvorschrift für Geh- und Radwege, § 7 BerlStrG mindestens von 4 m)?
- Sind die Brückenteile für das Bundeskanzleramt und die öffentlich nutzbare Fuß- und Radverbindung soweit baulich getrennt, dass keine Sperrungen aus Sicherheitsgründen zu erwarten sind?

Aufgrund der o.g. Fragestellungen kann zu der im vorgelegten Bebauungsplanentwurf geplante Festsetzung der Brücke keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planung wurden die in der Stellungnahme benannten Fragestellungen geprüft und nachfolgend im Rahmen der Abstimmungen über die Gestattung zur Errichtung des Verbindungsbauwerks im Bereich der Uferwege mit dem SGA abgestimmt. Nach dem vorliegenden Planungsstand ist davon auszugehen, dass die benannten Anforderungen erfüllt werden können. Durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung im Sinne des § 11 BauGB wird das erforderliche Lichtraumprofil von 3,5 m gewährleistet. Für den öffentlich begehbaren Teil des Verbindungsbauwerks über die Spree ist eine Breite von 4,0 m vorgesehen, in der sich die Baulichkeit aufspannen kann. Eine entsprechende Verbreiterung des öffentlichen Teils der Südbrücke ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Mit Schreiben vom 23.11.2020 bestätigte die Abteilung IV der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, dass angesichts der Stellungnahme der Gruppe IV B 3 auf die Nutzung der Südbrücke durch den Radverkehr verzichtet werden kann. Die Erstellung einer separaten Machbarkeitsstudie ist nicht erforderlich.

Stellungnahme: 5. Niederschlagsentwässerungskonzept
Die Aussagen und Planungen aus dem beigefügten Gutachten zu dem Niederschlagskonzept finden in dem Bebauungsplanentwurf keinen Niederschlag. Gerade im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Planung sollten hierzu Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans verbindlich festgesetzt werden. Im Übrigen können sie nur bei einer verbindlichen Festsetzung dieser Maßnahmen bei der Eingriffs- / Ausgleichsthematik berücksichtigt werden. (s. hierzu auch Aussagen zu Pkt. 7.h Thema Kompensation)

Abwägung: Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Der Forderung der Wasserbehörde entsprechend, wird die Umsetzung des Konzepts in der städtebaulichen Vereinbarung festgelegt. In der Vereinbarung werden Retentionsdächer (mit dynamischer Drossel) mit anschließender Versickerung als Vorzugvariante festgelegt. Einschränkend wird geregelt, dass diese Variante nicht zur Anwendung kommen kann, wenn, im Hinblick auf die Altlastensituation, eine Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde zu den geplanten Versickerungsanlagen nicht und nur bei mit unzumutbarem Aufwand erlangt werden kann. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob unter diesen Umständen die Maßnahmen bei Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden können.

Stellungnahme: 6. Verkehrsgutachten
In dem vorliegenden Verkehrsgutachten fehlen Aussagen zur geplanten öffentlichen Wegeverbindung über die Südbrücke; diese sind zu ergänzen.

Abwägung: Berücksichtigung
Das Verkehrsgutachten wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme: 7. Anmerkungen und Hinweise zu der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung nach BNatSchG (Stand: 24.04.2020)
a. Allgemeines
- Richtigerweise müsste das Gutachten wie folgt heißen: „Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
- Der aktuelle Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (02/2020) wurde zwischenzeitlich veröffentlicht. Dies ist im gesamten Text zu aktualisieren.
- Da das bestehende Planungsrecht Ausgangspunkt der Eingriffsbeurteilung ist und nicht der aktuell vorhandene Bestand, sollten aufgrund der Nachvollziehbarkeit die zu berücksichtigenden B-Pläne zusammengefasst in einer Karte und mit einer entsprechenden Flächenbilanz am Anfang der Eingriffsbeurteilung dargestellt werden (Ein Teil des Kapitels 2.4 wäre dann obsolet). Aus der Flächenbilanz muss hervorgehen, welche Biotoptypen bzw. Flächennutzungen sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bestehenden Baurechts jeweils ableiten lassen, z.B. versiegelte Fläche und nicht versiegelte/gärtnerisch anzulegende Fläche aufgrund der GR im Sondergebiet „Bundeskanzleramt“ (BP II-200a) oder der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet (BP II-200g); 4-reihige Baumreihen innerhalb der Verkehrsfläche (BP II-200a).
- Die Erläuterung und Darstellung der Wertigkeiten der einzelnen Wertträger im Bestand, wie vorliegend, ist hilfreich. Da jedoch das bestehende Baurecht als Ausgangslage der Eingriffsbeurteilung heranzuziehen ist, kann auf eine entsprechende rechnerische Darstellung der Bestandswerte verzichtet werden.
- Eine Darstellung der vorgenommenen Bewertungen in Plänen ist sehr hilfreich für die Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Einstufungen. Allerdings sollten sich zum einen die in den Plänen vorgenommenen Einstufungen in den Tabellen wiederfinden bzw. umgekehrt. Zum anderen liegen die im Text der Eingriffsbeurteilung erwähnten Karten 20 - 27 der Eingriffsbeurteilung nicht bei, so dass die erfolgte Bewertung des Planungsfalls nur eingeschränkt und nicht abschließend geprüft werden kann.
- Die Flächenbilanz in der Begründung (Kap.: III.3.11 S. 86) gibt eine Gesamtfläche von 72.851 m² an, die sich auch in der Flächenbilanz des Umweltberichtes (S. 47f) mit 72.850 m² wiederfindet. Die Berechnungstabellen der Eingriffsbeurteilung kommen jedoch zu einer Gesamtfläche von 73.670 m². Die Differenz von 820 m² ist aufzuklären und zu bereinigen.
- S. 5 Kap. 2.1: Der aktuelle Leitfaden enthält nur noch neun Wertträger statt zehn.

b. Zu Schutzgut Pflanzen und Tieren – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung
- S. 7: Der Wertträger National geschützte Arten ist im aktuellen Leitfaden nicht mehr vorhandenen, sondern wurde durch einen entsprechenden Zuschlag ersetzt.

- S. 9: Bei Biotopnr. 0715321 handelt es sich um einschichtige oder kleine Baumgruppen, nicht heimische Baumarten, überwiegend Altbäume
- S. 10: Bei Biotopnr. 102762 sollte ergänzt werden, ob es sich bei den Bäumen um heimische oder nicht heimische Arten handelt, da dies Auswirkungen auf die Bewertung hat.
- S. 11 und S. 13: Bei Biotopnr. 126412 ist die Bewertung aufgrund der nicht vorhandenen Versiegelung mit 3 WP anzusetzen.
- S. 11: Bei Biotopnr. 12654 werden Wege aus Pflastersteinen beschrieben, die eigentlich der Biotopnr. 12653 zuzuordnen sind. Sollte die Differenzierung begründet sein, ist die Begründung im Text aufzuführen.
- S. 12: beim Absatz zur Fauna fehlen Aussagen zu den national geschützten Arten, auch wenn diese eventuell im Plangebiet nicht vorkommen, da daraus ggf. ein Zuschlag abzuleiten wäre.
- S. 12 und S. 13: Aus Text und Tabelle geht nicht hervor, wie die Fläche für die Fassadenbegrünung berechnet wurde.
- S. 12: Bei Tabelle 1 und auch ggf. bei den nachfolgenden Tabellen sollte ein Hinweis erfolgen, dass die Berechnung auf Basis der genauen Flächen (Angabe der m² mit Nachkommastellen) vorgenommen wurde und nicht auf Basis der gerundeten Werte der Tabelle, da lediglich die Werte der Tabelle geprüft werden können und sich hierbei Rechendifferenzen bilden. Besser wäre eine generelle Berechnung mit den gerundeten Werten der Tabelle.
- S. 13 / Tabellen 2+3: In Karte 2 lässt sich nicht nachvollziehen, wieso die Fläche im Süden, östlich des Robinienwäldchens, keine Eignung für den lokalen Biotopverbund aufweist, obwohl hier der gleiche Biotoptyp kartiert wurde wie weiter nördlich.
- Aus Karte 10 lassen sich keine Rückschlüsse auf die in Tabelle 4 aufgeführten Biotoptypen ziehen, so dass weder die Zuordnung der Biotoptypen noch deren Flächengröße nachvollzogen und geprüft werden kann. Es wird deshalb dringend empfohlen eine Tabelle zu erstellen, aus der hervorgeht, aus welchen Festsetzungen welche Biotoptypen abgeleitet wurden. Gibt es dabei mehrere Teilflächen einer festgesetzten Flächennutzung, sind diese aufzuschlüsseln.
- In Karte 10 sind die SPE-Flächen des BP II-200a als Flächen mit Pflanzbindungen dargestellt.
- Karte 11: Für die Pflanzgebots-Flächen am Rand des WA wird in BP II-200g lediglich eine gärtnerische Gestaltung festgesetzt. Die Festsetzungen des B-Plans enthalten keine Aussagen zum Erhalt der dort aktuell noch vorhandenen Gehölzbestände, weder in der festgesetzten öffentlichen Parkanlage noch in den Flächen zum Anpflanzen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass diese im Rahmen des B-Plans erhalten werden würden. Auch eine Gehölzpflanzung ist darin nicht enthalten, so dass für diese Fläche nicht von einer hohen, sondern lediglich einer mittleren Bedeutung für den Biotopverbund ausgegangen werden kann. Die Flächen in Tabelle 6 sind entsprechend anzupassen.
- Auch aus Karte 19 lassen sich, auch unter Zuhilfenahme des Erläuterungstextes, nur bedingt Rückschlüsse auf die in Tabelle 29 aufgeführten Biotoptypen ziehen, so dass weder die Zuordnung der Biotoptypen noch deren Flächengröße nachvollzogen und geprüft werden kann.
- Es wird auch hier dringend empfohlen eine Tabelle zu erstellen, aus der hervorgeht, aus welchen Festsetzungen welche Biotoptypen abgeleitet wurden. Gibt es dabei mehrere Teilflächen einer festgesetzten Flächennutzung, sind diese ebenfalls aufzuschlüsseln. Anmerkungen zu Karte 19: Die zentrale SO2-Fläche ist mit einer OK von 42,0 m TF 7.8 zuzuordnen. Im SO1 wurden die Signaturen der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen vertauscht. Die Schraffuren von TF 7.8 und 7.7. können in der Legende nicht unterschieden und damit nicht der Zeichnung zugeordnet werden. Der Bereich des östlichen Brückenpfeilers stimmt nicht mit der Planzeichnung des B-Plans überein. Die private Verkehrsfläche im Südwesten ist nicht in der Karte enthalten.
- Tabelle 29: Die Verringerung der Fläche der Spree kann nicht nachvollzogen werden. Weshalb erfolgt die Anrechnung der Ersatzbäume als Einzelbäume und nicht als locker stehende Bäume innerhalb von Zierrasen und wie berechnet sich die dazugehörige Fläche? Wie berechnet sich

die Fläche für die Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 80 cm (siehe auch Anmerkung weiter unten zum Tunnel)?

- Da bei TF 7.7 aktuell keine Substratstärke festgesetzt wird, ist hier eine extensive Dachbegrünung mit flachem Aufbau (3WP) anzunehmen. Eine intensive Dachbegrünung, d.h. eine Dachbegrünung, die eine intensive Nutzung und Pflege erfahren wird (Siehe Leitfaden S. 70 oben), lässt sich aus den Festsetzungen nicht ableiten. Aus TF 7.8 lässt sich ebenso wie aus TF 7.6 eine extensive Dachbegrünung mit hohem Aufbau ableiten. Im Zuge einer Erhöhung des Ausgleichspotenzials innerhalb des Plangebiets sollte darüber nachgedacht werden, inwieweit die Dachbegrünungen durch Festsetzungen von Substratstärken über 15 cm, zum Einbringen von Biotopelementen und zu einer Diversität in den Aufbauhöhen noch ökologisch aufgewertet werden können, was auch der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zugutekäme.
- Das unterirdische Bauwerk innerhalb der Fläche U darf nach TF 5.2 nur eine maximale Breite von 10 m aufweisen, die dann wie in der Eingriffsbeurteilung folgend mit 8 WP (6 WP+ 2 WP Zuschlag für höheren Aufbau) zu bewerten ist. Die übrige Fläche von U ist analog der östlich angrenzenden Fläche zu werten. Für diese Flächen ist insgesamt die Bewertung aus dem bestehenden Baurecht zu übernehmen, das bereits die jetzt geplanten Festsetzungen enthält.
- Die Summen in Tabelle 29 sind zu prüfen.
- S. 30: Die beiden Robinienwäldchen sind als SPE-Fläche festgesetzt.
- Generell ist darauf hinzuweisen, dass bei der Bewertung neu zu schaffender Biotope der Grundwert anzusetzen ist, nicht der Risikowert. Vor diesem Hintergrund ist die Frage zu diskutieren, bei welchen Flächen davon ausgegangen werden kann, dass der aktuelle Bestand in Kombination mit dem bestehenden Baurecht durch die geplanten Festsetzungen erhalten wird und deshalb für diese Fläche deren bestehende Wertigkeit übernommen werden kann. Z.B. kann die Bewertung der Fläche mit Pflanzbindung in SO2 (TF 7.3) als Zierrasen nicht nachvollzogen werden, da das bestehende Baurecht eine SPE-Fläche festsetzt und im Bestand teilweise kleine Baumgruppe kartiert wurden, die wahrscheinlich auf die Relikte der durch die SPE-Flächen des B-Plans II-200 a zu erhaltenden Robinienwäldchen zurückgehen.

c. Zu Schutzgut Boden – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung

- S. 16: Die Berechnung der versiegelten Flächen aufgrund des bestehenden Baurechts (WA 3.900 m²) kann nicht nachvollzogen werden.
- Widerspruch Tabelle 7 und Karte 3: In Karte 3 sind die nicht versiegelten Flächen als Böden ohne besonders schützenswerte Bodenfunktionen aufgenommen, die nach Leitfaden mit 2 WP zu bewerten sind, in Tabelle 7 als Flächen mit schützenswerten Bodenfunktionen auf sogenannten Ausschlussböden. Tabelle 7 / Karte 3 ist entsprechend anzupassen.
- Aus Karte 12 lassen sich unter Zuhilfenahme des Erläuterungstextes sowie der Tabelle 9 die Flächenansätze für die drei Planungstypen in Tabelle 10 nur bedingt nachvollziehen, so dass weder die Zuordnung der Planungstypen noch deren Flächengröße nachvollzogen und geprüft werden kann.
- Es wird auch hier dringend empfohlen eine Tabelle zu erstellen, aus der hervorgeht, aus welchen Festsetzungen welche Planungstypen abgeleitet wurden. Gibt es dabei mehrere Teilflächen einer festgesetzten Flächennutzung, sind diese ebenfalls aufzuschlüsseln. So sind nicht die gesamten in Karte 12 grau dargestellten Flächen bebaut bzw. versiegelt (Eine Bebauung im SO Bundeskanzleramt ist z.B. nur innerhalb des Baufensters möglich. Für die Verkehrsflächen wurden teilweise 4-reihige Alleen festgesetzt, deren Berücksichtigung nicht erkennbar ist.)
- S. 17 + Tabellen 9 und 10 sowie S. 30f + Tabellen 32 und 33: Bei der Bewertung des bestehenden Baurechts können ebenso wie im Planungsfall nur eingeschränkt höhere Wertigkeiten erreicht werden, als dies im Bestand aufgrund der Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktionen der Fall ist, d.h. es können maximal 2/4 WP (siehe Anmerkung zu Tabelle 7) erreicht werden. Erhöhungen der Wertigkeit aufgrund der Tabelle 4 des Eingriffsleitfadens sind zu begründen.

- S. 17 unten: Bei der Beschreibung der natürlichen Bodenfunktionen sollten die Bezeichnungen des Berliner Eingriffsleitfadens verwendet werden.

d. Schutzgut Wasser – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung
- S. 18: Die Hangneigung wird im Eingriffsleitfaden nicht betrachtet.
- Bewertung des Wertträgers der Gewässerbelastung - Karte 4 in Verbindung mit den Tabellen 11 und 12: Bei der Bewertung des Wertträgers der Gewässerbelastung werden nach Eingriffsleitfaden die vegetationsbestandenen, unversiegelten Flächen nicht in die Flächenermittlung mit einbezogen, da sie üblicherweise nicht an die Kanalisation angeschlossen sind. Teilversiegelte Flächen gehen bei einem Abflussbeiwert kleiner 0,5 mit der Hälfte ihrer Flächen ein. Vollversiegelte Flächen ganz. Die sich aus der Addition dieser Fläche ergebende Gesamtfläche wird in Relation zur Gesamtfläche gesetzt, um den Anteil der an die Kanalisation angeschlossenen Flächen zu ermitteln. Ob hier so vorgegangen wurde, lässt sich aus der Angabe des Flächenanteils von 32% (S. 18 unten) und den Tabellen 11 und 12 bzw. 14 und 15 nicht erkennen. Die dazugehörigen Karten 4 und 13 lassen andere Schlüsse zu.
- Wieso ändern sich die Flächen vom Bestand (32% an die Mischkanalisation angeschlossen) zu bestehendem Baurecht (13%)? Dürfen nach bestehendem Baurecht weniger Flächen an die Mischkanalisation angeschlossen werden? D.h. es wurden mehr Flächen versiegelt als nach Baurecht zulässig?
- Wieso sind die Zuschläge von Tabelle 8 in der Fortschreibung weggefallen?
- In Tabelle 11 sollten sich beim Wertträger Naturnähe des Wasserhaushalts bei den jeweiligen Einstufungen die Biotoptypen wiederfinden, die im Plangebiet vorhanden sind, damit eine Prüfung der Bewertung und der Flächengrößen möglich wird.
- Ebenso sollten sich in den Tabellen 14 und 34 beim Wertträger Naturnähe des Wasserhaushalts bei den jeweiligen Einstufungen die aus den Festsetzungen abgeleiteten Nutzungen / Biotoptypen wiederfinden, damit eine Prüfung der Bewertung und der Flächengrößen möglich wird.
- Die Gesamtsumme in Tabelle 36 ist zu prüfen.

e. Zu Schutzgut Klima/Luft – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung
- Karten 6 und 15: Die Ableitung der Bewertung des Wertträgers Luftaustausch aus der Klimaanalysekarte kann nicht nachvollzogen werden, da der Kanzlerpark in der Klimaanalysekarte als Grünfläche mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom dargestellt wird. Die nördlich und südlich sowie östlich entlang der Spree angrenzenden Flächen werden als Kaltlufteinwirkbereich innerhalb von Siedlungsflächen eingestuft. Dies widerspricht den Darstellungen der Karte 6 sowie daraus resultierend auch den Ableitungen bezüglich des bestehenden Baurechts.
- Im Planungsfall in Tabelle 38 wird die Spree mit sehr hoch bewertet. Dies findet sich in den beiden vorlaufenden Tabellen zum Luftaustausch (Bestand, bestehendes Baurecht) nicht wieder, obwohl die Spree dort ebenfalls Teil des Plangebiets ist.
- Beim Wertträger Stadtklimatische Funktion sind in den Tabellen 17, 20 und 37 die Begrifflichkeiten und Bewertungen aus Tabelle 10 des aktuellen Eingriffsleitfadens zu verwenden. So sind dort z.B. intensive Dachbegrünungen nicht mehr enthalten.
- In Tabelle 19 findet sich die Einstufung gering mit 3 WP, die in Tabelle 17 nicht zu finden ist und in Karte 7 den Alleen zugeordnet scheint, die Gehölze größer als 2m aufweisen und damit eine höhere Bewertung erhalten müssten. Im Text auf S. 21 ist jedoch eine Begründung enthalten, wieso die Alleen herabgestuft wurden.
- Beim bestehenden Baurecht (Tabelle 22) sowie im Planungsfall (Tabelle 39) finden sich die Alleen mit dieser Bewertung nicht wieder. Anhand der Karte 16 ist für das bestehende Baurecht jedoch davon auszugehen, dass sie in die versiegelten und damit klimatisch belastend wirkenden Straßenflächen eingegangen sind, obwohl die 4-reihigen Baumreihen im B-Plan II-200a festgesetzt wurden und dadurch Berücksichtigung finden müssten. Auch im Planungsfall sind die 4-reihigen Baumreihen über TF 7.4 festgesetzt.

- In Karte 16 ist die Einstufung der Grünfläche entlang der Spree im Nordosten des Plangebiets als klimatisch stark entlastend nicht nachzuvollziehen.

f. Zu Schutzgut Landschafts-/Stadtbild und Erholung – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung
- Tabellen 24 und 41 sowie Karten 8 und 17: Die Abwertung des Kanzlerparks gegenüber den umliegenden Grünflächen kann nicht nachvollzogen werden, da der Kanzlerpark einen sehr hohen Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen aufweist. Dieser hohe Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen wird für den Planungsfall dargestellt (In der Erläuterung der Bewertung auf S. 34. In Tabelle 41 hingegen findet sich die im Text beschriebene Bewertung des Kanzlerparks mit hoch nicht wieder.), wo der Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen jedoch durch die zulässige Bebauung wesentlich geringer ist. Die drei Bewertungen (Bestand, bestehendes Baurecht, Planungsfall) sind im Hinblick auf das Stadtbild nochmals zu prüfen und zu überarbeiten.
- Auch, wenn die Bewertungen des Bestands und des bestehenden Baurechts bezüglich des Wertträgers Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung identisch sind, sollte aus Gründen der Einheitlichkeit eine Tabelle 28 für das bestehende Baurecht eingefügt werden. Eine Karte 18 für das bestehende Baurecht wurde entsprechend angefertigt. Tabelle 42: Wieso sich hier nur eine Gesamtfläche von 31,86 (*1.000m²) ergibt, ist nicht nachvollziehbar.

g. Zu der Zusammenfassenden Darstellung der Bestandsbewertung:
- In den Tabelle 28 und 44 (Spalte 3 – bestehendes Baurecht) wurden Werte von Wertträgern nicht korrekt aus den Tabellen zu den einzelnen Wertträgern übernommen, die Zwischensummen spiegeln jedoch die Werte aus den Tabellen wieder.
- Die Summen in den Tabellen 43 und 44, Spalte 4 (Nach-Eingriffs-Zustand) sind anhand der notwendigen Prüfung der Tabellen zu den einzelnen Wertträgern zu überarbeiten.

h. Ergänzende Anmerkungen zu den Karten der Eingriffsbeurteilung:
- Karte – Biotoptypen Bestand: Nummerierung fehlt
- Da sich die Grün- und Grau-Töne sehr ähneln, wäre es hilfreich, wenn sich die jeweiligen Biotopnummern im Plan selbst wiederfinden würden zur eindeutigen Zuordnung der Biotoptypen.

i. Thema Kompensation
- Das Thema Kompensation ist in den vorgelegten Unterlagen bisher noch nicht thematisiert worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Großteil der Kompensationsdefizite aus dem Umgang mit der Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenwasserabfluss resultiert, da durch die Nichtberücksichtigung geeigneter Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung eine positive Anrechnung in der Eingriffsbilanzierung auch nicht möglich ist. Gerade vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Bebauung sollte hier geprüft werden, inwieweit hier die entsprechenden Maßnahmen zur Minderung der Gewässerbelastung einer Verbindlichkeit zugeführt werden können.
- Im Umgang mit dem Robinienwäldchen als integraler Bestandteil der öffentlichen Freifläche ist zu prüfen, ob nicht auf der Grundlage eines entsprechenden noch zu erarbeitenden naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungskonzeptes eine solche Maßnahme als Bestandteil eines noch zu erarbeitenden Kompensationskonzeptes sein könnte. Ggf. wäre dann die TF für das Robinienwäldchen zu modifizieren.
- Des Weiteren ist zu prüfen, wie sich bei der weiteren Konkretisierung der Gebäudeplanung insbesondere bei dem Brückenbauwerk über die Spree als bedeutende Vogelzugstrecke, das Thema Vogelschlag und dessen Vermeidung integrieren lässt.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass insbesondere die Eingriffsbeurteilung aufgrund o. g. überarbeitet wird.

Abwägung:
zu a. Allgemeines: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Stellen im Gutachten aktualisiert, bzw. korrigiert. Eine Tabelle zur Übersicht und Darstellung der einzelnen Flächenkategorien gem. zeichnerischer und textlicher Festsetzungen aus dem geltenden Planrecht und dem vorliegenden Bebauungsplan sowie deren Wertigkeiten wurde im Anhang des Eingriffsgutachtens ergänzt.
Zu b. Schutzgut Pflanzen und Tiere – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung: Die Hinweise zu Fehlern, bzw. zu aktualisierenden oder überprüfenden Stellen wurden korrigiert, bzw. ergänzt. Die Angaben zur Berechnung der Fassadenbegrünung wurden ergänzt. Die Aussagen zur Eignung der Fläche östlich des südlichen Robinienwäldchens als Biotopverbindungsfläche wurden ergänzt. Dem Hinweis zur Nachvollziehbarkeit der Flächengrößen wurde gefolgt (siehe auch Abwägung zu a.). Die Verringerung der Fläche der Spree resultiert aus einer Änderung des Geltungsbereichszuschnitts. Die Ersatzbäume werden als Einzelbaumpflanzungen nach dem aktualisierten Leitfaden mit 0,5 Wertpunkten pro Baum berücksichtigt. Nicht für alle Bäume wird im Bebauungsplan ein genauer Standort zugewiesen (vgl. Begrünung der Stellplatzflächen). Daher wird auf eine flächenbezogene Berechnung verzichtet. Die Substratstärke des Tunnelbauwerks leitet sich aus der Differenz der Oberkante des Tunnelbauwerks zur Höhe der Geländeoberkante ab. Die Angaben zu den textlichen Festsetzungen wurden überprüft und sofern erforderlich korrigiert. Eine Einbringung von Biotopelementen ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen, in der Umsetzung jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Siehe Abwägung zur Substratstärke.
Zu c. Schutzgut Boden – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung: Die Hinweise zu Fehlern, bzw. zu aktualisierenden oder überprüfenden Stellen wurden korrigiert, bzw. ergänzt. Die Angaben zur Quelle der zulässigen Versiegelung wurden ergänzt. Dem Hinweis zur Nachvollziehbarkeit der Flächengrößen wurde gefolgt (siehe auch Abwägung zu a.).
Zu d. Schutzgut Wasser – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung: Die Hinweise zu Fehlern, bzw. zu aktualisierenden oder überprüfenden Stellen wurden korrigiert, bzw. ergänzt. Im Bestand wurden auch die versiegelten Flächen außerhalb des SO mit in die Versiegelungsbilanz einbezogen. Da im bestehenden Baurecht eine Einrichtung von Wegen innerhalb von Grünanlagen zulässig ist, ohne Angabe von Flächengrößen, kann die dortige Versiegelung im bestehenden Baurecht nicht mitberücksichtigt werden. Die Zuschläge in Tabelle 8 wurden fälschlicherweise vergeben. Der Fehler wurde korrigiert. Dem Hinweis zur Nachvollziehbarkeit der Flächengrößen wurde gefolgt (siehe auch Abwägung zu a.).
Zu e. Schutzgut Klima/Luft – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung: Die Hinweise zum Schutzgut wurden eingehend geprüft und fehlerhafte Stellen korrigiert, bzw. Hinweise zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt.
Zu f. Schutzgut Landschafts-/Stadtbild und Erholung – Bestand, aktuelles Baurecht und Planung:
Die Hinweise zum Schutzgut wurden eingehend geprüft und fehlerhafte Stellen korrigiert, bzw. Hinweise zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt.
Zu g. Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung: Die fehlerhaften Werte und Summen wurden überprüft und korrigiert.
Zu h. Ergänzende Anmerkungen zu den Karten der Eingriffsbeurteilung: Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Karten korrigiert.
Zu i. Kompensation: Die Hinweise zur Kompensation wurden im Verfahren geprüft. Zur Vermeidung, bzw. Reduzierung des Kompensationserfordernisses wurden im Bebauungsplan, bzw. der städtebaulichem Vereinbarung Maßnahmen zur Versickerung ergänzt und in der Bilanz berücksichtigt. Eine Integration des Robinienwäldchens ist aktuell nicht vorgesehen. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind die Vorgaben des Leitfadens zu Licht und Glas der Senatsverwaltung zu berücksichtigen.

Stellungnahme: 8. Weitere Hinweise zur Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen:
- Es fehlen mehrere Vermaßungen, so dass ein Abgleich mit dem bestehenden Baurecht nicht möglich ist.
- Die Knotenlinien zur Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen sind zu prüfen und ggf. zu streichen (Knotenlinie zwischen OK 42,0 und OK 42,0) oder neu einzufügen.
- TF 7.7 gibt keine Substrathöhe vor, so dass eine Bewertung nach Leitfaden nur eingeschränkt möglich ist. Hier ist die Festsetzung einer Mindestsubstratstärke von 15 cm analog der TF 7.6 festzusetzen.

Abwägung: Teilweise Berücksichtigung
Die Vermaßungen werden überprüft und vor der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt. Ziel ist die Gewährleistung der geometrischen Eindeutigkeit der Planzeichnung. Ein Abgleich mit dem bestehenden Baurecht ist nicht Ziel der Vermaßung und muss ggf. auf anderem Wege erfolgen.
Die Knotenlinie zwischen den beiden mit einer OK von 42,0 m festgesetzten Teilen des Baugebiets wird gestrichen. Die Vorhabenplanung sieht für die von der TF 7.7 erfassten Flächen eine Substrathöhe von weniger als 15 cm vor. Dem soll gefolgt werden. Die Festsetzung von Mindest-Substrathöhen von unter 15 cm ist für die Eingriffsbilanzierung nach Leitfaden irrelevant.

6.6 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin

Stellungnahme: Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf 1-106 („Erweiterung Bundeskanzleramt“) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden jedoch einige Hinweise:

Begründung:
In der Begründung fehlt ein Hinweis darauf, dass die NVP-Erschließungsstandards nicht eingehalten werden (siehe S. 12). Die nächstgelegene Haltestelle „Lüneburger Straße“ ist zwar nur rund 300 m Luftlinie vom geplanten Haupteingang entfernt, jedoch ist zum einen der reale Fußweg deutlich länger und zum anderen diese Haltestelle nur eine Endhaltestelle vor den Aufstellgleisen am Hauptbahnhof, so dass sie von den Bediensteten maximal auf dem morgendlichen Weg zum Bundestag von Nutzen ist. Die ungenügende ÖPNV Anbindung wird im Bericht zur Verkehrsuntersuchung von LK Argus entsprechend beschrieben (siehe S. 13ff.).

Die Zuordnung der Werftstraße zu den für das Radfahren besonders geeigneten Straßen im Plangebiet steht im Widerspruch zur Aussage auf Seite 97.

Im Absatz 3.4.3 auf Seite 16 sind auch Aussagen zur Rahel-Hirsch-Straße und zur Invalidenstraße zu ergänzen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Straße Alt-Moabit westlich der Einmündung Invalidenstraße im übergeordneten Straßennetz von Berlin als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) ausgewiesen ist. Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird derzeit unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet und befindet sich derzeit in der Abstimmung. Als relevante Netzänderung ist die Sperrung der Moltkebrücke bzw. der Rückbau der Ostumfahrung Schweizer Botschaft (vormals Stufe IV Ergänzungsstraße) zu nennen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt bzw. angepasst. Die Nicht-Einhaltung der NVP-Erschließungsstandards ist aus Sicht des ÖPNV- Aufgabenträgers hinnehmbar.

Stellungnahme: Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung über die Spree vor (sh. u.a. S. 73). Für diese Wegeverbindung ist eine nutzbare Breite von mind. 4 m vorzusehen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die Herstellung der öffentlich zugänglichen Wegeverbindung steht gem. B-Plan eine Breite von 4,0 m zur Verfügung (Angebotsplan). Aus statischen Gründen des Brückenbauwerks ergibt sich eine nutzbare Breite von weniger als 4,0 m. Die Anforderungen an das Verbindungsbauwerk werden über die städtebauliche Vereinbarung gesichert. *(mit Schreiben vom 23.11.2020 hat die SenUVK IV B 16 von der Forderung einer Breite von 4 m für die Fuß- und Radwegeverbindung Abstand genommen. Angesichts der fachlichen Stellungnahme der Gruppe IV B 3 kann auf die Nutzung der Südbrücke durch den Radverkehr verzichtet werden.)*

Stellungnahme: Auf Seite 92 der Begründung wird auf die Verkehrsuntersuchung LK Argus 03/2020 verwiesen, hier geprüft wurde die vorliegende Fassung mit Stand 24.04.2020.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs ist die Fassung der Verkehrsuntersuchung vom 24.4.2020. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Stellungnahme: Die vorliegende Verkehrsuntersuchung macht deutlich, dass die zentrale Erschließung des geplanten Vorhabens für alle Verkehrsarten über die Elisabeth-Abegg-Straße erfolgen wird. Weder der bauliche Zustand der Straße noch die Gestaltung des Straßenquerschnitts wird diesen künftigen Anforderungen gerecht. Es wird deshalb ein Umbau der Straße vorgeschlagen, um die Defizite, nicht nur für den Radverkehr, zu beheben. Die städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und dem Bund ist deshalb um die Regelung für den Umbau der Elisabeth-Abegg-Straße zu erweitern (sh. dazu S. 86).

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen innerhalb der Elisabeth-Abegg-Straße wird über Regelungen in der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: Verkehrsuntersuchung zum B-Planentwurf (Stand 24.04.2020):
Bei den auf S. 7 genannten Betrachtungsfällen ist auf eine korrekte Bezeichnung zu achten. Da der Bestand als maßgebend definiert wurde, ist eher von IST-Nullfall / Bestand bzw. IST-Planfall zu sprechen, vgl. hierzu auch den im Internet durch SenUVK bereitgestellten „Leitfaden für verkehrliche Untersuchungen“: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/leitfaden_vorhaben/

Die auf S. 9 genannte Verkehrsbelastung von 13.360 Kfz / Tag für die Straße Alt-Moabit bezieht sich auf eine Verkehrszählung über 12 h. Für 24 h wäre der Wert entsprechend dem im Internet bereitgestellten Leitfaden „Hinweise und Faktoren zur Umrechnung von Verkehrsmengen“ hochzurechnen: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/datengrundlagen/umrechnungsfaktoren/

Für die Rahel-Hirsch-Straße wird eine Spitzenstunde von 8-9 Uhr festgestellt, während die Morgen- oder Nachtmittagsspitzen in der Straße Alt-Moabit nur leicht ausgeprägt seien. Tatsächlich ist auch in der Straße Alt-Moabit eine deutliche Morgenspitze ablesbar, die sich auch aus der Abb. 6 ergibt.

Eine differenzierte Betrachtung beider KP-Arme macht auch insofern nur wenig Sinn, da die Elisabeth-Abegg-Straße eine Sackgasse und die Moltkebrücke für den normalen Verkehr gesperrt ist. Tagesganglinien und Spitzenstunden sind somit für die Straße Alt-Moabit und Rahel-Hirsch-Straße nahezu identisch.

Für die Verkehrsaufkommensberechnung sind die aktuellen Ergebnisse der Haushaltsbefragung „Mobilität in Städten – SrV 2018“ heranzuziehen, die unter folgendem Link abrufbar sind: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/zahlen_fakten/mobilitaet_2018/

Im Anhang 2 sind die Lkw-Anteile im Bestand für die Straßen Alt-Moabit und Rahel-Hirsch-Straße vertauscht worden. Da diese recht unterschiedlich sind, hat dies ggf. Auswirkungen auf das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahmen redaktionell ergänzt bzw. angepasst. Planungsrelevante Auswirkungen auf die schalltechnische Untersuchung wurden geprüft und die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet. Der aktuelle Stand des Gutachtens bildet die Grundlage der Abwägung.

Stellungnahme: II. Aus Sicht des ÖPNV- Aufgabenträgers und der ÖPNV- Infrastrukturplanung bestehen keine Bedenken.
Der ÖPNV-Aufgabenträger weist darauf hin, dass das Bauvorhaben aufgrund der Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltestelle von über 400 m Luftlinie den Vorgaben des Berliner Nahverkehrsplanes widerspricht. Dies wird auch in der Verkehrsuntersuchung erkannt. Aufgrund der Architekturstruktur und der örtlichen Gegebenheiten (Spreequerung)wird durch den ÖPNV-Aufgabenträger jedoch kein Widerspruch erhoben.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme stützt die vorliegende Planung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: III. Die Abt. VI nimmt wie folgt Stellung: Gegen das Planverfahren 1-106 bestehen keine verkehrlichen Bedenken. Die Hinweise der Stellungnahme vom 13.11.19 zur Ingeborg-Drewitz-Allee wurden berücksichtigt.

Stellungnahme: IV. Seitens der Obersten Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde werden folgende Hinweise gegeben:
1. Hindernisrecht (§§ 12 bis 15 LuftVG) Der Standort der Bebauung liegt außerhalb der Bauschutzbereiche der Berliner Flughäfen. Gleichwohl dürfen im Rahmen der Regelung des § 14 LuftVG in diesem Bereich Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, erst nach Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde errichtet werden. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Anlagen mit einer Höhe von über 100 m ist, auch während der Bauphase, nicht geplant. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: 2. Anlagenschutz (§ 18a LuftVG)
Gemäß § 18a LuftVG sind bereits Bauwerke (Bauhilfemittel etc.) ab einer Höhe von 29,0 m über Grund bei der Obersten Luftfahrtbehörde vorlagepflichtig. Denn nach Prüfung der Unterlagen ist am Standort ab einer Bauhöhe größer 29,0 m über Grund die Radaranlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - TGL- SRADA betroffen. Ob Flugsicherungsanlagen durch die entsprechenden Bauwerke gestört werden, prüft – nach Weitergabe der entsprechenden Daten dorthin – das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) in eigener Zuständigkeit.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen im Geltungsbereich keine Bauhöhen über 29 m über Grund. Eine Vorlage bei der obersten Luftfahrtbehörde erübrigt sich somit.

6.7 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau

Stellungnahme: Das in der Nebenzeichnung 2 als Rad- und Fußgängerbrücke ausgewiesene Bauwerk ist jedoch für den funktionalen Betrieb und die sicherheitstechnischen Anforderungen des Bundeskanzleramtes erforderlich. Das Erfordernis zur Errichtung dieses Bauwerkes ist auch darin begründet, dass die bestehende nördliche Verbindung über die Spree aus statischen Gründen nicht die erforderlichen zusätzlichen Leitungen aufnehmen kann.

Somit ist diese geplante Verbindung zwischen den Bestandteilen des Sondergebiets Bundeskanzleramt kein Verkehrsbauwerk für den öffentlichen Verkehr. Für das geplante Bauwerk im Sondergebiet besteht keine Zuständigkeit seitens SenUVK. Die textliche Festsetzung ist zu ändern.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend der Stellungnahme angepasst und als sonstiges Sondergebiet "Bundeskanzleramt" festgesetzt werden. Die Mitnutzung des Verbindungsbauwerks durch die Allgemeinheit als Fußwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan sowie eine entsprechende Regelung in der städtebaulichen Vereinbarung zwischen Bund und Land Berlin gesichert. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme: Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung V Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK, V D) hatte mit Datum vom 07. November 2019 eine Stellungnahme zum damaligen Planungsstand für den B-Plan 1-106 abgegeben.
Diese Stellungnahme ist in der aktuellen Begründung unter V.4.5 abgedruckt und einer Abwägung unterzogen worden, die lautet, dass den Hinweisen gefolgt wird. Das wäre selbstredend erfreulich, sofern die angekündigten Änderungen und Anpassungen der textlichen Festsetzungen (TF) sowie der Begründungstexte tatsächlich vollzogen worden wären. Diesbezüglich wird zur Begründung und zur geänderten Planzeichnung, beides mit Stand 06.05.2020, erneut eine Stellungnahme abgegeben:

In der TF Nr. 5.1 für die vorhandene Verbindung über die Spree hinweg steht nach wie vor das Wort Fußgängerbrücke, das in einen gebäudebezogenen Begriff wie zum Beispiel Verbindungsbauwerk zu ändern wäre. Die in der Abwägung angekündigte ergänzende Erläuterung unter III.3.8.1 ist dort nicht zu finden. Beides wäre noch entsprechend der Stellungnahme vom November 2019 zu bearbeiten.

Die TF Nr. 5.2, die ehemals die Nr. 5.3 trug, ist umformuliert und der Erläuterungstext in der Begründung angepasst worden – keine weiteren Forderungen.

Die ehemalige TF Nr. 5.2 ist entfallen. Der Begriff „Fußgängerbrücke“ taucht jedoch in der Begründung in I.1., in III.1.1, in III.1.2, in III.3.4.1, in III.3.4.2.2, in III.3.10, in III.4, in V.3.8 usw. auf und zieht sich damit durch die gesamte Begründung. Dies ist seitens SenUVK, V D aufgrund des eigenen Zuständigkeits- und Verantwortungsbereichs für Brücken nicht akzeptabel. Sowohl die bereits vorhandene, als auch die geplante zweite Verbindung zwischen Bestandteilen des Sondergebiets Bundeskanzleramt sind keine Verkehrsbauwerke und deshalb keine Brücken. Aus diesem Grund ist in der Begründung auf den Begriff Brücke zu verzichten und eine hochbaufachlich korrekte Bezeichnung zu verwenden.

Die geplanten Festsetzungen für die zweite Verbindung über die Spree hinweg sind aktuell verändert und in einer Nebenzeichnung verankert worden. SenUVK, V D hat erhebliche Bedenken gegen

die beabsichtigten zeichnerischen Festsetzungen der Nebenzeichnung 2 und gegen die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung.
Es wird sich keines Falls um eine öffentliche Brücke handeln. Das Verbindungsbauwerk ist eindeutig ein Bestandteil des Sondergebiets, das, sofern gewünscht und bei den Bundessicherheitsbehörden durchsetzbar, von der Allgemeinheit mitbenutzt werden könnte.
SenUVK, V D fordert, dass die rechtlich korrekte Unterscheidung zwischen „öffentlich“ und „für die Allgemeinheit“ dem 1-106 zugrunde gelegt wird. Hieraus ergibt sich, dass in der Nebenzeichnung 2

- ausschließlich die Farbgebung für sonstiges Sondergebiet zur Anwendung kommt,
- die Beschriftung Rad- und Fußgängerbrücke ersatzlos entfällt,
- der Bereich, der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet werden soll, entsprechend der Legende auf der Planzeichnung markiert wird,
- eine TF für das Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit aufgenommen wird und die Begründung eine entsprechende Anpassung erfährt.

SenUVK, V D muss auf diese Änderungen bestehen, die nichts an der Absicht ändern, dass die neue Verbindung durch die Allgemeinheit mitbenutzt werden darf. In diesem Sinne wäre auch die Einwendung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die unter V.3.8 in der Begründung steht, berücksichtigt. Auch wenn Hinweise aus der Öffentlichkeit nicht immer mit den rechtlich korrekten Begriffen erfolgen, ist doch gemeint, dass eine Verbindung über die Spree für jedermann zugänglich gemacht werden soll, was durch die von SenUVK, V D geforderten Festsetzungen erreicht würde.

Die Begriffe „öffentliche Verbindung“, „öffentliche Brücke“ usw. und die im Planzeichnungsentwurf auf der Nebenzeichnung 2 verwendete Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung würden eine Zuständigkeit und Verantwortung des Landes Berlin bedeuten. SenUVK, V D gibt hierzu keine Zustimmung.

Im Übrigen geben auch die Hochbauvorschriften her, dass keine Vermischung von statisch-konstruktiven Zuständigkeiten an ein und demselben Bauwerk(steil) erfolgen dürfen, da Verantwortlichkeiten und letztendlich Haftungsangelegenheiten immer eindeutig zugeordnet sein müssen.

Dies vorangestellt wird darauf bestanden, dass sich die Nichtzuständigkeit von SenUVK, V D eindeutig aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen ergibt. Da die Begründung nicht festgesetzt wird, reicht es nicht aus, dass einzig dort in V.4.5 in der Abwägung steht, dass für die ober- und unterirdischen Verbindungsbauwerke keine Zuständigkeit bei SenUVK, V D besteht.

Die technischen und rechtlichen Grundlagen zu den Forderungen und Hinweisen sind ausführlich in der Stellungnahme vom 07. November 2019 aufgeführt. Auf eine Wiederholung wird aus diesem Grund verzichtet.

Mit der Stellungnahme wird erneut deutlich gemacht, dass keine Zuständigkeit bei SenUVK, V D besteht und die jeweils tatsächlich Zuständigen ihre Betroffenheit nur erkennen könnten, sofern diese für sie deutlich ausgewiesen sind.

Abwägung: Den Hinweisen wird gefolgt. Die Herstellung und Widmung eines Brückenbauwerks im straßenrechtlichen Sinne sind nicht geplant. Daher wird künftig der Begriff "Verbindungsbauwerk" verwendet. Die Fläche für das geplante Verbindungsbauwerk soll in der Planzeichnung des Bebauungsplans künftig als sonstiges Sondergebiet "Bundeskanzleramt" festgesetzt werden.

Die Mitnutzung des Verbindungsbauwerks durch die Allgemeinheit als Fußwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan sowie eine entsprechende Regelung in der städtebaulichen Vereinbarung zwischen Bund und Land Berlin gesichert. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.
Die Begründung wird, auch in Bezug auf die Begrifflichkeiten, entsprechend geändert.

6.8 Senatsverwaltung für Finanzen

Stellungnahme: Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Allerdings wird um die Darstellung der derzeitigen Eigentumsverhältnisse unter 2.2 gebeten, so dass zumindest erkennbar wird, in welcher Größenordnung landeseigene Flächen betroffen sind und ob es außer dem Bund und dem Land Berlin ggf. noch weitere Eigentümer gibt.
Zudem weise ich drauf hin, dass auch zu dem erforderlichen Grunderwerb durch den Bund (3.10, S. 86) keine detaillierten Angaben gemacht werden. Demzufolge können die grundstücksmäßigen Auswirkungen derzeit nicht beurteilt werden.

Vorsorglich wird zudem darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der zugunsten Berlins zu sicherndem Rechten die Formulierungen auf S. 85 (unterhalb TF 5.2) sprachlich anzupassen sind (Sätze 2 und 3; Aussage des Satzes 2 zur Grünpflege ist im Zusammenhang auch inhaltlich nicht klar).
Die Stellungnahm ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird bezüglich der Eigentumsverhältnisse im Bestand angepasst. Die grundstücksmäßigen Auswirkungen werden nach Abschluss der diesbezüglichen Verhandlung redaktionell ergänzt und angepasst. Die Begründung zur Festsetzung 5.2 wird überarbeitet.

6.9 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Stellungnahme: Maß der baulichen Nutzung
Die Textliche Festsetzung 2.2 zu technischen Dachaufbauten wählt für die maximal zulässige Höhe der Dachaufbauten als Bezug die Oberkante Decke des darunterliegenden Vollgeschosses. Die zulässige Überschreitung der Höhe wird mit 2,5 Meter festgesetzt.

Es wird um Anhebung der zulässigen Überschreitung auf 3,5 Meter, alternativ um Anpassung des Höhenbezugs (z.B. OK Dachbelag) bei gleichbleibender Höhe gebeten.
Begründung: Im vorliegenden Projekt sind u.a. technische Dachaufbauten geplant welche als Aufenthaltsräume zu bewerten sind. Als Beispiel hierfür ist der luftverkehrsrechtlich geforderte Beobachtungsstand der Hubschrauberlandeplattform zu nennen. Demnach sind diese Räumlichkeiten unter der Maßgabe des § 47 (1) BauOBln mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 2,5 Meter zu planen.

Abwägung: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend der Stellungnahme auf 3,5 m angepasst.

Stellungnahme: Erschließung des Grundstücks
Der B-Plan geht in seinen Regelungen - den bisherigen Abstimmungen zwischen dem Bund und dem Land Berlin entsprechend - von folgenden zukünftigen Eigentumsverhältnissen aus:
- Nördliche Hauptzufahrt - Fläche B: Privatstraße Bund (derzeitiger Eigentümer Land Berlin)
- Südl. Nebenzufahrt - Fläche C: Privatstraße Bund (derzeitiger Eigentümer Land Berlin)
- Unterirdisches Verbindungsbauwerk - Fläche U: unterirdisches Nutzungsrecht zu Gunsten BKAmt (Eigentümer bleibt Land Berlin)

Abstimmungen mit Vertretern des Landes Berlins zum Ankauf bzw. zur Gewährung von Nutzungsrechten wurden durch den Bund frühzeitig aufgenommen. In Terminen am 26. März 2019 und am 27. Mai 2019 zwischen BKAmt, BBR und dem Straßen- und Grünflächenamt (SGA) Berlin-Mitte sowie in zwei Schreiben des BKAmt an das SGA-Mitte vom 01. April 2019 und 03. Dezember 2019 hat der Bund die Planung vorgestellt, das Erfordernis einer Übertragung von Nutzungsrechten an Grundstücken des Landes Berlin an den Bund zur Umsetzbarkeit der Bundesbaumaßnahme dargestellt und gleichzeitig seine Bereitschaft zum Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen erklärt. Für weitergehende Verhandlungen stand das SGA-Mitte seitdem nicht zur Verfügung, so dass bis heute keine Einigung zwischen Bund und dem Land Berlin / Bezirk-Mitte herbeigeführt werden konnte.

Vor dem Hintergrund der TÖB gem. § 4 (2) BauGB haben am 11.06.2020 sowie am 16.06.2020 zwei Gesprächstermine im Beisein von Vertretern des SGA Mitte stattgefunden. Thema war sowohl die Erschließung der Liegenschaft Kanzlerpark als auch die damit in Verbindung stehenden Bedenken des Bezirks-Mitte. Einer möglichen Veräußerung der o.a. Grundstücksflächen steht der Bezirk-Mitte nun kritisch gegenüber. Eine Einigung - ggfs. im Rahmen eines Erbbaupachtvertrags - wurde an die Bedingung geknüpft, alternative Varianten der Erschließung zur Abstimmung vorzulegen.

Vor diesem Hintergrund können umfängliche Änderungen der Festsetzungen des B-Plans erforderlich werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Einigung mit Ihrer Unterstützung (SenSW IIA) noch vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens aus Projektsicht zwingend herbeizuführen ist.

Begründung: Die Erschließung des Grundstücks muss gern. § 4 (1) BauO Bln gesichert werden. Zudem sind Gebäude auf mehreren Grundstücken gem. § 4 (2) BauO Bln nicht zulässig. D.h. zum einen ist die Erschießung und ggf. auch der Funktionszusammenhang (Hauptbaukörper und Post- und Logistikzentrum) aus bauordnungsrechtlichen Gründen zu sichern.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist Ziel der Planung, die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen auf das unbedingt notwenige Maß zu reduzieren. Daher wurde durch den Bund eine Variantenuntersuchung erarbeitet, die verschiedene Erschließungsmöglichkeiten untersucht. Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte und Besucher sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen. Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit der gesamten Flächen wird durch Festsetzung öffentlicher Parkanlagen planungsrechtlich gesichert. Da die Realisierung über Gestattungsverträge erfolgen kann, sind Eigentumsübertragungen nicht mehr erforderlich.

Stellungnahme: B-Planzeichnung - südliche Zufahrt (Fläche C)
Wir weisen darauf hin, dass die Lage der südlichen Einfahrt im B-Plan nicht korrekt dargestellt ist. Anliegend zu diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen den aktuellen Lageplan, aus welchem die Lage der südlichen Zufahrt hervorgeht. Wir bitten um Anpassung der Zeichnung bzw., falls erforderlich, um weitere Abstimmungen.

Abwägung: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Lage der südlichen Notausfahrt wird entsprechend der Projektplanung angepasst. Da für die erforderliche Notausfahrt ein Gestattungsvertrag in Aussicht gestellt wurde, wird die Planung dahingehend geändert, dass eine Festsetzung einer Privatstraße nicht mehr erforderlich ist.

Stellungnahme: Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Durch den Bund (BlmA) wurden mögliche Ausgleichsflächen zur Prüfung an den Plangeber übermittelt. Die Auswahl der in Frage kommenden Flächen befindet sich derzeit in landesinterner Abstimmung.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine verbindliche Einigung in Form eines städtebaulichen Vertrags noch vor Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (derzeit geplant für 10-11/2020) herbeizuführen ist.
Vertragspartner für die Sicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen wird über Regelungen innerhalb einer städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: Östlicher Brückenpfeiler Südbrücke
Die in der B-Planzeichnung über die Fläche „stuvs" beschriebene Grundfläche des östlichen Brückenpfeilers stimmt nicht mit der Lage des östlichen Brückenpfeilers der aktuellen Brückenplanung überein.
Es wird um Anpassung der Lage des o.a. Brückenpfeilers entsprechend der Darstellung des projektbezogenen Lageplans gebeten. Begründung: Die im B-Plan dargestellte Lage des Brückenpfeilers wird aus baukonstruktiven Gründen kritisch gesehen und entfaltet zudem einen Widerspruch innerhalb der vorgesehenen planungsrechtlichen Regelungen: Neben der (1) Vergrößerung der Brückenspannweite um rund 15 Meter wird davon ausgegangen, dass vor allem (2) die ungünstigere „Verdrehung" des Brückenpfeilers zur Brückenachse zu weit höheren Torsionskräften innerhalb der Konstruktion führen wird. Es ist anzunehmen, dass die beiden o.a. Punkte zu einer ungünstigeren Bemessungslage und folglich zu einem weitaus massiveren Erscheinungsbild der Brücke führen werden. Hierdurch entsteht ein direkter Konflikt mit dem ebenfalls planungsrechtlich vorgegebenen Öffnungsanteil der Brücke, welcher das Ziel verfolgt, das Bauwerk in seiner Anmutung so filigran wie möglich erscheinen zu lassen.

Abwägung: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen bezüglich der Gründung des Verbindungsbauwerks werden entsprechend der Projektplanung angepasst.

Stellungnahme: Hubschrauberlandeplattform
Die Start- und Landemöglichkeit der o.a. Transporthubschrauber von Bundespolizei und Bundeswehr ist für den Funktionserhalt des Bundeskanzleramtes zwingend erforderlich. Die Beschaffung neuer VIP-Hubschraubermodelle ist vorgesehenen. Die zukünftig eingesetzten Hubschraubertypen können Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Hubschrauberlandeplattform haben. Hiervon im besonderen Maße betroffen sind Lage und Größe der Plattform (Durchmesser) sowie erforderliche Traglasten.
Der Plangeber hat sich nach mehrmaligen Abstimmungen mit dem Bund entschieden, im B-Plan die maximale Kubatur der Plattform zeichnerisch mit einem maximalen Durchmesser von 39 Metern (zzgl. 3 Meter umlaufender Fangnetze) festzusetzen. Die getroffenen Festsetzungen werden dem aktuellen Planungskonzept Stand ES-Bau gerecht. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Festsetzung der zukünftige Bedarf des BKAmt ggf. nicht umsetzbar sein wird. Um einer nachträglichen Planänderung entgegenzuwirken, wird um Prüfung der Änderung der Festsetzung gebeten.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird nicht geändert. Sie entspricht den Ausweisungen des aktuellen Planungskonzepts (Entwurfsplanung) des BBR. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten

Landeplattform. Die Beschaffung neuer VIP-Hubschraubermodelle ist noch nicht soweit fortgeschritten, als das seitens des BBR die Anforderung des neuen Modells an die Landeplattform konkret in die Planung eingestellt werden könnten. Eine Vergrößerung des Plattformdurchmessers hätte deutliche konstruktive und städtebauliche Auswirkungen, die nur auf Grundlage eines entsprechend geänderten Planungskonzepts sinnvoll beurteilt werden könnten.

Stellungnahme: Fassadenbegrünung
Gem. Textlicher Festsetzung 7.5 ist die Außenwand an der Grundstücksgrenze des Erweiterungsbaus analog zur derzeit bestehenden Stützwand bis zu einer Höhe von 5 m zu begrünen. Auch im Innenbereich der Liegenschaft wurde eine zu begrünende Fassadenfläche von 1.000 m² festgesetzt. Es wird um Konkretisierung der Festsetzung hinsichtlich ihrer Anwendung im Bereich der Garagen-Außenwand gebeten.
Begründung: Grundlage für o.a. Wert stellt die aktuell geplante Begrünung der. Garagen-Außenwand dar (entspricht vollständiger Begrünung Garagenwand). Unter dieser Maßgabe wurden auch die diesbezüglichen Abstimmungen geführt. Die Festsetzung in Ihrer vorliegenden Form stellt jedoch keinen Bezug zur Garagenwand her. Daraus ergibt sich, bspw. im Fall einer Verringerung der Gebäudehöhe Garage, ein Planungsrisiko hinsichtlich der Einhaltung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

Abwägung: Keine Berücksichtigung. Bei der Festsetzung handelt es sich um eine Maßnahme zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB. Art und Umfang der Maßnahme sind zur Sicherstellung der ökologischen Wirksamkeit eindeutig zu benennen. Ein Bezug der Festsetzung auf die "Garagen-Außenwand" ist nicht möglich, da die geplante Lage und damit Länge der Wand aus der Planzeichnung des Bebauungsplans nicht hervorgeht. Die Festsetzung wurde sowohl zeichnerisch und textlich dahingehend konkretisiert, dass im SO 2 nunmehr nur Stützmauern und Außenwände entlang der Grenzen des Sondergebiets zu begrünen sind.

6.10 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Berlin sowie Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Stellungnahme:
Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes sind durch den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan betroffen.

Der Inhalt der ersten Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 11.02.2020 hat weiter Bestand und ist zu beachten.

Die Brücke soll mit zwei Ebenen errichtet werden. Die obere Ebene soll als private Gehwegbrücke / Leitungsbrücke für die Erweiterung des Bundeskanzleramtes genutzt werden. Die untere Ebene soll als öffentliche Fußgänger-/ Radwegebrücke genutzt werden. Bezüglich der Nutzbarkeit der unteren Brücken enthält die Begründung zum Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan widersprüchliche Aussagen:

Im Teil II „Umweltbericht" Punkt 2.3.3 - Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung wird die Errichtung der Brücke wie folgt beschrieben (Zitat):
"Herstellung eines Fuß- und Radwegs über den Spreebogen. Der Bebauungsplan und ergänzende vertragliche Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger sollen sicherstellen, dass die zusätzliche Spreebrücke mit einer durch die Allgemeinheit als Fuß- und Radweg nutzbaren Ebene hergestellt wird. Die neue Wegeverbindung stellt eine zusätzliche Verknüpfung der Parkanlagen und der Uferwege östlich und westlich der Spree zwischen Moltkebrücke und Lutherbrücke her. Sie trägt dazu bei, die bislang wenig genutzten Parkanlagen am westlichen Spreeufer besser in das Netz der

Grünflächen einzubinden. Von der Bücke aus eröffnen sich neue Ausblicke auf die denkmalgeschützte Kongresshalle. Beeinträchtigungen der Erlebbarkeit des denkmalgeschützten Bauwerks durch die neue Brücke können so gemindert werden."

Im Teil V „Verfahren" Punkt 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 Abs. 1 BauGB wird unter Punkt 3.8 „Zugänglichkeit der geplanten Fußgängerbrücke" die Brücke als öffentliche Brücke dargestellt.
Die Plananpassung wird auf Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen.

Im Teil V „Verfahren" Punkt 4. Frühzeitige Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB unter Punkt 4.5 „Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) - Tiefbau, Bereich Ingenieurbau fordert die Senatsverwaltung, dass das Wort „Fußgängerbrücke" mit dem Wort „privat" ergänzt wird.

Beim Abgleich der einzelnen Textpassagen ist festzustellen, dass in diesem Punkt noch keine Abwägungsentscheidung bezüglich des Rechtscharakter der zukünftigen Fußgängerbrücke durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als die zuständige Behörde getroffen wurde.
Ergebnis der Prüfung des WSA Berlin zum vorgetragenen Sachverhalt:

Ob und in welcher Form das neue Bauwerk die hoheitlichen und fiskalischen Belange der WSV beeinträchtigen könnte, muss mit dem Bebauungsplan klar geregelt werden.
Es wird gefordert, dass das WSA Berlin als Betroffener durch den Errichter der Brücke in die Planung und alle danach folgenden Umsetzungsschritte zur Errichtung der Brücke einbezogen werde. Die Verpflichtung dazu muss in den Bebauungsplan bindend aufgenommen werden.
Es muss von der Senatsverwaltung unter Hinweis der widersprüchlichen Aussagen zum Brückenbauwerk eine klare Aussage zum zukünftigen Rechtscharakter der Fußgängerbrücke gefordert werden.
Begründung: Wasserstraßengesetz (WaStrG) mit seinen spezialgesetzlichen Regelungen aus § 31 WaStrG und Kapitel 9 WaStrG sind hier heranzuziehen.

Als weiteres Ergebnis der Prüfung zum Bebauungsplan und der vorgetragenen Sachlage ist festzustellen, dass derzeit keine rechtlich eindeutige Aussage zur Fußgängerbrücke in Bezug der Anwendung des WaStrG auf dieses Bauwerk gemacht werden kann. Die Entscheidung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Abwägungsprozess des Bebauungsplanes muss dahingehend abgewartet werden, ob die Fußgängerbrücke eine öffentlich-rechtlich gewidmete oder eine nicht öffentliche, nur der Nutzung durch Beschäftigte des Bundeskanzleramtes zugängliche Fußgängerbrücke sein wird. Die eindeutige Entscheidung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zum Rechtscharakter der Fußgängerbrücke ist dem zukünftigen rechtskräftigen Bebauungsplan zu entnehmen. Erst dann sind weitere konkrete rechtliche Aussagen zur Anwendung des WaStrG auf dieses neue Brückenbauwerk möglich.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan den Rechtscharakter einer Satzung gem. § 10 BauGB trägt. Die in § 62 Abs. 2 Bauordnung Berlin (BauO Bln) geregelte gesetzlich festgelegte Genehmigungsfreistellung kann durch das Land Berlin zu Gunsten des BBR nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der Errichtung dieser Fußgängerbrücke angewandt werden. In diesem Anwendungsfall ist ein zusätzliches bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren entbehrlich, um für die Fußgängerbrücke das Baurecht zu erlangen. Aus diesem Grund ist das WSA Berlin durch den Planer BBR rechtzeitig über die Planung der Fußgängerbrücke zu unterrichten.

Für den Fall, dass die Fußgängerbrücke mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht öffentlich-rechtlich gewidmet sein wird, muss das WSA Berlin eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG prüfen und wenn es keine Ablehnungsgründe gibt, auch erteilen. Zwischen dem Baulastträger der Fußgängerbrücke und dem WSA Berlin ist dann ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

Für den Fall, dass die Brücke mit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine öffentlich-rechtlich gewidmete Fußgänger-/ Radwegebrücke sein wird, findet Abschnitt 9 WaStrG - Kreuzung mit öffentlichen Verkehrswegen Anwendung. In diesem Fall ist eine Kreuzungsvereinbarung nach dem WaStrG zwischen dem WSA Berlin und dem Baulastträger der Fußgängerbrücke abzuschließen.
Ob und wenn ja, welchen Einfluss die städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Bund (BBR) und dem Land Berlin für die WSV haben wird, kann nicht geprüft / nicht eingeschätzt, da die Vereinbarung nicht im Wortlaut zur Prüfung vorgelegt wurde.
Sind / werden Vereinbarungen zur Brücke zwischen dem Bund (BBR) und dem Land Berlin geschlossen, sind diese der WSV (Bund) zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 11.2.2020 ist in die Planung eingeflossen. Das künftige Verbindungsbauwerk wird einen privaten Charakter haben und im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Bundes stehen. Eine öffentlich-rechtliche Widmung als Straßenbrücke nach Berliner Straßengesetz soll nicht erfolgen.
Die Mitnutzung des Verbindungsbauwerks durch die Allgemeinheit als Fußwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan sowie eine entsprechende Regelung in der städtebaulichen Vereinbarung zwischen Bund und Land Berlin gesichert. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.
Eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung wird durch den Vorhabenträger beantragt.

Stellungnahme: Eigentum Uferwände:
In dem zu untersuchenden Bereich des Bebauungsplans befinden sich die Unterwände an der Wasserstraße im Eigentum und Unterhaltung beim Land Berlin (SenUVK, Abteilung Tiefbau). Auch die Uferwände im Bereich der Anlegestelle der Stern- und Kreisschifffahrt am Haus der Kulturen der Welt steht im Eigentum und Unterhaltung beim Land Berlin (Sen-UVK, Abteilung Tiefbau).

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Begründungsteil zum Bebauungsplan 1-106
1. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen
1. Veranlassung der Planung,
2. Beschreibung des Plangebiets
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

S.10 Das als teilweise betroffene Flurstück 733 (Wasserfläche Spree) steht in WSV-Eigentum. Das Flurstück 145/5 steht auch in WSV - Eigentum. Das Flurstück ist in Textteil zu ergänzen. (Hier grenzt die neue Pfeilerkonstruktion der neuen Brücke / Uferwand an das Grundstück.)

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die benannten Flurstücke werden mit Angaben zum Eigentum der WSV in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme: 3. Planerische Ausgangssituation

S. 18/19 3.5.3 Lärmaktionsplan: hier wird keine Erwähnung des Verkehrsweges Wasserstraße/Spree als mögliche Lärmquelle dargestellt. (Im Umweltbericht wird auf S. 45 unter 2.1.7.1 Immissionsschutz der Schiffsverkehr als eine Lärmquelle aufgeführt.) Der „Schiffsverkehr" ist als Wort in der Aufzählung zu ergänzen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Schiffslärm als Lärmquelle wird ergänzt. Er ist bereits Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan.

Stellungnahme: Bereits in der Stellungnahme vom 11.02.2020 wurde darauf hingewiesen, dass die WSV im B-Plan-Gebiet keine Landflächen im Eigentum hat. Auch die Uferwände stehen nicht im Eigentum und Unterhaltung bei der WSV. Nun wird auf S. 21 der Begründung zum Bebauungsplan zum Punkt 3.8.1 „Spree - Oder - Wasserstraße" erneut ausgeführt: „Im weiteren Verfahren ist zu klären, welche Landflächen (Böschungen, Uferbefestigung) gemäß § 1 Abs. 4 WaStrG zusätzlich Teil der Bundeswasserstraße sind." Der Satz ist zu streichen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satz wird geändert. Die Ufermauern im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

Stellungnahme: II. Umweltbericht
1. Einleitung, 1.1 Kurzdarstellung
Auf S. 25 wird aufgeführt, dass die zusätzliche Fußgängerbrücke auch einen für die Allgemeinheit nutzbaren Teil erhalten soll. Diese Aussage ist neu.
Es wird um Klärung im Verfahren gebeten welchen rechtlichen Status diese neue Brücke haben wird.

Abwägung: Kenntnisnahme. Das geplante Verbindungsbauwerk soll nicht öffentlich-rechtlich gewidmet werden. Geplant ist die Mitbenutzung durch die Allgemeinheit als Fußweg (s. o). Die Aussage im Umweltbericht ist somit korrekt.

Stellungnahme: 2. Beschreibung und Bewertung ... (ab S.31)
Punkt 2.1. 7. Immissionsschutz (S.45): Schiffsverkehr wird als Lärmquelle aufgeführt

Abwägung: Kenntnisnahme

Stellungnahme: 2.2.8 Kulturgüter und sonstige Schutzgüter (S.55): Abwägung der Ablehnung der zusätzlichen Brücke des Landesdenkmalamtes ....

Hinweis des WSA Berlin: Die mögliche Entfernung und der Neubau von zwei kleinen Teilen der denkmalgeschützten Ufermauer bedarf einer Genehmigung der Wasserbehörde des Landes Berlin und dem WSA Berlin (Genehmigungspflichtig nach § 31 WaStrG)

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Erforderliche Änderungen an der Uferbefestigung werden im Rahmen der Beantragung der strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung mit der WSV abgestimmt.

Stellungnahme: 2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich ... (S.60): Herstellung eines Fuß- und Radweges über den Spreebogen - beim Abschluss ergänzender vertraglicher Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger ist die WSV insofern zu beteiligen, dass sie in ihrer Funktion als Eigentümerin der Spree nicht beeinträchtigt wird sowie die Belange der Schifffahrt vollumfänglich berücksichtigt werden.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die aus der Mitbenutzung durch die Allgemeinheit resultierenden Auswirkungen auf die Spree und daraus resultierende Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der Brücke werden im Rahmen der Beantragung der strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung mit der WSV abgestimmt.

Stellungnahme: III. Planinhalt und Abwägung
1.1 Wesentlicher Planinhalt (S.66) Flächen für die Errichtung einer Brücke über die Spree sollen festgesetzt werden. Für die Festlegung der erforderlichen Genehmigung oder Vereinbarung zur Kreuzung der Bundeswasserstraße ist dem WSA vom Vorhabenträger der zukünftige rechtliche Status der Brücke schnellstmöglich mitzuteilen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Es soll ein Brückenbauwerk im Eigentum des Bundes errichtet werden. Eine öffentlich-rechtliche Widmung ist nicht geplant.

Stellungnahme: 3.2.2 Bestimmung des Nutzungsmaßes (S.68) Erläuterungen zum geplanten Brückenbauwerk mit Hinweis zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs.

Abwägung: Kenntnisnahme
Die nachfolgenden Zitate aus Begründung werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich jedoch keine weiterer Abwägungs- oder Änderungsbedarf.

Stellungnahme: 3.4.1 Öffentliche Grünflächen (S. 72) Errichtung der Brückenpfeiler landseitig unter Berücksichtigung der Belange der WSV - siehe auch Planteil: „Textliche Festsetzungen“ 3.2
Hinweis: Alle neuen Bauteile, wie Pfeiler, Widerlager und andere dürfen nicht in die Wasserstraße reinragen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Bauteile, wie Pfeiler, Widerlager oder sonstige Gründungen werden nicht in die Wasserstraße ragen, sondern in den öffentlichen Grünflächen realisiert. Die Nutzung der Uferwege soll dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme: 3.4.2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (S.73) Es soll eine öffentliche Wegeverbindung über die Spree planungsrechtlich gesichert werden. Zeichnerische (?) Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußgängerbrücke"

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Es soll ein Brückenbauwerk im Eigentum des Bundes errichtet werden. Eine öffentlich-rechtliche Widmung ist nicht geplant.

Stellungnahme: 3.6.2 Lärmquellen (S. 77) Schiffsverkehr auf der Bundeswasserstraße Spree wird aufgeführt.

3.8.2 Gestaltungsfestsetzungen (S.85) Aussagen zur geplanten Südbrücke.

3.10 Städtebauliche Vereinbarung (S.86) Regelungen zur Realisierung des Brückenbauwerks sollen in einer noch zu schließenden städtebaulichen Vereinbarung aufgenommen werden. Beim Abschluss ist die WSV insofern zu beteiligen, dass sie in ihrer Funktion als Eigentümerin der Spree nicht beeinträchtigt wird und Belange der Schifffahrt vollumfänglich berücksichtigt werden (siehe oben, Anmerkung zu 2.3.3).

V. Verfahren (ab S.95) 3. Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1)

3.8 Zugänglichkeit der geplanten Fußgängerbrücke (S.97) = Forderung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägung: Kenntnisnahme

Stellungnahme: 4. Frühzeitige Behördenbeteiligung nach§ 4 (1) (ab S.99)
ab S. 100 4.4 Sen UVK Tiefbau, 4.5 SenUVK Tief-bau/Ingenieurbau, 4. 7 Sen UVK Obere Wasserbehörde, S. 104 WSV: Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.02.2020 zum Eigentum an Landflächen wurden zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht in I. 3.8.1 auf S.21 berücksichtigt (keine Änderung der Begründung), 4.17 Landesdenkmalamt u.a. zur geplanten Brücke.

Abwägung: Berücksichtigung. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

6.11 Bundesnetzagentur

Stellungnahme: Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten maximalen Gebäudehöhen unterschreiten die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung in der unmittelbaren Umgebung. Somit sind keine Eingriffe in das Richtfunknetz bzw. Radaranlagen zu erwarten. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wird im Amtsblatt von Berlin sowie in der Tagespresse veröffentlicht. Die betreffenden Richtfunkbetreiber innerhalb des Gebietes können sich somit über die Planungen informieren und Stellung zu ihren Belangen nehmen. Da es sich bei den einzelnen Betreibern nicht um Behörden öffentlicher Belange handelt, kann von einer zusätzlichen Information abgesehen werden. Der Prüf- und Messdienst der Bundesnetzagentur hat das Vorhaben zwischenzeitlich geprüft. Es bestehen keine Bedenken.

6.12 Bezirksamt Mitte, Stadtentwicklungsamt, Verbindliche Bauleitplanung

Stellungnahme: Von dem Vorhaben sind keine B-Pläne im Verfahren betroffen. Es bestehen weiterhin keine Bedenken und Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Die Schaffung einer zusätzlichen Fußgänger- und Radfahrwegbrücke für die Öffentlichkeit wird begrüßt.
- Geht die Begründung des B-Planes auf die vorhandene Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ein?
- Ist die TF 3.2 rechtskonform, da aus der Formulierung heraus eine ablehnende Haltung möglich ist und damit der oder die Brückenpfeiler nicht gegeben sind?

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme stützt die Planung. Die Frage "Geht die Begründung des B-Planes auf die vorhandene Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ein?" kann nicht nachvollzogen werden. Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 bezüglich der Gründung des Verbindungsbauwerks wird geprüft. Nach intensiven Abstimmungen mit dem Straßen- und Grünflächenamt hat sich die Planung soweit konkretisiert, dass die Belange des Straßen- und Grünflächenamts bereits berücksichtigt wurden.

6.13 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA)

Stellungnahme: 1. Prinzip für Grundstücksneuordnungen
Das städtebauliche Konzept „Band des Bundes“ ist weiterhin Grundlage für die Zuordnung von Flächen zwischen Bund und Berlin im Parlaments- und Regierungsviertel. Ein wesentliches Gestaltungselement dieses Konzeptes sind die öffentlichen Grünanlagen mit Wegen nördlich und südlich des Bundeskanzleramts.

Daher wird einer dauerhaften Abgabe von Grünanlagen in die Liegenschaften des Bundes durch Grundstücksverkauf nicht zugestimmt. Eine zeitlich begrenzte Eigentumsübertragung mittels Erbbaupachtvertrag kann nur unter der Bedingung erfolgen, dass die Pachtfläche nachweislich für die Erweiterung des Bundeskanzleramtes erforderlich ist. In diesem Falle sollte eine zusammenhängende Pachtfläche gebildet werden, um einen mehrfachen Wechsel der Zuständigkeiten zwischen Land und Bund zu verhindern.

Abwägung: Es ist Ziel der Planung, die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der öffentlichen Parkanlagen auf das unbedingt notwenige Maß zu reduzieren. Daher wurde durch den Bund eine Variantenuntersuchung erarbeitet, die verschiedene Erschließungsmöglichkeiten untersucht und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte und Besucher sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen.
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit der gesamten Flächen wird durch Festsetzung öffentlicher Parkanlagen sichergestellt. Da die Realisierung über Gestattungsverträge erfolgen kann, sind Eigentumsübertragungen nicht mehr erforderlich.

Stellungnahme: 2. Sicherheitsbelange des Bundeskanzleramtes und Nutzbarkeit öffentlicher Räume
Barrieren gegen Kfz-Überfahrten:
Seitens des Bundeskanzleramts wurde dargelegt, dass punktuell Barrieren erforderlich sind, um terroristische Anschläge durch Kfz-Überfahrten in Richtung Kanzleramt bereits innerhalb des Sicherheitsbereichs zu verhindern. Das SGA stellt die erforderlichen Genehmigungen grundsätzlich in Aussicht. Jedoch können diese Genehmigungen nur auf Grundlage eines Gestaltungskonzeptes erfolgen. Dieses Gestaltungskonzept muss mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), dem Umwelt- und Naturschutzamt (UmNat) und dem SGA abgestimmt werden. Die Erholungsnutzung der Grünanlage darf nicht beeinträchtigt und der öffentliche Raum nicht verunstaltet werden.

Videoüberwachung:
Gemäß § 4 (1) Nr. 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) ist die Beobachtung öffentlich zugänglicher Räume mit optisch-elektronischen Einrichtungen (Videoüberwachung) nur zulässig, soweit sie zur Wahrnehmung berechtigter Interessen für konkret festgelegte Zwecke erforderlich ist und keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der betroffenen Personen überwiegen.

Angesichts der Sicherheitsbelange des Bundeskanzleramts erscheint die Zulässigkeit der Videoüberwachung entlang der Grenzen des Erweiterungsgebäudes gegeben. Jedoch sollte im Interesse der Öffentlichkeit eine flächendeckende Videoüberwachung der öffentlichen Grünanlage vermieden werden.

Bei der geplanten oberirdischen Zu- und Abfahrt quer durch die Grünanlage wäre jedoch für die Parkanlage entlang der Zufahrt eine flächendeckende Videoüberwachung erforderlich. Diese Überwachung müsste wegen des Robinienwäldchens, das ein Sichthindernis darstellt, besonders dicht sein. Dazu hat das SGA Bedenken. Der Umfang von Videoüberwachungen ist ein wichtiges Abwägungskriterium zwischen oberirdischer und unterirdischer Zu- und Abfahrt.

Absperrungen und Einzäunungen:
Die Genehmigung von dauerhaften und temporären Absperrungen der Zu- und Abfahrt und Einzäunung des Robinienwäldchens wird nicht in Aussicht gestellt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Genehmigungsmöglichkeiten und -voraussetzungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.
Diesbezügliche Abstimmungen sollen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zwischen Bund und Bezirk Mitte geführt werden.

Stellungnahme: 3. Variantenuntersuchung für Erschließung durch die nördliche öffentliche Parkanlage erforderlich
Nach vorliegendem Bebauungsplanentwurf soll durch die nördliche Parkanlage eine private Straße zur bestehenden Einfahrt des Erweiterungsbaus des Bundeskanzleramts führen. Weiterhin soll unterhalb der Parkanlage ein unterirdisches Verbindungsgeschoss zum Warentransport zwischen Post- und Logistikbereich und Bundeskanzleramt zulässig sein. Beide Anlagen sind ca. 40 m voneinander entfernt.

Das SGA hat Bedenken zu diesem Erschließungskonzept. Da sich die oberirdischen Zu- und Abfahrten zu den geplanten 100 Stellplätzen innerhalb des Erweiterungsbaus voraussichtlich über den ganzen Tag verteilen würden, ergäbe sich daraus eine dauerhafte Beeinträchtigung der Erholungsnutzung in der Parkanlage. Ein unterirdisches Verbindungsgeschoss zwischen Bundeskanzleramt und dem Post- und Logistikbereich unterhalb der öffentlichen Grünanlage ist gemäß § 6 (5) GrünanlG nicht zulässig.

Stattdessen favorisiert das SGA die unterirdische Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte, des Zugangs für Besucher und des Warentransports in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsgeschoss zwischen Post- und Logistikzentrum und Erweiterungsbau. Oberirdisch könnte der Flucht- und Rettungsweg durch die Grünanlage geführt werden. Auf der gesamten Fläche müssten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit eingeräumt werden.

Unter diesen Bedingungen stellt das SGA einen Erbbaupachtvertrag für die erforderlichen Flächen in Aussicht. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Bezirksverordnungsversammlung Mitte frühzeitig zur Einziehung der Grünfläche und Pachtvertrag beteiligt werden muss (vgl. Pkt. 12).

Diese Variante sollte mit der gemäß Bebauungsplanentwurf geplanten Variante verglichen werden. Die Bewertungskriterien und deren Gewichtung sollten zuvor mit SenUVK, UmNat und SGA abgestimmt werden. Für das SGA hat die ungestörte Erholungsnutzung, die Aufrechterhaltung aller Wegebeziehungen und ein möglichst geringer Umfang an Videoüberwachung einen sehr hohen Stellenwert.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die geforderte Variantenuntersuchung wurde durch den Bund erarbeitet. Dabei wurden die in der Stellungnahme genannten Kriterien berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines Termins mit dem SGA Mitte erörtert.

Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte und Besucher sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen.
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit der gesamten Flächen wird durch Festsetzung öffentlicher Parkanlagen planungsrechtlich gesichert.

Stellungnahme: 4. Südliche öffentliche Parkanlage - Flucht- und Rettungsweg des Bundeskanzleramtes
Gemäß Bebauungsplanentwurf soll in der südlichen Parkanlage eine private Straße für den Flucht- und Rettungsweg des Bundeskanzleramtes zur Joachim-Karnatz-Allee festgesetzt werden. Die Einziehung der öffentlichen Grünfläche und Festsetzung einer privaten Straße ist für den Flucht- und Rettungsweg jedoch nicht erforderlich. Das SGA stellt einen entsprechenden Gestattungsvertrag in Aussicht.

Abwägung: Berücksichtigung
Die Inaussichtstellung eines Gestattungsvertrags für die erforderlichen Flucht- und Rettungswege werden zur Kenntnis genommen und die Planung wird dahingehend geändert, dass eine Festsetzung einer Privatstraße nicht mehr erforderlich ist. Stattdessen wird diese Fläche mit einem Fahrrecht zugunsten des Bundeskanzleramts belastet.

Stellungnahme: 5. Zu den zulässigen Nutzungen
Mit textlicher Festsetzung zu 1.1 sollen nicht nur Einrichtungen des Bundeskanzleramtes, sondern auch Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke allgemein zulässig sein. In der Begründung und dem Verkehrsgutachten werden dazu eine Gärtnerei, eine Kindertagesstätte und ein Veranstaltungsbereich genannt, wobei eine Mitnutzung der Einrichtungen durch Dritte zulässig sein soll. Das wird mit „sich wandelnden Nutzungsansprüchen und neuen Betriebsformen des Bundeskanzleramts“ begründet.

Das SGA hat Bedenken zu der allgemeinen Zulässigkeit dieser Nutzungen. Die geplante Inanspruchnahme zusätzlicher öffentlicher Flächen ist ausschließlich mit dem unumgänglichen Flächenbedarf des Bundeskanzleramtes begründbar. Weitere Nutzungen sollten, analog zum bestehenden Planungsrecht gemäß B-Plan I-200g, nur ausnahmsweise zulässig sein. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann im Einzelfall zu prüfen, ob diese Nutzungen mit dem Bundeskanzleramt in einem unbedingten funktionalen Zusammenhang stehen und mit den umgebenden Parknutzungen verträglich sind.

Abwägung: Berücksichtigung
Den Hinweisen wird gefolgt. Die TF Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie von Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke erfolgt nunmehr im Ausnahmetatbestand.

Stellungnahme: 6. Aussagen zur Lärmbelastung des Hubschrauberlandeplatzes
Die Begründung und das Lärmgutachten sollten um Aussagen zur Lärmbelastung des geplanten hochliegenden Hubschrauberlandeplatzes für die umgebenden öffentlichen Flächen ergänzt werden.

Abwägung: Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.
Zu dem von dem geplanten Hubschrauberlandeplatz zu erwartenden Außenlärm wurde bereits eine Voruntersuchung erstellt (TÜV Nord, 3.2.2020). Sie wird in der schalltechnischen Untersuchung

zum Bebauungsplan (Lärmkontor, 09.11.2020) auch benannt. In der schalltechnischen Untersuchung und im Umweltbericht wird dazu erläutert, dass die Lärmwirkungen des Hubschrauberlandeplatzes im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens ermittelt und bewertet werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist auch über die Erforderlichkeit diesbezüglicher Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden. Der Bebauungsplan übernimmt den Hubschrauberlandeplatz lediglich als Kennzeichnung, kann und soll seine luftfahrtrechtliche Zulässigkeit aber nicht bewirken.

Stellungnahme: 7. Konkretere Aussagen zur Südbrücke erforderlich
Um eine Stellungnahme zur Südbrücke abgeben zu können, benötigt das SGA detailliertere Aussagen zu folgenden Punkten:
- Wird trotz der vorgesehenen Stützen das erforderliche Lichtraumprofil der beiden Spreeuferwege eingehalten? Das SGA empfiehlt in Anlehnung an Feuerwehrdurchfahrten eine lichte Höhe von 3,5 m über OK Fuß- und Radweg.
- Welche Auswirkungen haben die erforderlichen Rampen zu beiden Seiten der Spree auf den öffentlichen und öffentlich nutzbaren Raum?
- Ist die lichte Breite für die öffentliche nutzbare Fuß- und Radverbindung im Zweirichtungsverkehr ausreichend?
- Sind die Brückenteile für das Bundeskanzleramt und die öffentliche nutzbare Fuß- und Radverbindung soweit baulich getrennt, dass keine Sperrungen aus Sicherheitsgründen zu erwarten sind?

Erst auf der Grundlage dieser konkreten Aussagen kann das SGA beurteilen, ob für die Brücke notwendige Gestattungsverträge in Aussicht gestellt werden.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planung wurden die in der Stellungnahme benannten Fragestellungen geprüft und nachfolgend im Rahmen der Abstimmungen über die Gestattung zur Errichtung des Verbindungsbauwerks im Bereich der Uferwege mit dem SGA abgestimmt.
Das erforderliche Lichtraumprofil von 3,5 m wird durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung im Sinne des § 11 BauGB planungsrechtlich gesichert. Für den öffentlich begehbaren Teil des Verbindungsbauwerks über die Spree ist eine Breite von 4,0 m vorgesehen, in der sich die Baulichkeit aufspannen kann.

Stellungnahme: 8. Verkürzung der Joachim Karnatz-Allee im östlichen Bereich zugunsten öffentlicher Grünfläche.
Die Joachim Karnatz-Allee soll verkürzt und diese Fläche als öffentliche Grünfläche gewidmet werden. Eine Einziehung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nur möglich, wenn keine Leitungen in dieser Fläche liegen bzw. diese umverlegt werden.

Abwägung:
Es liegen keine Versorgungsleitungen in diesem Straßenabschnitt, mit Ausnahme einer Stromleitung zur Versorgung des bezirkseigenen Pumpwerks für den Park Moabiter Werder.

Stellungnahme: 9. Altlasten / Niederschlagsentwässerungskonzept
Die Aussagen zu den Altlasten sind zu unbestimmt und an mehreren Stellen der Begründung widersprüchlich. Alle Aussagen zu den Altlasten sollten mit UmNat abgestimmt werden.
Als Grundlage für das Niederschlagsentwässerungskonzept sollte bereits im Bebauungsplanverfahren untersucht und entschieden werden, ob trotz des Altlastenverdachts eine Versickerung vor Ort möglich ist. Vorsorglich weist das SGA darauf hin, dass keine Bewirtschaftung von privatem Regenwasser auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen vorgesehen werden darf

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde vom Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt als zuständiger Bodenschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung geprüft. Die Begründung mit Umweltbericht wird der Stellungnahme entsprechend ergänzt und angepasst.

Im Einvernehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde und der Wasserbehörde wurde festgelegt, dass Bodenuntersuchungen zur Möglichkeit von Versickerungsanlagen bis zum Satzungsbeschluss erfolgen. Der Forderung der Wasserbehörde entsprechend, wird die Umsetzung des Konzepts in der städtebaulichen Vereinbarung geregelt. In der Vereinbarung werden Retentionsdächer (mit dynamischer Drossel) mit anschließender Versickerung als Vorzugvariante festgelegt. Einschränkend wird geregelt, dass diese Variante nicht zur Anwendung kommen kann, wenn, im Hinblick auf die Altlastensituation, eine Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde zu den geplanten Versickerungsanlagen nicht und nur bei mit unzumutbarem Aufwand erlangt werden kann. Die Bewirtschaftung von privatem Regenwasser auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen ist nicht vorgesehen.

Stellungnahme: 10. Verkehrsgutachten / Ausbau der Elisabeth-Abegg-Straße
In dem vorliegenden Verkehrsgutachten fehlen Aussagen zur geplanten öffentlichen Wegeverbindung über die Südbrücke; diese sind zu ergänzen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten wird um Aussagen zum geplanten Verbindungsbauwerk ergänzt.

Stellungnahme: Die LSA-Schaltungen der angrenzenden Knotenpunkte werden durch den Gutachter als grundsätzliche Schwäche des zu beurteilenden Vorhabenumfelds betrachtet. Der Bezirk teilt die Auffassung, dass die LSA-Schaltungen einer Prüfung durch die zuständige Abteilung VI der SenUVK unterzogen werden müssten. Eine Bedarfsschaltung für zu Fuß Gehende ist Berlin-untypisch und wird seitens des Bezirks nicht empfohlen. Das Einvernehmen mit der zuständigen Stelle der Hauptverwaltung hat durch den TdV zu erfolgen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsbehörden stimmen dem Vorhaben im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung grundsätzlich zu. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Straßennetzes bleibt bei Umsetzung des Vorhabens gewahrt. Einzelheiten zur Optimierung der Ampelschaltungen werden im Rahmen der Realisierung zwischen dem Vorhabenträger und SenUVK IV abgestimmt.

Stellungnahme: Der gutachterlichen Bewertung zum unzureichenden Ausbauzustand der Elisabeth-Abegg-Straße stimmt das SGA zu. Über die Elisabeth-Abegg-Straße soll die gesamte Erschließung des Vorhabengebiets mit ca. 400 bis 600 Beschäftigten und 300 Besuchern erfolgen. Das hat eine Zunahme des Pkw-, Lkw- und Reisebusverkehrs zur Folge. Für den Fuß- und Radverkehr wird eine erhebliche Zunahme prognostiziert, zumal durch die Elisabeth-Abegg-Straße für Besucher und Beschäftigte eine kurze Wegeverbindung zum Hauptbahnhof (Fernverkehr, S-Bahn, U-Bahn, Tram, Busse) verlaufen wird.
Im Verkehrsgutachten werden zwei Möglichkeiten eines Umgangs mit der Elisabeth-Abegg-Straße vorgeschlagen:
1. Ein niveaugleicher Ausbau mit der Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereichs und
2. Eine Verbreiterung der Gehwege, Asphaltierung der Fahrbahn und Anordnung von Tempo 30

Bei der Planung zur Umgestaltung sind die Zufahrten der Polizei und Feuerwehr zu beachten.

Mit der Schaffung eines niveaugleichen Ausbaus der Elisabeth-Abegg-Straße ginge auch die Schaffung einer Wendemöglichkeit am Ende der Elisabeth-Abegg-Straße einher. Inwiefern diese Wendemöglichkeit als Platzfläche ausgestaltet werden müsste, ist im Rahmen der Erstellung der Vorplanung mit dem Bezirk und den zuständigen Stellen der Senatsverwaltung erneut abzustimmen.
Das Parken in der Elisabeth-Abegg-Straße sollte weiter untersagt bleiben. Notwendige Halte- und Parkvorgänge sind auf dem privaten Grundstück abzuwickeln.

Die Verortung von Fahrradabstellanlagen und Bike-Sharing-Anlagen muss in die Planungen zur Elisabeth-Abegg-Straße mit einbezogen werden. Sobald die Vorplanung zu besagtem Straßenraum in Vorbereitung ist, wird der Bezirk den Kontakt zu Bike-Sharing-Anbietern herstellen. Eine Verortung von Radabstellanlagen und Bike-Sharing-Stationen in der Ingeborg-Drewitz-Allee wird abgelehnt. Eine entsprechend durch ein Verkehrsplanungsbüro zu erstellende Vorplanung inkl. Kostenschätzung für den Umbau der Elisabeth-Abegg-Straße wäre einer städtebaulichen Vereinbarung beizufügen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Durch das Bauvorhaben notwendig werdende bauliche Änderungen der Elisabeth-Abegg-Straße werden durch Regelungen in der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.
Eine Anpassung der Breite der Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Stellungnahme: 11. Notwendige Regelungen im städtebaulichen Vertrag
Der Vorhabenträger sollte vertraglich verpflichtet werden, alle erforderlichen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen auf eigene Kosten und eigene Rechnung durchzuführen. Dazu sind alle erforderlichen Regelungen zur ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen gemäß den Mustern der Senatsverwaltung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.
Das SGA sollte für diesen Vertragsteil bei der Vertragserstellung beteiligt und in das Mitzeichnungsverfahren zum städtebaulichen Vertrag einbezogen werden.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Durchführung aller notwendigen Maßnahmen auf öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen auf eigene Kosten durch den Bund wird in der städtebaublichen Vereinbarung festgelegt. Das SGA wird in das Mitzeichnungsverfahren zur städtebaulichen Vereinbarung einbezogen.

Stellungnahme: 12. Vorstellung des Vorhabens im BVV- Ausschuss
Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung sollte das Vorhaben dem zuständigen BVV-Ausschuss „Umwelt, Natur, Verkehr und Grünflächen“ der BVV Mitte vorgestellt wird. Dieser Ausschuss muss vor der Einziehung von Grünflächen beteiligt werden. Zur Vorstellung im Ausschuss sollten bereits verbindliche Aussagen zum Erschließungsprinzip und den einzuziehenden Grünflächen vorliegen.

Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Vorstellung des Vorhabens im Ausschuss „Umwelt, Natur, Verkehr und Grünflächen“ durch den Vorhabenträger ist möglich.

6.14 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt

Stellungnahme: Bereich Immissionsschutz
Der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) in Berlin, Projektnummer: LK 2019.217, Berichtsnummer: LK 2019.217.1, Berichtsstand: 22.04.2020, LÄRMKONTOR GmbH) wird gefolgt. Demnach verursacht der Betrieb des Bundeskanzleramtes, insbesondere am Nebengebäude des Post- und Logistikbereichs, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm in der schutzbedürftigen Nachbarschaft.

Ein Hinweis sei gegeben, dass in der Begründung Punkt 2.2.7.1, S. 54, zweiter Absatz der letzte Satz „Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten“ missverständlich ist, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind. Der Satz sollte gestrichen werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme befürwortet die geplanten Festsetzungen zum Lärmschutz.

Der Hinweis auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 wird beibehalten, da diese bei städtebaulichen Planungen die maßgeblichen Abwägungsgrundlagen darstellt. Die Einhaltung der Vorschriften der TA Lärm ist im Bauzulassungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme: Bereich Bodenschutz/Altlasten
Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich der Fläche 832 (Lehrter Güterbahnhof und Packhof) und teilweise im südlichen Geltungsbereich 1018 (verschütteter ehem. Kanal) des Bodenbelastungskataster Berlin. Die Flächen sind Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Es muss partiell vor allem mit erhöhten Belastungen im Boden und Grundwasser, insbesondere mit Schwermetallen und PAK gerechnet werden. In der benachbarten Fläche des Innenministeriums wurden bei Baumaßnahmen 2020 Teeröle (v.a. PAK und NSO-Heterozyklen, tlw. BTXE) im Grundwasser angetroffen. Im nordöstlichen Geltungsbereich und an dessen Umfeld wurden 1995 erhöhte Schwermetallbelastungen im Boden und Grundwasser nachgewiesen. Bodenchemische Untersuchungen aus den natürlichen Böden unterhalb der Auffüllung liegen nicht vor. Im Bestand ergab sich in den 90iger Jahren insgesamt keine ordnungsrechtliche Sanierungspflicht.
Für die Baumaßnahmen und Umgestaltung der Freiflächen sollte eine Bodenkundliche Baubegleitung beauftragt werden, um Bodenbeeinträchtigungen und zu vermeiden bzw. zu vermindern (s.a. https://www.bodenwelten.de/content/bodenkundliche-baubegleitung).

Auch im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Regenwasserversickerung vorgesehen. Hier sind Boden- und Grundwasseruntersuchungen vorzunehmen, die die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Maßnahme aufzeigen. Insbesondere ist dort im direkten Anstrom durch eine Grundwassermessstelle nachzuweisen, dass auch durch benachbarte Flächen keine erheblichen Grundwasserbelastungen vorhanden sind. Durch die benachbarte Spree kann es bei Hochwassersituationen zur Umkehr und Veränderungen der Grundwasserfließrichtung kommen. Dementsprechend gab es zu einem Zeitpunkt von vorliegenden Grundwasseruntersuchungen eine von der Spree in den Geltungsbereich gerichtete Grundwasserfließrichtung.

Beprobungen müssen auch im Rahmen der abfallrechtlichen Deklaration von Bodenmaterial und im Rahmen der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Bauen ins Grundwasser vorgenommen werden und sind vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Der Fachbereich Naturschutz wird ggf. nachfolgend noch eine Stellungnahme abgeben.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zur Belastung von Boden und Grundwasser mit Schadstoffen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt bzw. angepasst.

Auf Basis planergänzender Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung wird im Rahmen der Baumaßnahmen und Umgestaltung der Freiflächen eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt, die zuvor mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt wird.

Die für Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen erforderlichen Beprobungen von Boden und Grundwasser werden im Vorfeld der Baumaßnahme vorgenommen.

6.15 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz

Stellungnahme: Entwicklung der Planungsüberlegungen ff.
Das sog. Band des Bundes wird nach wie vor als tragfähiges Konzept betrachtet, insbesondere hinsichtlich der Trennung/Ergänzung von öffentlichem Raum und Bundeseinrichtungen. Dementsprechend soll die städtebauliche Entwicklung, aber auch der Umgang mit öffentlichen Grundstücken - öffentliches Straßenland, öffentliche Grünflächen - so erfolgen, dass dieses Konzept nicht in Frage gestellt wird. Auch die Inanspruchnahme öffentlicher Grundstücke ist deshalb, soweit nicht zu vermeiden, auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. In diesem Sinne sind auch die Anforderungen des Bundes zu hinterfragen.
Die Prüfung, ob die bisher noch als oberirdische Querung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlage geplante nördliche Privatstraße, überhaupt eine oberirdische Erschließung quer durch die Grünanlage entfallen kann, stattdessen die ihr zugedachten Funktionen in Form eines unterirdischen Verbindungsbauwerks realisiert werden können, wird ausdrücklich begrüßt.
Auch wenn es tatsächlich so sein sollte, dass die Beeinträchtigung der gewidmeten öffentlichen Grün- und Erholungsanlage gegenwärtig nur eine geringe ist, ist sie doch eine. Bei einer sich verschärfenden Sicherheitslage dürften alle gegenwärtigen Annahmen nicht mehr zutreffen, es ist für einen solchen Zustand anzunehmen, dass es dann zu wesentlich erheblicheren Beeinträchtigungen der öffentlichen Nutzungen kommen wird.
Bereits nach der jetzigen Sicherheitslage ist es möglich, dass aufgrund von Kontrollen im Übergang zum SO 2-Gebiet Staus entstehen, das hat zur Folge, dass Wegebeziehungen - und damit Bürgerinnen und Bürger, die die öffentliche Anlage entsprechend ihrer Zweckbestimmung nutzen wollen - behindert werden. Das kann komplett oder weitgehend durch ein unterirdisches Verbindungsbauwerk vermieden werden.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Es ist Ziel der Planung, die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der öffentlichen Grünflächen auf das unbedingt notwenige Maß zu reduzieren.
Daher wurde durch den Bund Variantenuntersuchung erarbeitet, die verschiedene Erschließungsmöglichkeiten untersucht. Um eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung der öffentlichen Parkanlage zu vermeiden, soll die Abwicklung der Zu- und Abfahrten für Beschäftigte sowie des Warentransports nunmehr in einem gemeinsamen unterirdischen Verbindungsbauwerk erfolgen.
Für Notfälle und Rettungswege sowie für selten erforderliche Lieferungen durch Schwerlastverkehr ist eine zusätzliche oberirdische Erschließung notwendig, die planungsrechtlich zu sichern ist.
Die öffentliche Begehbarkeit der gesamten Flächen wird durch Festsetzung öffentlicher Parkanlagen planungsrechtlich gesichert.

Stellungnahme: Es stellt sich auch die Frage, weshalb Stellplätze für Bedienstete und evtl. auch andere Anlagen, die jetzt über die nördliche Privatstraße - regelmäßig - erschlossen werden sollen, nicht im SO 1-Gebiet gebaut werden können, die Bediensteten dann durch einen Verbindungstunnel für Fußgänger zu Fuß zu ihren Büros gehen. Es wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten, ggf. ist eine solche Lösung in den Vergleich der verschiedenen Erschließungsvarianten einzubeziehen, auch unter dem Gesichtspunkt Kosten.
Und generell stellt sich die Frage, ob es noch zeitgemäß ist, PKW-Stellplätze für Bedienstete so wie hier geplant, vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern. Viele der in der Begründung aufgeführten Planwerke etc., auch die gegebene Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dürften dem entgegenstehen.

Abwägung: Im Ergebnis der Untersuchung ist nunmehr die Realisierung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks Ziel der Planung. Nach derzeitiger Projektplanung wird von 400-600 Mitarbeitenden ausgegangen. Aufgrund der Lage im Stadtgebiet mit dem in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden S- und U-Bahnhof „Hauptbahnhof“ und den Bushaltestellen ist das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Daher wird davon ausgegangen, dass lediglich 18 % der beschäftigten ein PKW für den Arbeitsweg nutzen. Daher umfasst die geplante Tiefgarage lediglich 100 Stellplätzen. Das Sondergebiet SO 1 ist für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze nicht geeignet.

Stellungnahme: Für den Umgang mit öffentlichen Grundstücken wird auch seitens des Fachbereichs Naturschutz die Auffassung vertreten, dass ein Verkauf von jetzt öffentlichen Flächen an den Bund auszuschließen ist. Alle anderen Formen der 'Übertragung' an den Bund, der Einräumung von Nutzungsrechten müssen mit solchen Regelungen (im städtebaulichen Vertrag, nach Festsetzungen im Bebauungsplan) verbunden sein, die eine möglichst uneingeschränkte öffentliche Nutzung weiterhin garantieren.

Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Aufgrund der nunmehr geplanten Umsetzung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks ist eine Übertragung öffentlicher Flächen nicht mehr erforderlich und sichert eine möglichst uneingeschränkte öffentliche Nutzung der Grünflächen. Die Nutzung der Flächen kann über Gestattungsverträge erfolgen.

6.16 Landesdenkmalamt

Stellungnahme: Die o.g. Planung berührt Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in hohem Maße.

Mit Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 22.11.2019 bestehen gegen die Grundzüge bzw. die bauliche Erweiterung des Bundeskanzleramtes mit Bürogebäude, Serviceeinrichtungen und Post- und Logistikbereichen nach Entwürfen des Architekturbüros Schulte Frank Architekten weiterhin keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken.

Es wird jedoch mit Bedauern zur Kenntnis genommen, dass die denkmalfachlichen Bedenken hinsichtlich des geplanten Baus einer weiteren Brücke über den Spreebogen nach erneuter Prüfung alternativer Lösungsansätze in dem aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt werden können. Um die Beeinträchtigung der denkmalgeschützten „Kongresshalle“ durch das neue Brückenbauwerk zu minimieren, ist die konkrete Gestaltung im Detail mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die in der Stellungnahme vom 22.11.2019 vorgetragenen Bedenken gegen den Bau eines weiteren Verbindungsbauwerks für das Bundeskanzleramt sind in die Abwägung eingeflossen.
Ihnen konnte jedoch im Hinblick auf das hohe Gewicht, dass den Belangen der Verfassungsorgane des Bundes nach § 247 Abs. 1 BauGB einzuräumen ist, nicht entsprochen werden.
Im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts wurden auch alternative Möglichkeiten für die technische Verbindung von Bestands- und Erweiterungsbau, wie z. B. über ein Tunnelbauwerk unterhalb der Spree geprüft. Aufgrund der hohen anzunehmenden Baukosten konnten die Planungsalternativen nicht weiterverfolgt werden. Auch eine statische Ertüchtigung des nördlichen Verbindungsbauwerks wurde geprüft. Aufgrund einer erforderlichen redundanten zweiten Erschließung konnte diese Alternative ebenfalls nicht weiterverfolgt werden.

Zur Minimierung und zur Kompensation der Beeinträchtigung des Denkmals, wurde eine zulässige Unterkante und Oberkante sowie ein Öffnungsanteil innerhalb der Fassade des Verbindungsbauwerks planungsrechtlich gesichert. Durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung wird darüber hinaus eine möglichst filigrane Gestaltung gesichert.
Die konkrete Gestaltung des neuen Verbindungsbauwerks wird im Detail mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.

6.17 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Stellungnahme: Aus Sicht von VA-P gibt es gegenüber der alten Stellungnahme lediglich einen weiteren Hinweis, da die bisherigen Hinweise nun textlich aufgenommen wurden:

Das Verkehrsgutachten spricht sich unter 5.3.1 dafür aus, dass die Elisabeth-Abegg-Straße als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden solle. Aufgrund der anliegenden Polizei- und Feuerwehrstandorte wäre dies für ein schnelles Ausrücken jedoch kontraproduktiv.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme stützt die Planung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.18 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)

Stellungnahme: Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) übersendet mit ihrer Stellungnahme ihren Anlagenbestand im Planungsgebiet als Anlage sowie technische Hinweise zum Umgang mit dem vorhandenen Anlagenbestand.

Abwägung: Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich der Anlagenbestand innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befindet. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauplanung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.19 Stromnetz Berlin GmbH

Stellungnahme: In dem betrachteten Gebiet befänden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung habe es bereits erste Abstimmungen mit dem Bereich Projekt Konzeption gegeben.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich der Anlagenbestand innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befindet. Die Kabelschutzanweisung betrifft die Bauplanung und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.20 Vattenfall-Wärme AG

Stellungnahme: Im unmittelbaren Plangebiet befände sich kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG. Das Plangebiet könne durch Fernwärme erschlossen werden.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich keine Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG im Planbereich befinden, enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

6.21 Ergebnis der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führte insbesondere zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Überarbeitung des Umweltberichts, des Schallgutachtens sowie des verkehrsplanerischen Fachbeitrags. Der verkehrsplanerische Fachbeitrag wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt und wurde bestätigt.
Die wesentlichsten Änderungen betreffen insbesondere die zeichnerische Festsetzung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks zur Verknüpfung der Sondergebiete SO 1 und SO 2. Ferner wurde auf die Festsetzung eines öffentlichen Brückenbauwerks zugunsten eines in Teilen öffentlich begehbaren Sondergebiets verzichtet.
Änderung zur Art der Nutzung bzgl. ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Im Rahmen der Fortentwicklung der Planung wurden folgende Anpassungen erforderlich:
- Anpassung der Zulässigkeit von Dienstwohnungen sowie von Schank- und Speiswirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke nur noch im Ausnahmetatbestand,
- Verzicht auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beim Verbindungsbauwerk über die Spree,
- Anpassung zur ausnahmsweisen Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen,
- Anpassung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte,
- Verzicht auf Festsetzungen von lärmgedämmten Fassadenteilen,
- Festsetzung zur ausnahmsweisen Überschreitung von Baugrenzen im Bereich der Hubschrauberlandeplattform für Fangnetze,
- Anpassung der Grünfestsetzungen.

Darüber hinaus wurde eine städtebauliche Vereinbarung erarbeitet, um die gemäß Abwägungsergebnis erforderlichen planergänzenden Regelungen planungsrechtlich zu sichern.

7. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung mit Stand vom 25.02.2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.03.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Dem Schreiben waren der Bebauungsplanentwurf und die Begründung einschließlich dem Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung, die kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Kötztinger Straße / Zwieseler Straße, das Niederschlagsentwässerungskonzept (inkl. Ergänzung), die schalltechnische Untersuchung, der Bericht zu Lärm-Messflügen, die Hubschrauberlandeplatz Geräuschmessung sowie die Verkehrsuntersuchung beigefügt. Vorliegende Gutachten wurden fachspezifisch bereitgestellt. Die Beteiligungsfrist endete am 15.04.2021.
Das konkrete Erfordernis für die erneute Behördenbeteiligung bestand insbesondere darin, dass im Ergebnis der Behördenbeteiligung die zeichnerische Festsetzung eines unterirdischen Verbindungsbauwerks zur Verknüpfung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 ganz neu in die Planung aufgenommen wurde. Ferner wurde auf die Festsetzung eines öffentlichen Brückenbauwerks zugunsten eines in Teilen öffentlich begehbaren Sondergebiets verzichtet. Im Rahmen der Fortentwicklung der Planung wurden weitere Änderungen erforderlich, die insbesondere die Zulässigkeit von Dienstwohnungen, die Erschließung des Vorhabens, Regelungen zur ausnahmsweisen Überschreitung der Oberkante und der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anpassung der Grünfestsetzungen beinhalteten (s. Kap.: V 6.21).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden insgesamt 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt gingen 21 Rückäußerungen ein, von denen 15 Anregungen und Hinweise zur Planung enthielten.
Im Einzelnen wurden folgende planungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die bei der Abwägung zu berücksichtigen waren:

7.1 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde

Stellungnahme: Zu dem o.g. B-Planentwurf nimmt das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:
Mit Stellungnahme SenUVK II D 44 vom 15.07.2020 hatte sich die Wasserbehörde bereits zu dem vorliegenden Niederschlagsentwässerungskonzept vom April 2020 des Ing.-büros AKUT Partner geäußert; die in der o.g. Stellungnahme aufgeführten Inhalte sind weiterhin gültig.
Mit der vorgenommenen Planänderung wurde auch das Niederschlagsentwässerungskonzept angepasst. Grundsätzliche Einwände gegen die „Ergänzung zum Niederschlagsentwässerungskonzept aus 04/2020 für Bundeskanzleramt Erweiterungsbau, Stand Oktober 2020“ bestehen nicht. Das Niederschlagsentwässerungskonzept soll „Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung“ werden (s. S 105, 138 der Begründung). Die vorgesehene Versickerung über eine zentrale Rigole erscheint grundsätzlich möglich, sofern dem keine anderen Belange (z.B. Altlasten) entgegenstehen. Aufgrund des Fortbestehens der Unklarheiten bzgl. der Altlastensituation des Plangebietes wird augenblicklich keine abschließende Entscheidung hinsichtlich der umzusetzenden Variante für die Entwässerung des Plangebietes getroffen. Unter den bestehenden Rahmenbedingungen werden für die weitere Bearbeitung der im o.g. Konzept benannten Maßnahmen folgende Hinweise gegeben:
- Für eine Versickerung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist eine Vorreinigung notwendig. Diese sollte möglichst über den belebten Oberboden erfolgen.
- Um auch im Starkregenfall die Belastung der Spree so gering wie möglich zu halten, sollte Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden.
- Aus klimatischer Sicht sind prinzipiell die Varianten ohne Drosselabfluss vorzuziehen.
- Die Erlaubnisfähigkeit einer Versickerung kann erst im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren geprüft werden, wenn konkrete Antragsunterlagen vorliegen
- Es wird auf die Anforderungen für die vorgesehenen Tiefbaumaßnahmen (s. Stellungnahme SenUVK II D 44 vom 15.07.2020) verwiesen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die grundsätzliche Zustimmung zum Konzept wird zur Kenntnis genommen. Das Niederschlagsentwässerungskonzept ist Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung, in der Retentionsdächer (mit dynamischer Drossel) mit anschließender Versickerung als Vorzugvariante festgelegt werden. Die übrigen Anmerkungen und Hinweise betreffen das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführende wasserrechtliche Verfahren und sind dort zu beachten.

7.2 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: Im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird in Pkt. 1.4.1 darauf verwiesen, dass der aufgrund des geplanten Bauvorhabens zu fällende Baumbestand auf der Grundlage der Berliner Baumschutzverordnung geregelt werden soll. In dem Gutachten „Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für den Bebauungsplan 1-106 vom 25.02.2021, dass die Grundlage für die Eingriffsbewältigung darstellt, ist dieser Sachverhalt nicht erwähnt und nicht nachvollziehbar. Es ist beispielsweise nicht erkenn-

bar, welche bzw. wieviel Bäume aufgrund ihres Standortes (Grünfläche) doch im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden müssen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Zuständigkeit für die Berliner Baumschutzverordnung im Geltungsbereich Entwicklungsbereich Parlaments- und Regierungsviertel auf der Grundlage des Hauptstadtvertrages bei SenUVK, III B 2 liegt. Eine wesentliche Maßnahme zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Beeinträchtigung im Naturhaushalt ist die geplante Regenwasserversickerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden soll. Im Eingriffsgutachten ist diese Maßnahme nicht erkennbar dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass das vorgelegte Gutachten ergänzt und korrigiert wird, so dass die Eingriffsbewältigung nachvollziehbar ist. Hinsichtlich des Artenschutzes treffe ich hier keine Aussagen und möchte auf die zuständigen Kollegen und Kolleginnen von SenUVK III B 2 verweisen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die redaktionellen Hinweise zur Anzahl der zu fällenden Bäume, der Zuständigkeiten und zur vorgesehenen Niederschlagsversickerung im SO1 werden zur besseren Nachvollziehbarkeit der Eingriffsbeurteilung berücksichtigt. Ein Überarbeitungsbedarf für den Entwurf des Bebauungsplans resultiert hieraus nicht.

7.3 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Immissionsschutz

Stellungnahme: Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zum B-Planverfahren mit Stand vom 25.02.2021 sowie der Bebauungsplanentwurf und die Schalltechnische Untersuchung Nr. LK 2019.217.2 vom 09.11.2020 der Lärmkontor GmbH. Luftreinhaltepläne: Keine Anmerkungen bezüglich Luftreinhaltepläne zum Bebauungsplanverfahren.

Abwägung: Kenntnisnahme: Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

Stellungnahme: Lärmminderungsplanung: Bezüglich des Hubschrauberverkehrs ist für die Gesamtlärmbetrachtung eine Einbeziehung der Geräuschemissionen und –immissionen durch Hubschrauberverkehr erforderlich.

Abwägung: Kenntnisnahme: Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Landeplattform geschaffen. Die hierdurch verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (z. B. Baumfällungen und Versiegelung) wurden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Die betriebsbedingten Auswirkungen des Hubschrauberlandeplatzes sind Gegenstand eines gesonderten luftfahrtrechtlichen Verfahrens, in dem die geforderte Betrachtung der Geräuschemissionen und –immissionen durch Hubschrauberverkehr umfänglich bearbeitet wird.

Stellungnahme: Bezüglich der dargestellten Diskussion von Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung zum Verkehrslärm außerhalb des Geltungsbereiches wird darum gebeten, die in der schalltechnischen Untersuchung ausführlich diskutierten Toleranzen (Abschnitt 7.2.2) nicht in der Abwägung zu nutzen, um das Abwägungserfordernis zu verringern.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis wurde bereits beachtet, da den in der schalltechnischen Untersuchung ausführlich diskutierten Toleranzen innerhalb der Begründung ein nur untergeordneter Stellenwert beigemessen wurde.

Stellungnahme: Bitte um Ergänzung in Abschnitt 3.5.3 Lärmaktionsplan der Begründung zum Bebauungsplan, dass der in der Nähe des Plangebiets liegende Große Tiergarten als „Innerstädtische Grün- und Erholungsfläche“ mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2008 festgesetzt wurde und damit vor der Zunahme von Lärm zu schützen ist.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Abschnitt 3.5.3 Lärmaktionsplan redaktionell ergänzt.

Stellungnahme: Redaktioneller Hinweis: Auf Seite 47 und auf weiteren Seiten in der Begründung des Bebauungsplans wird auf eine veraltete Fassung der Schalltechnischen Untersuchung verwiesen („Es wurde eine schalltechnische Untersuchung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Lärmkontor GmbH 31.3.2020). Weitere Angaben zu Ergebnissen finden sich in Kapitel II.2.2.7.1 des Umweltberichts."). Diese Stellen sind zu aktualisieren.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Zitierung der schalltechnischen Untersuchung innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan wird korrigiert.

Stellungnahme: Weiterhin wird außerhalb der Zuständigkeit gebeten, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des anlagenbezogenen Lärmschutzes zu berücksichtigen: Der Stellungnahme liegt die aktualisierte Schalltechnische Untersuchung Nr. LK 2019.217.2 vom 09.11.2020 der Lärmkontor GmbH zugrunde. Die vorgeschlagenen Lösungen zur Bewältigung des nächtlichen Gewerbelärmkonfliktes hinsichtlich der südlichen Notausfahrt erscheinen sachgerecht.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahme stützt die Planung. Ein Überarbeitungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme: Nicht betrachtet werden jedoch die Verkehrsberuhigten Bereiche im Plangebiet. Wie die Nutzung dieser Bereiche gestaltet werden soll, ist nicht erkennbar und daher auch nicht ableitbar, ob anlagenbedingte Geräusche von diesen Flächen ausgehen. Da diese Flächen teilweise an Wohngebiete grenzen, besteht Erläuterungsbedarf.

Abwägung: Kenntnisnahme:
Aufgrund der Sicherheitsanforderungen des Bundeskanzleramts sowie des benachbarten Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat kann jeweils in einem Umkreis von 30 m KFZ-Verkehr nicht zugelassen werden. Daher ist es notwendig, die bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche in ihrer Nutzungsmöglichkeit einzuschränken und als einen verkehrsberuhigten Bereich festzusetzten. Diese Straßenfläche ist zur Erschließung der Baugebiete nicht zwingend notwendig.
Aus schalltechnischer Sicht ist daher von einer Verbesserung der örtlichen Situation auszugehen.

7.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin

Stellungnahme: Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Bebauungsplanverfahren 1-106 gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), Abteilungen IV und VI (VLB) bereits eine am 19.Juni 2020 Stellungnahme zugesandt. Hinsichtlich des Aufgabenbereiches der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), Abteilungen IV und VI (VLB), wird zu den Änderungen wie folgt Stellung genommen: Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf 1-106 („Erweiterung Bundeskanzleramt") bestehen aus Sicht von SenUVK, weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden jedoch einige Hinweise und Anmerkungen. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Aus diesem Grund wird nachfolgend lediglich auf die Verkehrsuntersuchung (LK Argus 16.02.2021) und den daraus resultierenden Empfehlungen eingegangen auch unter der Maßgabe des aktualisierten MobG BE vom 24.02.2021.

Unter dem Pkt. 5.3.1.wurden in Bezug auf den Ausbau der Elisabeth-Abegg- Straße zwei Möglichkeiten untersucht. In der Möglichkeit 1 - Mischungsprinzip, niveaugleicher Umbau, Verkehrsberuhigter Bereiche- wurde ein Umbau mit einem einheitlichen Niveau in der Verkehrsfläche vorgeschlagen. Es wurde beschrieben, dass die Belange der Seheingeschränkten Personen zu berücksichtigen sind. Entsprechend des Mobilitätsgesetzes ist eine Barrierefreiheit für alle Verkehrsteilnehmer vorzusehen. Die Gruppe der blinden Personen ist ebenfalls in die Betrachtung einzubeziehen. In der Fläche befinden sich Hindernisse wie Bäume sowie eine Wendefläche. Die Elisabeth-Abegg-Straße wird nicht nur von Kfz genutzt, sondern auch von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr, der Polizei, Lieferverkehr, Müllfahrzeuge und zukünftig auch von Reisebussen. Aus diesem Grund schlagen wir folgende Ergänzung für diese Möglichkeit vor. - Es sollte eine weiche Separierung mit dem Einbau von Leitelementen für blinde Personen vorgesehen werden. In der weiteren Betrachtung der Möglichkeiten für die Elisabeth-Abegg-Straße sollte auch eine Kombination aus beiden Möglichkeiten untersucht werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die grundsätzliche Zustimmung zum Konzept wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Anmerkungen und Hinweise betreffen den Vollzug der Planung.

Stellungnahme: Begründung: Auf Seite 110 der Begründung wird auf die Verkehrsuntersuchung LK Argus 04/2020 verwiesen, hier geprüft wurde die vorliegende Fassung mit Stand 16.02.2021. Im Rahmen der letzten Behördenbeteiligung wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei Verweis auf die Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin die nachfolgende Website mit Zugriffsdatum als Quelle anzugeben ist, da die Karten laufend aktualisiert werden und sich daher ggf. Änderungen ergeben können: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/strassen-und-kfz-verkehr/uebergeordnetes-strassennetz/ Dies ist allerdings nicht erfolgt. Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr ist unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet worden und kann seit März 2021 unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrspolitik/stadtentwicklungsplan-mobilitaet-und-verkehr

Abwägung: Kenntnisnahme: Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan wird bei Verweis auf die Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin das Zugriffsdatum als Quelle redaktionell ergänzt. Ein darüberhinausgehender Überarbeitungsbedarf besteht nicht.

7.5 Senatsverwaltung für Finanzen

Stellungnahme: Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken.
Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme Kötztinger Str. / Zwieseler Str. im Bezirk Lichtenberg wird darauf hingewiesen, dass die Flächen nach hiesigem Kenntnisstand vom BA Lichtenberg als Schulstandort in Betracht gezogen wurden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Bezirk Lichtenberg abgestimmt. Die Planung eines Schulstandorts wurde aufgegeben.

7.6 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Stellungnahme: Zum o.g. Bebauungsplanverfahren gibt das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in Abstimmung mit dem Bundeskanzleramt für den Bauherren Bund folgende gemeinsame Stellungnahme ab:
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
Im mir vorliegenden B-Planentwurf Stand 25.02.2021 wird im Bereich des SO1 eine GRZ von 0,4 zur Festsetzung vorgesehen. Mit mir wurde für diesen Bereich die Festsetzung einer GRZ von 0,9 abgestimmt, welche in früheren Entwürfen zum B-Plan auch korrekt mit den o.g. Wert dargestellt

wurde (Vgl. B-Planentwurf zur TÖB vom 05.07.2020). Ich bitte um Anpassung der GRZ auf den gemeinsam abgestimmten Wert 0,9.

Abwägung: Berücksichtigung: Eine GRZ von 0,9 im Bereich des SO1 ist weiterhin Ziel der Planung. Die städtebauliche Dichte ist auch Grundlage für die erfolgte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Planzeichnung wird angepasst. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und das Bundeskanzleramt werden im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung an der Planung beteiligt.

Stellungnahme: Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Am 15.02.2021 haben Sie darüber informiert, dass in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Fehler unterlaufen ist und aktuell ein Ausgleichsdefizit von ca. 250 Wertepunkten beim Schutzgut Pflanzen und Tiere besteht. Als Lösung hatten Sie zum einen den ökologischen Ausgleich für Baumfällungen im nachgereihten Baugenehmigungsverfahren und zum anderen die Festsetzung einer wasserrechtlich u.U. unzulässigen Versickerung von Regenwasser auf dem Gebiet des SO1 vorgesehen. In meinem Schreiben vom 18.02.2021 habe ich Ihnen einen Alternativvorschlag mit einer vollständigen Kompensation unterbreitet, welcher nicht berücksichtigt wurde. Eine Begründung Ihrer Entscheidung ist für die Bauherren von besonderem Interesse, da das Thema auch im weiteren Planungsprozess von politischer Bedeutung sein kann.

Abwägung: Kenntnisnahme: Grundsätzlich ist das Land Berlin aufgrund der haushaltswirtschaftlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gehalten, geldwerte landschaftspflegerische Maßnahmen, die sowohl der Biodiversität als auch der Berliner Bevölkerung zugutekommen, im eigenen Land umzusetzen. Die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen stehen nach Artikel 31 der Berliner Verfassung unter dem besonderen Schutz des Landes; eine entsprechende Relevanz erhält dieses Staatsziel für Berlin in den entsprechenden Abwägungsprozessen.
Ein Ausgleich in Brandenburg ist damit grundsätzlich nachrangig zu betrachten und es muss begründet dargelegt werden, dass in Berlin keine Kompensation möglich ist.
Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sind Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor Ausgleichsmaßnahmen einzuräumen. Ferner ist eine Kompensation in direkter Nähe zum Eingriffsort anzustreben.
Erst wenn dargelegt wird, dass ein funktionaler Bezug nicht möglich ist, kann dies in der Abwägung überwunden werden. Hierbei spielt natürlich der unmittelbare Geltungsbereich mit dem Eingriff eine besondere Rolle.
Erst wenn dargelegt wird, dass diese mögliche Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht realisierbar ist, können weitere Ausgleichsmaßnahmen vorrangig in Berlin und nicht in Brandenburg zur Kompensation herangezogen werden. Hinsichtlich möglicher länderübergreifender Kompensationsmaßnahmen in Brandenburg im Folgenden noch die Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen:

- Flächenverfügbarkeit, Planungshoheit und administrative Zuständigkeit: Flächen Dritter sind in der Regel dinglich durch Grundbucheintragungen zu sichern. Die Planungshoheit liegt bei den jeweiligen Gemeinden, die die Kompensationsmaßnahme mittragen muss. Die planerischen wie politischen Intentionen der Gemeinde geben hier den Rahmen vor.
- Räumliche Nähe zu Berlin sicherstellen: Die räumliche Nähe zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht nur fachlich geboten, sondern in bestimmten Konstellationen auch obligatorisch (siehe auch nächster Anstrich). Im Land Brandenburg setzt der Naturraumbezug, anders als im Land Berlin, räumliche Grenzen für Kompensationsmaßnahmen.
- Landschaftsplanerische/ naturschutzfachliche Konzepte als Grundlage: Als planerische Grundlage zur Verortung von Kompensationsmaßnahmen ist ein landschaftsplanerisches Gesamtkonzept aufzustellen, anhand dessen die Lage, Eignung, Multifunktionalität, Vernetzung und Entwicklungsziele der geplanten Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang dargestellt sind.

- Besondere Anforderungen an (länderübergreifende) Maßnahmen ergeben sich auch aus der (internationalen) Verpflichtung Berlins zur Erhaltung und zum Schutz stabiler Populationen geschützter Arten auf dem Landesgebiet. Im Artenschutz ist der jeweilige Erhaltungszustand der Populationen innerhalb der administrativen Grenzen des Bundeslandes relevant. Die öffentliche Verwaltung eines jeden Bundeslandes muss auf die Wahrung der in ihrem Gebiet vorhandenen Teilpopulationen Rücksicht nehmen (VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876), womit die Populationen der betroffenen Arten vorrangig im Land Berlin zu stärken sind.
- Eine Beteiligung der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden des Landes Berlin bezüglich des Eingriffs ist erforderlich und der zuständigen Behörden des Landes Brandenburg geboten. Grundsätzlich haben die mit dem Kompensationsmanagement befassten Akteure des Landes Berlins keine Zuständigkeit im Land Brandenburg. Hier muss daher jeder Einzelfall mit der jeweiligen Gemeinde in Brandenburg verhandelt werden.

Da der Bund zur Kompensation eine Fläche der bundeseigenen Liegenschaft „NEB Streganz“ innerhalb eines bereits zertifizierten Flächenpools vorschlägt, weist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz darauf hin, dass § 7 der Verordnung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Maßnahmen- und Flächenpools in Brandenburg (Flächenpoolverordnung - FPV) bestimmt, dass diese Verordnung nicht für Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung nach § 1a Absatz 3, § 9 Absatz 1a und § 135a des Baugesetzbuches gilt.
Vor der Offenlage wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung überarbeitet. Erforderliche Baumfällungen sind nunmehr nach Baumschutzverordnung auszugleichen. Ferner ist nunmehr das anfallende Niederschlagswasser im SO1 zu 75 % zu versickern. Hierdurch konnte eine fast vollständige Kompensation der Eingriffe in direkter Nähe zum Eingriffsort gewährleistet werden.
Mit Mail vom 15. April 2021 wurde dem BBR im Sinn des vorstehenden Wortlauts ablehnend geantwortet.

Stellungnahme: Ergänzend zur inhaltlichen Prüfung des Bebauungsplanentwurfs, habe ich folgende Hinweise zum weiteren Verfahren. Der Beginn der Offenlage des B-Plans hat sich gegenüber Ihrem Verfahrensterminplan vom 26.11.2019 nun um mehrere Monate verzögert. Ich gehe nach wie vor davon aus, dass noch in dieser Legislaturperiode eine Befassung im Abgeordneten Haus Berlin zur Festsetzung des B-Plans erfolgt und der Grobterminplan eingehalten werden kann.
In der parallel zum B-Plan gemeinsam abgestimmten städtebaulichen Vereinbarung wird geregelt, dass eine Gestattungsvereinbarung inkl. eines Gestaltungskonzepts für bauliche Maßnahmen in den öffentlichen Grünanlagen zwischen Vorhabenträger Bund und Land Berlin geschlossen wird – dies bis spätestens Ende des ersten Quartals 2022.
Der termingerechte Abschluss dieser Gestattungsvereinbarung ist wesentlich für die Umsetzbarkeit des im B-Plan geregelten Vorhabens unter Einhaltung des für den Bund wesentlichen Fertigstellungstermins. Daher bitte ich nochmals nachdrücklich um Benennung konkreter Verhandlungspartner des Landes Berlin für die erforderlichen Abstimmungen und deren aktive sowie zeitnahe Mitwirkung.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die Grobterminplanung eingehalten werden kann.

7.7 Bundesnetzagentur

Stellungnahme: Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und An-

schriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die geplanten maximalen Gebäudehöhen unterschreiten die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung in der unmittelbaren Umgebung. Somit sind keine Eingriffe in das Richtfunknetz bzw. Radaranlagen zu erwarten. Ferner lassen sich Richtfunkstrecken heutzutage so leicht anpassen, dass diesem Belang in der Abwägung mit der Schaffung von städtebaulich sinnvollem Baurecht nur ein sehr geringes Gewicht beizumessen ist. Hierbei ist auch die Dynamik des Marktes zu berücksichtigen. Trassenbetreiber die zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung ermittelt und informiert wurden, weichen ggf. erheblich von denjenigen Betreibern ab, die zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplans betroffen sind. Darüber hinaus stellt die Information nur der vorhandenen Trassenbetreiber eine Wettbewerbsverzerrung gegenüber denjenigen Unternehmen dar, die sich um das Betreiben einer Richtfunktrasse im Plangebiet bemühen oder in absehbarer Zeit bemühen könnten. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wird im Amtsblatt sowie in der Tagespresse veröffentlicht. Die betreffenden Richtfunkbetreiber innerhalb des Gebietes können sich somit über die Planungen informieren und Stellung zu ihren Belangen nehmen. Da es sich bei den einzelnen Betreibern nicht um Behörden öffentlicher Belange handelt, kann von einer zusätzlichen Information abgesehen werden. Der Prüf- und Messdienst der Bundesnetzagentur hat das Vorhaben zwischenzeitlich geprüft. Es bestehen keine Bedenken.

7.8 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA)

Stellungnahme: Erforderlichkeit eines Gesamtkonzepts zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
In der Begründung wird dargelegt, welche Nutzungsanforderungen an die Parkanlagen bei der Umsetzung des Bebauungsplans 1-106 entstehen.
Genannt werden

- bauordnungsrechtliche Anforderungen (unterirdische Zufahrt, oberirdischer Zugang, Feuerwehrflächen, Flucht- und Rettungswege),
- hohe Sicherheitsanforderungen im 30 m-Sicherheitsbereich (Kfz-Anfahrschutz, Zugangs- bzw. Zufahrtskontrollen, Videoüberwachung),
- Überformungen durch Rampen und Widerlager der Gebäudeverbindung über die Spree (Südbrücke),
- großflächige Baustellennutzungen über einen längeren Zeitraum.

Die Genehmigungen dazu sollen durch das SGA durch Ausnahmegenehmigungen gemäß GrünAnlG, Gestattungsvertrag und Sondernutzungserlaubnisse gemäß BerlStrG erteilt werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Erforderlichkeit für ein Gesamtkonzept zur Gestaltung des öffentlichen Raums wird zur Kenntnis genommen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des B-Plans, wird jedoch über Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: Erforderlich ist eine ganzheitliche Betrachtung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Grünanlagen und daraus abgeleitet, ein Gesamtkonzept zur Gestaltung des öffentlichen Raumes unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes muss eine transparente Abwägung zwischen den Anforderungen an die öffentlichen Parkanlagen gemäß GrünAnlG und den geplanten Nutzungen des Bundeskanzleramts erfolgen.
Dabei darf die naturräumliche und Erholungsnutzung der Grünanlagen nur so wenig wie unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die dauerhaften Anlagen und Flächen für das Bundeskanzleramt in den Parkanlagen müssen dem Gestaltungsanspruch in diesem wichtigen Stadtraum entsprechen.

Die Parkanlagen sind von gesamtstädtischer Bedeutung. Sie betten die Parlaments- und Regierungsgebäude in den Landschaftsraum ein und bilden den Rand- und Übergangsbereich zum Großen Tiergarten. Wichtige Wegeverbindungen führen durch die Parkanlagen.
Das städtebaulich-freiräumliche Konzept des "Band des Bundes" soll unbedingt bewahrt werden. Weiterhin sind Urheberrechte aus den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben zu beachten.
Durch geeignete Anpassungsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß dem Naturschutzrecht, Baumpflanzungen aufgrund von Pflanzgeboten des Bebauungsplans und Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume aufgrund der Baustellennutzung) besteht die Chance, künftig einen attraktiven Stadt- und Landschaftsraum zu gestalten. Die geplante öffentlich nutzbare Südbrücke über die Spree wird bereits zu einer erheblich besseren Vernetzung der öffentlichen Freiräume führen.
Das Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grünanlagen muss mindesten berücksichtigen:
- die Sicherheitsanforderungen des Bundeskanzleramtes,
- die Urheberrechte aus früheren Landschaftswettbewerben,
- Forderungen des personenbezogenen Datenschutzes,
- die Neuordnung der Grünanlagen (einschl. Pflanzverpflichtungen aus dem B-Plan und die Ersatzpflanzungen für notwendige Baumfällungen gemäß BaumSchVO),
- die Gestaltung der in den Parkanlagen einzuordnenden baulichen Anlagen (unterirdisches Verbindungsbauwerk, Widerlager und Rampen der Südbrücke, Anfahrschutz, Kameras usw.),
- Wege und Aufenthaltsflächen für Besucher,
- Feuerwehr- und Rettungswege,
- die Wiederherstellung der Grünanlagen nach Baustellennutzung.

Das Gestaltungskonzept muss mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), dem Gestaltungsbeirat öffentlicher Raum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Umwelt- und Naturschutzamt (UmNat) und dem SGA abgestimmt werden.
Zum Gestaltungskonzept ist eine frühe Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 5 (3) VerwVerfG und eine Information des zuständigen BVV-Ausschusses durchzuführen.
Voraussetzung für die Genehmigung der langfristigen Baustellennutzungen innerhalb der Grünanlagen ist eine mit dem SGA abgestimmte Baustellenlogistik. Es sollen größere Schäden vermieden, das Bauvorhaben zügig und koordiniert durchgeführt und die vorhandenen Wege weitgehend offengehalten werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Erforderlichkeit und die inhaltlichen sowie die verfahrenstechnischen Anforderungen an das Gesamtkonzept zur Gestaltung des öffentlichen Raums werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung wurden diesbezüglich Abstimmungen zwischen der Vorhabenträgerin und dem SGA Mitte durchgeführt. Die Erstellung eines Gestaltungskonzepts in Abstimmung und im Einvernehmen mit dem SGA und dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks Mitte durch die Vorhabenträgerin ist daher bereits Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz werden die Abstimmung fachlich begleiten, soweit dies erforderlich ist. Ein Überarbeitungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren resultiert hieraus nicht.

Stellungnahme: 2. Vordach am Haupteingang: Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 sollen vor dem Haupteingang Vordächer zulässig sein, die bis zu 5,0 m vor die Baugrenze hervortreten. Da diese Vordächer über den vorhandenen Weg reichen würden, ist eine lichte Höhe zwischen der Unterkante der Vorbauten und dem öffentlichen Weg von mindestens 3 m freizuhalten.

Abwägung: Kenntnisnahme: Da das Sondergebiet SO 2 in diesem Bereich direkt an eine öffentliche Grünfläche grenzt, würde das gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.5 ausnahmsweise zulässige Vordach in eine öffentliche Grünfläche reichen. Hierfür ist eine Sondernutzungserlaubnis beim SGA Mitte einzuholen. Die erforderliche lichte Höhe von 3 m kann somit im Rahmen der Einzelfallentscheidung der Ausnahme berücksichtigt werden. Ein Überarbeitungsbedarf für den Entwurf des Bebauungsplans resultiert hieraus nicht.

Stellungnahme: 3. Verkehrliche Auswirkungen / Verkehrsgutachten LK Argus, Stand 16.02.2021
In der Begründung sollte dargelegt werden, dass SenUVK und das BKAmt eine Erschließungsvereinbarung zum verkehrsgerechten Ausbau der Elisabeth-Abegg-Straße abschließen werden.
Zum Verkehrsgutachten werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Planzeichnung Gesamtverkehrskonzept (Anhang 1) ist zu korrigieren. Die Darstellungen entsprechen nicht dem aktuellen Planungsstand. Es muss eindeutig dargestellt werden, dass die Zufahrt zur Parkgarage unterirdisch erfolgt. Weiterhin ist die nördliche Zufahrt der Feuerwehr nicht richtig dargestellt. Sie führt nicht zur Elisabeth-Abegg- Straße, sondern zur Ingeborg-Drewitz-Allee.
- Die Beschreibungen zum Verbindungsbauwerk über die Spree (Südbrücke) im Eigentum des Bundes sind zu korrigieren. Die Formulierung „öffentlicher Weg“ ist durch die Formulierung „öffentlich-nutzbarer Weg“ Weiterhin führt diese Wegeverbindung nicht nur zu einer „leicht attraktivere Anbindung mit dem Umweltverbund an das Untersuchungsgebiet“, sondern die Vernetzung der Freiräume beiderseits der Spree wird wesentlich verbessert. Auf diese Wegeverbindung im Parlaments- und Regierungsviertel warten die Anwohner und Beschäftigten seit fast 30 Jahren.
- Im Verkehrsgutachten wird richtigerweise dargestellt, dass im bestehenden Wendekreis der Elisabeth-Abegg-Straße nur Pkw in einem Zug wenden können. In Bereichen mit Fuß- und Radverkehr sollte das Rangieren und Rückwärtsfahren von größeren Fahrzeugen wie Müllwagen jedoch möglichst vermieden werden. Das Gutachten sollte dahingehend ergänzt werden, wie dieser Konflikt gelöst wird.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Hinweise zum Verkehrsgutachten werden zur Kenntnis genommen, wobei die Formulierungen nicht planrelevant sind, da die Festsetzungen des B-Plans gelten.

Stellungnahme: 4. Zu den vertraglichen Regelungen In der Begründung, S. 105, werden Ausführungen zu einer städtebaulichen Vereinbarung gemacht, die zwischen dem Land Berlin und dem Bund abgeschlossen werden soll. Dazu sollte der korrekte Begriff „Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 1-106 Erweiterungsbau des Bundeskanzleramts“ verwendet werden. Die Aufzählung der geplanten Regelungen sollte allgemeiner formuliert werden. In dem städtebaulichen Vertrag werden noch keine Genehmigungen erteilt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Da es sich bei der Vorhabenträgerin um eine öffentliche Bauträgerin handelt, ist der verwendete Begriff "städtebauliche Vereinbarung zum Bebauungsplan 1-106 Erweiterungsbau des Bundeskanzleramts" korrekt. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert hieraus nicht.
Die innerhalb der Begründung formulierten Regelungen werden redaktionell angepasst.

7.9 Landesdenkmalamt

Stellungnahme: Die o.g. Planung berührt Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in hohem Maße. Wir verweisen auf die vorangegangene Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 19.06.2020 und die darin geäußerten und weiterhin bestehenden denkmalfachlichen Bedenken hinsichtlich des geplanten Baus einer weiteren Brücke über den Spreebogen. Um die Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kongresshalle durch das neue Brückenbauwerk zu minimieren, ist die konkrete Gestaltung im Detail mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Die in die

Planung aufgenommene planungsrechtliche Sicherung eines Öffnungsanteils innerhalb der Fassade des Verbindungsbauwerks wird begrüßt.
Bezüglich der geänderten Teile der Planung bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Erweiterung des Bundeskanzleramts ist ein gewichtiger öffentlicher Belang. Bei der Umsetzung der Planung können negative Auswirkungen auf die Kongresshalle nicht ganz vermieden werden. Dennoch sollen negative Auswirkungen soweit wie möglich gemindert werden. Zur Minimierung und zur Kompensation der Beeinträchtigung des Denkmals, wurde eine zulässige Unterkante und Oberkante sowie ein Öffnungsanteil innerhalb der Fassade des Verbindungsbauwerks planungsrechtlich gesichert. Durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung wird darüber hinaus eine möglichst filigrane Gestaltung gesichert.
Die konkrete Gestaltung des neuen Verbindungsbauwerks wird im Detail mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.
Die konkrete Ausgestaltung der Brückenanlage wird mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert hieraus nicht.

7.10 Berliner Feuerwehr

Stellungnahme: Löschwasserversorgung: Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des LW-Bedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüfingenieur für Brandschutz.
Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400/1) zu gewährleisten. Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich gemäß Ausweisung des unmittelbar benachbarten Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet ein LW-Bedarf von maximal 96 m³/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden. Nähere Auskünfte zur LW-Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen oder Zisternen als unabhängige LW-Versorgung sind erkennbar nicht vorhanden und damit durch Baumaßnahmen auch nicht gefährdet.

Zufahrten für die Feuerwehr: Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert bleiben.

Geplante Bauvorhaben: Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen: Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein. Nach § 19 (2) prüfen Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brand-schutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich Brandschutznachweise zu würdigen. Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise. Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung. Zu den derzeitig dargestellten Bebauungsplänen lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei ge-

mäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten: die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben), Einrichtungen zur Löschwasserförderung, (nur ggf. erforderlich), die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr, (muss uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und Flächen für die Feuerwehr), Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung, (ggf. erforderlich), Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden, (erforderlich), Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung, (ggf. erforderlich), Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung, (ggf. erforderlich), betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung, (ggf. erforderlich), betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung. (ggf. erforderlich),
Innerhalb der Stellungnahme wird auf verschiedene Merkblätter der Berliner Feuerwehr hingewiesen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Ein Brandschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die technischen Baubestimmungen betreffen die nachgeordneten Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Trotzdem wurden die erforderlichen Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr bereits im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

7.11 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Stellungnahme: Leider ist unsere bisherige Stellungnahme (siehe V.5.22) bezüglich Kapitel I.2.5 nicht gänzlich berücksichtigt worden. Da der Begründungstext nun das Ausgabedatum 25. Februar 21 trägt, trifft diese auch nicht mehr ganz zu, sondern es sollten auch die zwischenzeitlichen Änderungen im Verkehrsnetz in den Text eingearbeitet werden. Die U5 verkehrt mittlerweile bis zum Hauptbahnhof, während der Bus TXL dort inzwischen eingestellt wurde. Der Hinweis, dass die Straßenbahnhaltestelle lediglich in einer Richtung als Endhaltestelle bedient wird (kein Zustieg möglich) ist ebenfalls nicht aufgenommen worden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Aussagen im Kapitel I.2.5 werden entsprechend den Aussagen der Stellungnahme aktualisiert und redaktionell angepasst. Darüber hinaus resultiert hieraus kein Überarbeitungsbedarf.

7.12 Berliner Wasserbetriebe (BWB)

Stellungnahme: Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit den Schreiben PB-N/M/Pa vom 29.10.2019 sowie PB-N/M/Pa vom 15.06.2020 Stellungnahmen abgegeben, die auch weiterhin Bestand haben.
Der derzeitige Bebauungsplanentwurf sieht einen geplanten Verbindungstunnel zwischen dem Sondergebiet 1 und 2 vor. Daher kann der vorhandene Mischwasserkanal nicht aufrechterhalten werden. Diesbezüglich gab es bereits erste Abstimmungen mit dem Vorhabenträger, mit dem Ergebnis, dass der gesicherte Kanalabschnitt innerhalb der öffentlichen Grünfläche aufgegeben und ausgebaut wird. Als Folge wird der Neubau von Entwässerungsanlagen in geänderter Fließrichtung in der Elisabeth-Abegg-Straße mit Anbindung an vorhandene Kanalanlagen in der Ella-Trebe-Straße bzw. Rahel-Hirsch-Straße notwendig. Favorisiert wird nach derzeitigem Kenntnisstand ein Trennsystem. Alle Kosten dafür sind vom Vorhabenträger zu tragen. Derzeit erfolgen weitere Detailabstimmungen in Verbindung mit der notwendigen Straßenertüchtigung.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die erforderliche Neuordnung von Leitungsbeständen auf Kosten der Vorhabenträgerin wird zur Kenntnis genommen.
Ein Überarbeitungsbedarf resultiert hieraus nicht.

Stellungnahme: Erste Gespräche mit den Fachplanern des BBR hinsichtlich geplanter Hausanschlüsse hat ergeben, dass mehrere Hausanschlusspunkte geplant sind. Die Prüfungen dafür sind noch nicht abgeschlossen. Ausgeschlossen ist auf jeden Fall die Aufrechterhaltung (Neubau in neuer Höhenlage) eines öffentlichen Kanals in einem Teil der öffentlichen Grünfläche, der eine Anbindung des Sondergebietes 2 zur Elisabeth-Abegg-Straße ermöglicht. Dem kann aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse hydraulisch nicht zugestimmt werden. Daher besteht eine Schmutzwasserentsorgung nur an das vorhandene Mischwassernetz in der Ingeborg-Drewitz-Straße. Gegebenenfalls wird für die Trinkwasserversorgung der geplanten Gebäude die längen- und dimensionsmäßige Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitungen in den umliegenden öffentlichen Straßenbereichen notwendig. Dies wird derzeit bei den BWB im Fachbereich Hausanschlüsse auf der Grundlage von konkreten Bedarfswerten und gewünschten Hausanschlusspunkten geprüft und bewertet. Von der Straße Alt-Moabit kommt eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 200, welche in die Ingeborg-Drewitz-Allee mündet. Bei den BWB wird derzeit geprüft, ob diese Leitung leitungsrechtlich gesichert werden muss. Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Gemäß Stellungnahme ist von einer gesicherten technischen Erschließung des Vorhabens auszugehen. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert hieraus nicht.

7.13 Berliner Stadtreinigung (BSR)

Stellungnahme: Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung hinzuweisen. Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können. Es folgen Hinweise für den Bereich Müllabfuhr: Behälterstandplätze und Transportwege und den Bereich Reinigung: Gestaltung der Fahrbahnen und Gehwege.

Abwägung: Kenntnisnahme: Änderungen und Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die baulichen Erfordernisse für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung sind bekannt und werden bei der Freianlagen- und Tiefbauplanung berücksichtigt. Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

7.14 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)

Stellungnahme: Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) übersendet mit ihrer Stellungnahme ihren Anlagenbestand im Planungsgebiet als Anlage sowie technische Hinweise zum Umgang mit dem vorhandenen Anlagenbestand.

Abwägung: Kenntnisnahme: Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich der Anlagenbestand innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befindet. Die weiteren Hinweise betreffen nachgeordnete Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

7.15 Vattenfall-Wärme AG

Stellungnahme: Der oben genannte Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. Der Planungsbereich wird derzeit durch die Fernwärme der Vattenfall

Wärme Berlin AG erschlossen. Es besteht ein großes Interesse die geplanten Erweiterungsbauten für das Bundeskanzleramt mit umweltfreundlicher Fernwärme zu versorgen.
Gegenwärtig werden Fernwärmetrassen zur Erschließung des Planungsgebietes in der Alice-Behrend-Straße sowie im verkehrsberuhigten Bereich der Ingeborg-Drehwitz-Allee gebaut. Die Lage unserer Fernwärmeanlagen ist in dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich. Für einen Anschluss der geplanten Erweiterungsbauten wird die Verlegung von weiteren Fernwärmetrassen vorzugsweise in der Ingeborg-Drehwitz-Allee sowie der Elisabeth-Abegg-Straße erforderlich.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Hinweise zur technischen Erschließung durch Fernwärme werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

7.16 Ergebnis der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führte ausschließlich zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan sowie des Umweltberichts.
Es erfolgten keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs.

8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurden von der Möglichkeit der Beteiligung an der Planung durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin Nr. 9 vom 5. März 2021, Seite 579ff., in drei Berliner Tageszeitungen am 12. März 2021 informiert. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 15.3.2021 bis einschließlich 15.4.2021 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen statt.
In diesem Zeitraum bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Informationsmaterialien mittels Internet.
Die beabsichtigte Planung wurde anhand folgender Informationsmaterialien dargelegt:
- Bebauungsplan-Entwurf,
- Begründung,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kartenmaterial
- Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Kötztinger Straße / Zwieseler Straße
- Niederschlagsentwässerungskonzept
- Niederschlagsentwässerungskonzept, Ergänzung
- Schalltechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchung, Anlage
- Bericht zu Lärm-Messflügen
- Hubschrauberlandeplatz Geräuschmessung
- Verkehrsuntersuchung

Zur Planung gingen die folgenden sieben schriftlichen Äußerungen ein. Die vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich thematisch insbesondere auf die folgenden Themen:
- Fußgänger und Radwegenetz in den öffentlichen Grünflächen
- die Erforderlichkeit der Planung in Zeiten der Pandemie
- Umweltaspekte,
- Artenschutzrechtliche Vorgaben
- Grünflächenversorgung im Umfeld der Kompensationsfläche,
- Dauer der Auslegung.

8.1 Bürger*in 1

Stellungnahme: Der Fahrradverkehr solle bei der Planung des Projekts und gerade bei der Planung des darum liegenden Parks berücksichtigt werden. Es gäbe dort teilweise altes sehr grobes Kopfsteinpflaster, das man überqueren müsse, wenn man von A nach B möchte. Es wäre schön, wenn man dies zumindest durch glattes Kopfsteinpflaster ersetzt oder zumindest ein schmaler Fahrradweg angelegt wird. Auch Treppen an der Spree verhindern gute Mobilität von Fahrradfahrern. Dort könnten einfach "Schiebe Rampen oder Schrägen" helfen, die bei der Treppe integriert werden könnten.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es gibt in der Parkanlage nur eine Fläche, die mit Kopfsteinpflaster versehen ist, die Kastanien Rampe. Hier handelt es ich um eine historische Gestaltung, die aber von der Parkanlage zur Straße Alt-Moabit hinaufführt. Eine Bahn seitlich verlegter Granitgroßplatten (wie in den Berliner Straßen) ermöglicht eine bessere Befahrung des Wegs mit dem Rad. Grundsätzlich kann darauf hingewirkt werden, dass die Materialität im Rahmen der Rückbauten und Rekultivierung nach Fertigstellung der Baustelle entsprechend geändert wird. Zu den Treppen entlang der Spree ist zu bemerken, dass es in deren Umfeld komfortabel zu befahrende Rampen für Radfahrende und Rollstuhlnutzende gibt. In der städtebaulichen Vereinbarung wird zudem geregelt, dass bei Umgestaltung der Fahrbahn und der Seitenräume in der Elisabeth-Abegg-Straße die Anforderungen des Mobilitätsgesetzes für den Fuß- und Radverkehr zu beachten sind.

8.2 Bürger*in 2

Stellungnahme: Den Ausführenden und Fachleuten wird Vertrauen ausgesprochen, und es wird davon ausgegangen, dass dieses Projekt gut für Berlin sei.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die erfreuliche Stellungnahme stützt die Planung. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

8.3 Bürger*in 3

Stellungnahme: Laut Begründung des Bebauungsplanes sei Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 die geplante Erweiterung des Bundeskanzleramts. Die Zahl der Beschäftigten soll um etwa 290 erhöht werden, was den Erweiterungsbau notwendig mache. Die Planung sei hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke seien die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen.
Auf den Internet-Seiten des Bundekanzleramtes sowie der Bundesregierung fänden sich weitere Details zu dem Bauvorhaben, das durch den Bebauungsplan ermöglicht werden solle, insbesondere zu den Kosten in Höhe von etwa 600 Millionen Euro sowie zur beabsichtigten Nutzung.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahme fasst das Vorhaben zusammen und hat keine abwägungserheblichen Punkte zum Inhalt.

Stellungnahme: <u>1. Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Symbolik im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Covid-19 Pandemie</u>
Durch das historisch einschneidende und fundamentale Ereignis der Covid-19 Pandemie ergebe sich jedoch eine grundsätzlich neue Lage, die in die Bewertung der grundsätzlichen Notwendigkeit des Vorhabens bislang nicht eingeflossen sei. Der Bebauungsplan sei daher in der derzeitigen Form abzulehnen und eine Neubewertung der Ausgangssituation vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie vorzunehmen. Die Planungen sind zurückzustellen, bis eine Bewertung von pandemiebedingten Faktoren erfolgt sei und dann vor diesem Hintergrund ggf. neu aufzunehmen.

Zunächst hätte sich durch die Pandemie die finanzielle Situation der privaten Haushalte, der Unternehmen und des Staates dramatisch verschlechtert. Zu erwarten sind nach derzeitigen Schätzungen des Bundesfinanzministeriums pandemiebedingte Kosten von etwa 1,446 Billionen Euro für die Haushalte des Bundes, der Länder und der Kommunen. Vor diesem Hintergrund erscheine die Errichtung eines Behördengebäudes für mehr als 600 Mio. Euro (laut Informationsseite der Bundesregierung zu dem Bauvorhaben) als geradezu obszön. Während der Pandemie hätten sich weder die Bundesregierung noch die Behörden bei der Bekämpfung er Pandemie als effizient erwiesen, dies schließe auch das Bundeskanzleramt mit ein. Der Ruf staatlicher Organe und Institutionen hätte durch deren Versagen dramatisch gelitten und das Vertrauen der Bevölkerung in diese hätte nachhaltigen Schaden genommen. Bei vielen Entscheidungen könne die Bevölkerung nicht mehr nachvollziehen, inwiefern diese mit der Lebensrealität von Normalbürgern vereinbar sei. Die Errichtung eines schlossähnlichen Repräsentationsgebäudes für privilegierte Bundesbeamte inmitten der Stadt sei daher geeignet, dieses Vertrauen weiter zu zerstören. Von weiteren Kostensteigerungen sei zudem auszugehen, wie bei den meisten anderen öffentlichen Bauprojekten der Vergangenheit. Hier solle für Kosten, die vergleichbar sind mit denen von kulturellen Prestigebauten wie etwa dem Berliner Stadtschloss oder der Elbphilharmonie Hamburg ein Bürogebäude für etwa 300 Behördenmitarbeiter errichtet werden. Vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Pandemie erscheinen die Pläne dazu geeignet, das Vertrauen in staatliche Institutionen und Behörden gänzlich zu zerstören. Der geplante Bau symbolisiere nicht Volksnähe, sondern im Gegenteil komplette Ferne von der Lebensrealität der Bevölkerung.
Der Bau, der durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht werden soll, bildet den westlichen Abschluss des "Band des Bundes". Das symbolische Konzept des “Band des Bundes” hat den Anspruch, die Deutsche und die Berliner Wiedervereinigung und die Volksnähe des Parlaments- und Regierungsviertels zu symbolisieren. Genau das Gegenteil würde im Hinblick auf die Symbolik durch die Planungen erreicht, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden sollen. Insofern sei die Begründung für die Notwendigkeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der die Errichtung eines massiven, überteuerten Behördenbaues zum Ziel hätte, vor dem Hintergrund der Pandemie nicht (mehr) nachvollziehbar, da die Planungen mit der ursprünglichen Konzeption des “Band des Bundes”, in der Transparenz und Volksnähe eine überragende Bedeutung hatten, überhaupt nichts mehr zu tun hätten. Im Gegenteil, dieser ursprünglichen Gesamtkonzeption würde durch die Planungen ein erheblicher und nachhaltiger Schaden zufügt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben, basiert die Planung auf dem Ergebnis des internationalen Städtebaulichen Ideenwettbewerbs "Spreebogen". Den ersten Preis erhielten die Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank mit dem Konzept des „Band des Bundes“. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil dieses Bandes, dass die Verbindung zwischen dem Osten und dem Westen der einst geteilten Stadt symbolisieren sollte.
Der ursprüngliche Wettbewerbsentwurf sah bereits im Bereich des Kanzlerparks eine massivere Bebauung als Abschluss vor. In den Folgeausschreibungen gelang es Schultes Frank Architekten auch bei dem Architekturwettbewerb für das Bundeskanzleramt als Sieger hervorzugehen. Entgegen dem ursprünglichen Entwurf des "Band des Bundes" wurde aufgrund ausreichender Raumkapazitäten weniger Baumasse umgesetzt als ursprünglich vorgesehen. Westlich der Spree entstand deshalb der Kanzlerpark.
Seit Bezug des damaligen Neubaus des Bundeskanzleramts stiegen die Aufgaben, und damit auch die Anzahl der Mitarbeiter*innen. Die Mitarbeiter*innen sind derzeit auf mehrere Liegenschaften in Berlin verteilt.
Mit der vorliegenden Planung besteht die Möglichkeit, den ursprünglichen Entwurf des "Band des Bundes" zu vollenden, die Grünflächen in dem Bereich aufzuwerten und die Mitarbeiter*innen an einem Standort zusammenzuführen.

Ob die Umsetzung der Planung vor dem Hintergrund der Pandemie dazu geeignet ist, das Vertrauen in staatliche Institutionen und Behörden gänzlich zu zerstören, unterliegt der subjektiven Meinungsbildung und ist kein städtebaulicher Belang im Sinne des Baugesetzbuchs.

Stellungnahme: 2. Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Potentiale der Digitalisierung der Arbeitswelt vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie
Durch die Pandemie hätte zudem auch in Deutschland ein Digitalisierungs-Schub begonnen. Sowohl Unternehmen als auch Behörden hätten gezeigt, dass ein dezentrales Arbeiten (Telearbeit/Home Office) auch in nur wenig digitalisierten Ländern wie Deutschland durchaus möglich sei, ohne negativen Einfluss auf die Produktivität und Sicherheitsbelange. Selbst bei staatlichen Behörden sei durch die Pandemie nunmehr bekannt, dass das Internet die Möglichkeit biete, über digitale Werkzeuge (z.B. Videokonferenzen, digitales Teilen von Dokumenten, Cloud-Dienste, usw.) sicher zusammenzuarbeiten und handlungsfähig zu bleiben. Sowohl internationale wie auch nationale Zusammenkünfte würden im digitalen Format erfolgreich und sicher durchgeführt werden. Es bestehe daher überhaupt keine Notwendigkeit, mitten in der Stadt weitere Büroarbeitsplätze zu errichten. Die Mitarbeiter können entweder im Home Office arbeiten oder an dezentralen Standorten untergebracht werden, wie dies laut Begründung ja auch derzeit schon der Fall zu sein scheint. Auch aus Sicherheitsaspekten sei es eindeutig sinnvoller, auf eine dezentrale Struktur zu setzen, da dadurch kein zentraler Angriffsvektor mehr vorhanden sei. Viele Unternehmen und auch Behörden haben nach den Erfahrungen der Pandemie das sogenannte Desk-Sharing eingeführt, bei dem sich mehrere Mitarbeiter einen stationären Büro-Arbeitsplatz teilen und so zeitweise im Büro, zeitweise von zu Hause arbeiten. Eine zwingende örtliche Nähe des Erweiterungsbaus zum Bestandsgebäude des Kanzleramtes bestehe somit überhaupt nicht. Ebenso wenig könne von einer zwingenden Ortsgebundenheit der Arbeitsplätze ausgegangen werden. Auch vor diesem Hintergrund erscheine die Notwendigkeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als nicht nachvollziehbar und überholt und eine Neubewertung vor diesem Hintergrund müsse zwingend erfolgen, bevor das Verfahren fortgesetzt wird.

Abwägung: Kenntnisnahme: Das Bundeskanzleramt konnte den Bedarf an weiteren Büroflächen glaubhaft und hinreichend begründen Die derzeitigen Rahmenbedingungen führten auch zu keiner Projektänderung seitens des Bundeskanzleramts.
Weiterhin bleibt es abzuwarten, ob die Auswirkungen der globalen Pandemie die Arbeitsweise langfristig ändern wird. Es obliegt nicht dem Plangeber über die Arbeitsweise des Bundeskanzleramts und dessen technische Infrastruktur zu entscheiden.
Außerdem erscheint es in diesem Zusammenhang auch nicht sachgerecht, den glaubhaften Bedarf an Büroräumen eines Vorhabensträgers aufgrund einer globalen Ausnahmesituation in Frage zu stellen.
Die bauliche Entwicklung wird durch die stadtentwicklungspolitischen Ziele und räumlichen Planungen gesteuert. Gesellschaftliche und technische Veränderungen können grundsätzlich Einfluss auf die stadtentwicklungspolitischen Ziele und Strategien haben. Sie sind jedoch nicht geeignet konkrete Vorhaben in Frage zu stellen.
Im vorliegenden Fall basiert die Planung auf den Grundsätzen und Zielen der Raum- und Landesplanung, den sektoralen Stadtentwicklungsplanungen, den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und den Darstellungen des Flächennutzungsplans von Berlin, der für den Großteil der Flächen eine bauliche Entwicklung vorsieht.
Grundsätzlich ist dieser gut erschlossene Standort in zentraler Innenstadtlage prädestiniert für eine Büronutzung und entspricht dem Gebot der Innenentwicklung. Die funktionale Verknüpfung zu bestehenden Nutzungen und die dadurch begründete Vermeidung zusätzlicher Wege, wirkt sich zudem positiv auf den Klimaschutz aus.

Stellungnahme: 3. Bewertung des Post- und Logistikzentrums, das anstatt dringend benötigter Wohnungen errichtet werden soll
Durch die Planungen gehe zudem die Möglichkeit verloren, am geplanten Ort für das Post- und Logistikzentrum in Berlin dringend benötigte Wohnungen zu errichten. Mitten in der Stadt ein Post- und Logistikzentrum anstellen von Wohnungen zu errichten erscheine mehr als fragwürdig und die Planungen in der derzeitigen Form seien demzufolge ebenfalls abzulehnen. Alternative Standorte für das Post- und Logistikzentrum wären überhaupt nicht untersucht worden. Auch hier sei auf die Digitalisierung hingewiesen, durch die es möglich würde, diese Dienste dezentral durchzuführen (zum Beispiel über ein Scan- und Druckzentrum).

Abwägung: Kenntnisnahme: Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte für das Post- und Logistikbereichs geprüft. Aufgrund der engen funktionalen Verbindung des Post- und Logistikbereichs mit dem geplanten Erweiterungsgebäude, kamen nur Flächen in der unmittelbaren Umgebung in Frage. Die ursprüngliche Idee, den Post- und Logistikbereich innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu realisieren wurde verworfen, da es nicht den Wettbewerbsergebnissen entsprechen würde und öffentliche Grünflächen beeinträchtigt werden würden.
Zum Ausgleich der Überplanung eines allgemeinen Wohngebiets werden durch die Vorhabenträgerin Wohnbauvorhaben in einer Größenordnung von mindestens 10.905 m^2 in der Innenstadt errichtet. Diese Kompensationsmaßnahmen werden durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: 4. Bewertung im Hinblick auf die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes
Insgesamt würden die Planungen auf einem vollkommen antiquierten Verständnis von Arbeitsprozessen beruhen, das historisch auf dem Stand vor dem Beginn der Digitalisierung angesiedelt sei. Eine Berücksichtigung der Möglichkeiten der Digitalisierung im Hinblick auf Arbeitsprozesse erfolge im bisherigen Verfahren überhaupt nicht. Dies sei bei einem Vorhaben, dass derartig schwere Eingriffe in das Stadtbild vornehmen würde, aber zwingend mit zu betrachten, gerade in Zusammenhang mit den Erfahrungen durch die Pandemie.
Die Planungen seien nicht mit dem Bundesnaturschutzgesetz vereinbar, da sie einen erheblichen Eingriff in die Natur darstellen, der aber vermeidbar sei. Flächen würden versiegelt, Lebensräume von Tieren zerstört und Bäume gefällt. Die Maßnahmen seien aber nicht unvermeidbar, da sich durch die Digitalisierung durchaus zumutbare Alternativen zu den derzeitigen Planungen ergeben (siehe die Detaillierungen in den vorhergehenden Punkten), die aber bislang vollkommen unberücksichtigt geblieben sind. Die historischen und fundamentalen Auswirkungen der Pandemie auf die Digitalisierung und Veränderung der Arbeitswelt und die so entstandenen Möglichkeiten zum Arbeiten auch außerhalb eines zentralen Bürogebäudes würden nicht betrachtet. Allein schon aufgrund der Unvereinbarkeit des Bebauungsplanes mit § 13 ff. BNatSchG sei dieser rechtswidrig und in dieser Form nicht weiter zu verfolgen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es trifft zu, dass gemäß § 13 BNatSchG erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine abgestimmte räumliche Planung, die sich in die stadtentwicklungspolitischen Entwicklungsvorstellungen des Landes Berlin einfügt. Die in § 13 BNatSchG definierten Grundprinzipien der Eingriffsregelung zielen auf die Planung bzw. Umsetzung eines Projektes. Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen Vorkehrungen zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen der Planung oder Umsetzung unterlassen werden. Dieses Vermeidungsgebot, zielt primär darauf ab, wie und nicht ob geplant wird. Ob ein Standort sich als Baufläche eignet oder nicht, wird auf anderen Planungsebenen entschieden.

Im BauGB wird nicht definiert, was unter ”Eingriff in Natur und Landschaft” zu verstehen ist; dafür wird auf das BNatSchG verwiesen. Über die Definition des Eingriffes gibt also das BNatSchG Auskunft. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ”Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können”. Nach den Vorschriften des Naturschutzgesetzes bestimmt sich weiterhin, wie ”Vermeidung” und ”Ausgleich” definiert werden. Die naturschutzrechtlich vorgegebene Abfolge von Prüfschritten (”Vermeidung-Ausgleich-Ersatz”) gilt auch im Bauleitplanverfahren. Während sich die Definition des Eingriffs nach Naturschutzrecht richtet, wird über die Rechtsfolgen eines Eingriffs und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entschieden. § 1a Abs. 2 Nr.2 BauGB bestimmt, dass in der Abwägung auch ”die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen sind. Die Grundprinzipien für die Umsetzung und den Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden in § 1a Abs. 3 BauGB festgelegt, dessen Vorschriften aufzeigen, wie im Rahmen der Bauleitplanung der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann. Die Grundprinzipien der Eingriffsregelung wurden durch eine überwiegend lokale Versickerung, durch Vegetationsflächen und Baumplanzungen, etc… auch in diesem Planverfahren beachtet.

Stellungnahme: 5. Bewertung des Umstandes, dass die Südbrücke nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist
Die neu zu errichtende Südbrücke sei nicht als öffentliche Fläche ausgewiesen, sondern es würde lediglich ein Wegerecht für die Allgemeinheit eingeräumt. Leider würden sich aber insbesondere Bundesbehörden sehr häufig über die Vorgaben in Bebauungsplänen hinwegsetzen. Unter dem Vorwand von Sicherheitsbedenken würden öffentliche Flächen gesperrt, so etwa im Umfeld des Reichstagsgebäudes der Platz der Republik sowie der Ebertplatz, der seit 2011 als illegaler VIP-Parkplatz des Bundestages von Mitarbeitern, Besuchern und Abgeordneten genutzt würde und zu diesem Zweck für die Allgemeinheit gesperrt sei. Auch beim Bundeskanzleramt wurden im Juni 2017 an der Südallee rechtswidrig 130 oberirdische Parkplätze sowie ein Wachhaus errichtet, obwohl dies im Bebauungsplan ausdrücklich untersagt sei. Eine Einbeziehung der Behörden des Landes Berlin in die diesbezüglichen Planungen hätte hier laut Auskunft des zuständigen Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung nicht stattgefunden, vielmehr würde einfach geltendes Planungsrecht gebrochen. Es sei leider davon auszugehen, dass Bundesbehörden auch in Zukunft geltendes Planungsrecht systematisch brechen würden, um so ihre eigenen Belange (das heißt also insbesondere die Belange, die dem Komfort und der Bequemlichkeit der Behördenmitarbeiter dienen) über die Belange der Allgemeinheit zu stellen. Die Hürden für eine nachträgliche planungsrechtswidrige Nutzung seien daher so hoch wie möglich zu anzusetzen. Mindestens eine Ebene der Südbrücke müsse daher bereits im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden. Ich bitte um Neubewertung des Vorhabens und Berücksichtigung der Einwendungen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es ist zutreffend, dass der Allgemeinheit nur ein Gehrecht eingeräumt wurde. Würde das Verbindungsbauwerk bzw. Teile davon als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbrücke festgesetzt werden, würde die Unterhaltung der Fläche im Zuständigkeitsbereich der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz liegen. Aufgrund der technischen Anforderungen an öffentliche Bauten, wäre eine bauliche Verbindung privater und öffentlicher Ingenieursbauten nicht zulässig. Hieraus würden erhöhte Anforderungen an die Gründung und Statik resultieren.
Eine möglichst zurückhaltende Gestaltung des Verbindungsbauwerks ist jedoch zur Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Kongresshalle zwingend erforderlich und wird durch die textliche Festsetzung 8.1 sowie ergänzenden Regelungen in der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Die öffentliche Nutzung der Brücke für die Allgemeinheit wird über Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wurde die teilweise öffentliche Nutzung der geplanten Südbrücke durch die Vorhabenträgerin vorgeschlagen.

8.4 Bürger*in 4

Stellungnahme: Die Uferwege müssen jederzeit - während der Bauarbeiten, als auch im Betrieb und während besonderer Sicherheitslagen - für den Fuß- und Radverkehr durchgängig auf beiden Uferseiten benutzbar gehalten bleiben. Sicherheitsvorkehrungen sind in einer Art zu wählen und umzusetzen, dass eine Einschränkung für den Fuß- und Radverkehr durchgängig auf beiden Uferseiten ausgeschlossen werden kann.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es ist erklärtes Ziel des Landes Berlin sämtliche zurzeit öffentliche Wege auch in Zukunft für den allgemeinen Fuß- und Radverkehr offen zu halten. Darin besteht auch Einigkeit mit den zuständigen Stellen des Bundes und insbesondere dem Bundeskanzleramt. Die technischen Sicherheitseinrichtungen werden so gestaltet, dass sie den Fuß- und Radverkehr nicht behindern. Ferner ist auch eine mit dem SGA Mitte abgestimmte Baustellenlogistik vorgesehen. Ziel ist es größere Schäden zu vermeiden, das Bauvorhaben zügig und koordiniert durchzuführen und die vorhandenen Wege weitgehend offenzuhalten.

8.5 Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Stellungnahme: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB): Leider gäbe es Differenzen bei den im AFB genannten Begehungsterminen. Auf S. 8 heißt es, dass die Begehungen zwischen Mitte März und Anfang Juni 2019 stattfanden. Dennoch stehe in Tabelle 1 auf S.9 als erstes ein Februartermin, welcher auch noch in den Abendstunden, wahrscheinlich zur Erfassung von Fledermäusen durchgeführt worden ist. Entweder handele es sich um einen Schreibfehler, der korrigiert werden müsse oder der Termin fand tatsächlich zu diesem Zeitpunkt statt, doch dann zu einer Zeit in der dieser sinnlos sei, da zu diesem Zeitpunkt die Fledermäuse noch in ihren Winterquartieren schlafen. Auch für eine Brutvogelerfassung sei dieser Termin, außer für Nachtgreifvögel in der Februar-Balz, nicht geeignet. Aber selbst dann stehe dieser Termin noch in Differenz zur auf S. 8 gemachten Aussage.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Angabe innerhalb der Tabelle ist korrekt. Der durchgeführte Termin diente der Nachtgreifvogelerfassung. Die Fledermaustermine fanden zu einem späteren Zeitpunkt statt (siehe Tabelle 4).

Stellungnahme: Auch in Tab. 4 Erfassungstermine 2019 hätte sich anscheinend ein Schreibfehler eingeschlichen. Dort steht ein Datum von 2018.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Angaben innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden redaktionell korrigiert.

Stellungnahme: Hinter dem Begriff *„wertgebender Vogelarten“* (trias) verbirgt sich die Auflistung *„planungsrelevanter Brutvogelarten“* des Senats. Diese Liste sei jedoch nach EuGH Urteil C-473/19 hinfällig, da demnach bei Eingriffen sämtliche Arten zu beachten und untersuchen seien. Festzuhalten sei, dass die individuenbezogenen Verbotstatbestände des Art. 5 VRL (bzw. des § 44 Abs. 1 BNatSchG) für alle europäischen Vogelarten gelten und nicht nur für sogenannte planungsrelevante oder seltene oder im Bestand zurückgehende. Demzufolge könne die Bewertung nicht auf die in Kapitel 6 auf S. 26 ff. genannten Arten reduziert werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: In Berlin sind entsprechend der Vorgaben der SenUVK in erster Linie die planungsrelevanten Arten zu berücksichtigten. Eine Prüfung des Verbotstatbestandes nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG findet unabhängig davon für alle Arten statt.

Stellungnahme: $V_{ASB}2$ muss wie folgt ergänzt werden: „Potentielle Quartiersbäume müssen vor Fällung u. a. mittels Endoskop untersucht werden."
$V_{ASB}3$ muss wie folgt ergänzt werden: „Gebäude mit potentiellen Quartiersstrukturen müssen vor Abriss u. a. mittels Endoskop untersucht werden." – Dabei geht es im Besonderen nicht nur um Brutvögel, sondern auch um Fledermäuse, da bspw. die Zwergfledermaus gern in Gebäudestrukturen geht und dabei sehr schmale Spalten und Öffnungen nutzt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Kontrolle muss mit fachlich geeigneten Mitteln erfolgen. Eine Kontrolle mittels Endoskop ist dafür nicht zwingend notwendig.

Stellungnahme: Bezüglich A_{CEF} 1 sei zu beachten, dass Haussperlinge sog. Koloniebrüter seien. D. h. sie sitzen selten einzeln und brüten, sondern oftmals mehrere, wenn auch nicht zu dicht, nebeneinander. Somit sei für den Haussperling mehr als ein einzelner Nistkasten vorzusehen, ggf. können Mehrfachnistkästen zum Einsatz kommen.
Im Übrigen handele es sich nicht um CEF-Maßnahmen, wenn diese nicht vorab und im funktionalen Zusammenhang zum Eingriff hergestellt werden können. Das treffe u. a. auf das Anbringen von Kästen für den Hausrotschwanz, Bachstelze und ggf. Haussperling zu (s. Kap. 6, S. 35). Demzufolge seien diese Maßnahmen nicht als CEF-Maßnahme anerkennbar. Auch der Ausgleich von Niststätten, die erst bei Baumfällung / Abriss von Gebäuden festgestellt werden und im Zuge dessen ausgeglichen werden, würden nicht als CEF-Maßnahme gelten und könnten nicht als solche anerkannt werden. Demzufolge sei A_{CEF} 2 zu prüfen und ggf. zu überarbeiten. Kapitel 6 müsse dahingehend geprüft und korrigiert werden.
Die Höhlenbrüterkästen sollen vor Beginn der Baumfällungen am verbleibenden Restbestand angebracht werden und seien daher als CEF anerkennbar.

Abwägung: Kenntnisnahme: Sollten zur Vorbereitung von Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen oder der Abriss von Gebäuden erforderlich werden, sind diese durch fachkundige Personen auf dauerhaft genutzte Niststätten von Brutvögeln und Fledermäusen hinzu untersuchen. Werden bei der Begutachtung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen festgestellt, sind Ersatzvorrichtungen in der gleichen Zahl entsprechend den artenschutzfachlichen Standards im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld umzusetzen. Zusätzlich sind weitere 18 Nisthilfen für Vögel entsprechend den artenschutzfachlichen Standards anbringen und dauerhaft unterhalten. Diese Maßnahmen sind gemäß den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung vor der Baufeldfreimachung und somit vor dem Verlust der ursprünglichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten umzusetzen, weshalb die räumlichen und zeitlichen Voraussetzungen von CEF-Maßnahmen erfüllt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung. Der Detaillierungsgrad ist für das Verfahren ausreichend.

Stellungnahme: Die Nistkästen für Gebäudebrüter sollten nicht in der Nähe von Balkonen oder Fenstern angebracht werden, da sonst bei Beschwerden der Bewohner oder Nutzer diese dauerhaft verschlossen werden müssen und somit als geschützte Niststätte wegfallen und erneut ausgeglichen werden müssen. Nistkästen sollten in verschiedenen Himmelsrichtungen ausgerichtet angeboten werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Hinweise betreffen den Vollzug der Planung und werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahme: Leider komme die trias Planungsgruppe in Kapitel 8 zu folgendem falschem Schluss: *„Da in Kapitel 8 herausgestellt wurde, dass bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG nicht eintreten, ist die Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme (FCS-Maßnahme) nicht erforderlich. Somit ist auch keine Ausnahmeprüfung erforderlich.“* Auch bei geplanten CEF-Maßnahmen müsse bei Baumfällungen oder dem Abriss von Gebäuden ein Antrag auf Ausnahme nach §45 (7) Nr. 5 BNatSchG gestellt werden, wenn der Abriss alternativlos sei. Da die Kästen für den Hausrotschwanz und die Bachstelze (Gebäudebrüter) sowie ggf. Haussperling lt. Unterlage erst im Neubau vorzusehen seien (s. Kap. 6, S. 35) liege mind. für die Vernichtung dieser Niststätten eine Alternativlosigkeit vor und es bedürfe des Antrags auf Ausnahme. Die Maßnahmen zu den weiteren Niststätten seien auf eine zeitlich vorab mögliche Ausgleichbarkeit zu prüfen und der Text von Kapitel 8 sowie die Maßnahmenblätter in Anhang 2 zu korrigieren.

Abwägung: Kenntnisnahme: Auf der Ebene der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass ein vorgezogener Ausgleich bei Verlust der Fortpflanzungsstätten umsetzbar ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist erneut zu prüfen ob ggf. eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wird.

Stellungnahme: Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Krähennester/-horste ebenfalls unter geschützte Niststätten fallen würden, da diese, wie im AFB beschrieben, von anderen Arten, wie z. B. Eulen und Falken nachgenutzt würden. Somit sei deren Verlust ebenfalls mind. 1:1 auszugleichen. Diese fehlen in der Konfliktanalyse bzw. den vorgeschlagenen Maßnahmen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Freinester sind nicht auszugleichen, da diese jedes Jahr neugebaut werden und somit nicht zu dauerhaft genutzten Niststätten zählen. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs bleiben außerdem weiterhin Neststandorte für Nachnutzungen erhalten. Weiterhin sind im räumlichen Zusammenhang in ausreichendem Maße Altbäume vorhanden, die als neue Neststandorte für Krähen und deren Nachnutzer dienen können.

Stellungnahme: Obwohl der Gelbspötter im AFB in Tab. 9, S. 23 noch als *„wertgebende Art“* verzeichnet würde, tauche er bei der Konfliktanalyse und den Maßnahmen nicht mehr auf. Weshalb? Der Verlust der Gehölzbestände und Hecken hat Einfluss auf den Bestand und das Brutverhalten des Gelbspötters. Die Gehölzbestände sind für den Gelbspötter wichtiges Brut- und Rückzugsgebiet. Der Verlust solcher Gehölzbestände ist ebenfalls auszugleichen. Wenn auch hier keine CEF-Maßnahme zeitlich ausreichend vorab und im funktionalen Zusammenhang hergestellt werden kann, ist für die Vernichtung des Gehölzbestandes ein Antrag nach §45 (7) Nr. 5 BNatSchG zu stellen, aufgrund der Alternativlosigkeit. Das Gleiche gilt für den Girlitz.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Girlitz ist durch das Vorhaben nicht betroffen, da er nur im Randbereich des Geltungsbereichs vorkommt. Vom Gelbspötter geht ein einzelner Brutplatz, an einem untypischen Standort verloren. Die Robinienwäldchen stellen wesentlich typischere Neststandorte dar. Um dennoch einen Verlust auszugleichen ist die Entwicklung des mehrschichtigen Gehölzbestands auf der Kompensationsfläche an der Kötztinger Straße als Ausgleich für den Verlust zu werten.

Stellungnahme: Aufgrund der div. naturschutzfachlichen Maßnahmen halten wir die Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung für zwingend erforderlich. Diese ist namentlich zu benennen, während der Bauvorbereitung, besonders bei Baumfällungen und Abrissarbeiten täglich vor Ort, führt die Dokumentation und berichtet 14-tägig an die zuständige Behörde.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes werden beachtet. Sollten zur Vorbereitung von Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen oder der Abriss von Gebäuden erforderlich werden, sind diese durch fachkundige Personen auf dauerhaft genutzte Niststätten von Brutvögeln und Fledermäusen hinzu untersuchen und Ersatzvorrichtungen in der gleichen Zahl entsprechend den artenschutzfachlichen Standards im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld umzusetzen.
Diese Maßnahmen sind gemäß den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung vor der Baufeldfreimachung und somit vor dem Verlust der ursprünglichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten umzusetzen, weshalb die räumlichen und zeitlichen Voraussetzungen von CEF-Maßnahmen erfüllt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung.

Stellungnahme: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung „Kötztinger Straße"", Stand 23.02.2021: Leider fehle solchen Eingriffsbewertungen immer die Untersuchungen zu den Tierarten. Deren Bestandsbewertung erfolge immer über die Biotoptypeneinschätzung im Rückschluss auf vorkommende Tierarten. Leider würde dabei missachtet, dass Garagengebäude oftmals von Fledermäusen aber auch Nischenbrütern als Quartier genutzt würden. Eine entsprechende Untersuchung fehle und seien zwingend nachzuholen und bei Feststellung einer Nutzung oder eines Potentials ist dies bei Verlust durch Abriss auszugleichen. Dazu sei dann, wie bereits o. e., ein Antrag auf Ausnahme nach §45 BNatSchG zu stellen. Diese Verluste seien in die Bilanzierung des Aufwertungspotenzials einzubeziehen und als Minus anzurechnen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die artenschutzrechtliche Relevanz der sich noch in Nutzung befindlichen Garagen ist vor Ausführung der Abbruchmaßnahmen erneut zu prüfen.

Stellungnahme: Wenn geplante Maßnahmen als *„öffentliche Grünfläche"* dienen soll (s. S. 27, Pkt. 3.2, 1. Abs.), wieso solle diese dann *„soweit erforderlich"* über den gesamten Zeitraum zur Sicherung der Maßnahme (25 Jahre) gezäunt werden und was sei unter *„soweit erforderlich"* zu verstehen? Wenn die Fläche komplett gezäunt und nicht zugänglich sein wird, sei der Ausgleich zwar für den Biotop- und ggf. auch Artenschutz, aber nicht als Grün- und Erholungsfläche gegeben, wie es die trias Planungsgruppe beschreibe. Wenn es dem Biotop- und Artenschutz diene, sind wir mit der Zäunung einverstanden. Nur sollte das dann im Text auch entsprechend vermerkt werden. Parkrasen sei kein adäquater Ausgleich für den Biotopverlust, sondern diene wiederum der Nutzung als Grün- und Erholungsfläche.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es ist nur die Zäunung der Gehölzfläche vorgesehen um eine schonende Entwicklung zu ermöglichen.

Stellungnahme: Wichtig sei, sich vorab zu entscheiden, was entwickelt werden solle, entweder ein artenreiches Biotop oder eine für Naherholungssuchende geeignete Grünfläche. Beides stehe hier anscheinend im Widerspruch.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es sollen verschiedene Biotope unterschiedlicher Wertigkeit entwickelt werden. Ein Konflikt entsteht an dieser Stelle nicht.

Stellungnahme: Ist M1 (Monitoringkonzept S. 46) entfallen oder weshalb beginne die Nummerierung der Erfolgskontrollmaßnahmen mit der Nr. 2 bzw. worauf bezieht sich M1?

Abwägung: Kenntnisnahme: Entsiegelung (M1) wird im Monitoring nicht weiter betrachtet, da es sich um eine einmalige Maßnahme handelt, für die kein Monitoring notwendig ist.

Stellungnahme: Bei M5 solle die Anwuchskontrolle in einem kürzeren Abstand, als nach 10 Jahren erfolgen, um Verluste zeitnah nachpflanzen zu können.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es sind die üblichen Herstellungs- und Anwachskontrollen vorgesehen. Zusätzlich sind nach Beendigung der Fertigstellungspflege ab dem Zeitraum von 10 Jahren nach Durchführung der Maßnahme Funktionskontrollen vorzusehen.

Stellungnahme: Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan „1-106“, Stand 25.02.2021 **V5**, S. 39 – *„Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen vorzugsweise in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit hohem Fugenanteil) herzustellen.“* – Diese Ausführung werden für Stellplätze abgelehnt, da bei Starkregenereignissen, welche immer mehr zunehmen, der Untergrund (Boden und Grundwasser) durch Einträge wie Öl, etc. geschädigt werden würde.

Abwägung: Kenntnisnahme: Zur Berücksichtigung der Belange des allgemeinen Bodenschutzes, dient die Maßnahme der Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen. Das anfallende Niederschlagswasser soll lokal durch Rigolensysteme versickert werden. Sollten aufgrund der Stellplatz-Nutzung Schadstoffeinträge zu erwarten sein, ist eine Vorreinigungsstufe zu realisieren. Dies ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.

Stellungnahme: V7, S. 39 – Das anfallende Niederschlagswasser im SO1 solle in andere Bereiche, statt in die Kanalisation, umgeleitet werden, um auch dieses für die Grundwasserneubildung nutzen zu können.

Abwägung: Kenntnisnahme: Zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt ist in den Sondergebieten SO1 und SO2 75 % des anfallenden Niederschlagswassers zu versickern. Die Niederschlagsbewirtschaftung soll vorzugsweise durch Einbau von Retentionsdächern mit dynamischer Drossel und anschließender Versickerung umgesetzt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung.

Stellungnahme: V9, S. 39 – Sollte um folgende Formulierung ergänzt werden: ‚Vegetationsflächen seien dauerhaft zu erhalten und fachgerecht dem Entwicklungsziel zu pflegen. ‘ V10, S. 39 – Muss um folgende Formulierung ergänzt werden: ‚Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.‘ V12, S. 39 – Sollte um folgende Formulierung ergänzt werden: ‚Die Mindestdeckung über dem Tunnelbauwerk sollte mind. 0,80 m betragen.‘ – um auch Sträucher und ggf. kleinkronigen Bäume pflanzen zu können.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 bis 7.12 haben die Realisierung von Vegetationsflächen bzw. Baumpflanzungen zum Inhalt. Neben der Anpflanzung ist hier auch der Erhalt bzw. die Neuanpflanzung bei Abgang planungsrechtlich gesichert. Ferner ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7.12 eine Mindestüberdeckung von 80 cm des geplanten Tunnelbauwerks planungsrechtlich gesichert. Ein Überarbeitungsbedarf besteht somit nicht.

Stellungnahme: Es sei kein Monitoring bzgl. der Erfolgskontrollen der Anpflanzungen vor Ort festgelegt. Das müsse ergänzt werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Wegen der insgesamt eher geringen zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und der begrenzten Prognoseunsicherheiten, ist bei Umsetzung der Planung nicht mit signifikanten Abweichungen von der im Umweltbericht zugrundeliegenden Prognose zu

rechnen. Auf ein speziell vorhabenbezogenes Monitoring kann daher verzichtet werden. Die regelmäßig auf gesamtstädtischer und bezirklicher Ebene durchgeführten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind grundsätzlich ausreichend. Die Überwachung, ob die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen fachgerecht und vollständig umgesetzt wurden, erfolgt in den Baugebieten durch die Bauaufsichtsbehörde. Umweltrelevante Vorgaben und Maßnahmen, die nicht durch den Bebauungsplan gesichert werden, da sie auf einer eigenständigen fachgesetzlichen Grundlage beruhen, werden durch die zuständige Fachbehörde festgelegt und auf ihre Einhaltung überwacht.

Stellungnahme: Obwohl in Kapitel II.1.4.6, S. 32 - Bundes-Immissionsschutzgesetz und Landesimmissionsschutzgesetz Berlin - auch Licht als eine der schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne von Nachteil oder Belästigung genannt würden, werde im Zuge der Planung keine konkreten Maßnahmen zum Schutz davor getroffen. Das Thema würde noch immer ignoriert, obwohl div. Studien den schädlichen Einfluss von dauerhaftem Licht auf sämtliche Organismen nachgewiesen haben. Es werde noch nicht einmal die Verwendung insektenschonender Lichtquellen, geschweige denn die Abblendung sowie der Einsatz moderner Dimmerungstechnologie erwähnt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es ist nicht davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Vorhabens mit erheblich schädlichen Umweltauswirkungen durch Licht zu erwarten sind. Die Festlegung von Bauelementen und der Beleuchtung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme: Auch sei nicht klar, welche Maßnahmen, außer die offene Gestaltung der Brückenkonstruktion sowie die Verringerung von Glasflächen in Richtung Parkanlage, bzgl. des Schutzes gegen Vogelschlag an großen Glasflächen getroffen werden sollen, obwohl die entsprechende Broschüre1 mehrfach erwähnt würde.

Abwägung: Kenntnisnahme: Weitere konkrete Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der Realisierung zu beachten.

Stellungnahme: Wieso liege das auf S. 41 und 46 erwähnte Gutachten bzgl. der Stechimmen (Büro für tierökologische Studien 11/2019) den Unterlagen nicht bei? Somit könne die Zusammenfassung in der Begründung nicht nachvollzogen werden. Welche Schlussfolgerungen wurden aus diesem Gutachten bzgl. des Verlustes einer bedeutenden Fläche für Wildbienen gezogen bzw. welche Maßnahmen zum Erhalt bzw. Verbesserung dessen werden ergriffen? Es gäbe im Planungsbereich keine konkret festgelegten Maßnahmen bzw. Textlichen Festsetzungen außer Dachbegrünungen diesbezüglich. Die Anlage von Blühstreifen und die Durchführung extensiver Pflege werden zwar auf S. 76 erwähnt, jedoch folgen daraus keine textlichen Festsetzungen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Insgesamt ist das untersuchte Areal für den Schutz von Wespen von geringer Bedeutung, für den Schutz von Bienen dagegen von mittlerer Bedeutung. Wildbienen sind vergleichsweise artenreich vertreten. Es konnten jedoch keine gefährdeten Arten, sondern nur Arten der Vorwarnlisten nachgewiesen werden (landesweit drei Arten, bundesweit eine Art), weshalb keine konkreten Maßnahmen erforderlich wurden.
Die Aussagen auf S. 71 bzgl. der Bilanzierung des Ausgleichs im Zusammenhang mit der *"Externen Ausgleichsmaßnahme"*, einer Fläche an der Kötztinger Straße Ecke Zwieseler Str. in Berlin-Lichtenberg, seien entsprechend unserer oben genannten Ausführungen zum Artenschutz zu überprüfen und ggf. anzupassen. Ebenso sei die Bilanzierung selbst dahin gehend zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Stellungnahme: Den Aussagen auf S. 55 unter *„Berücksichtigung der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes“* wird widersprochen, wie bereits erwähnt, was den Ausgleich des Verlustes von geschützten Niststätten nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG betrifft. Die bisher getroffen Maßnahmen seien z. T. nicht als CEF-Maßnahmen anerkennbar, da sie nicht zeitlich vorab funktional zur Verfügung ständen. Somit trete bei Verlust der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG mind. für die Arten Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling, ggf. auch Gelbspötter und Girlitz sowie Waldkauz und Fledermäuse ein. Die vorgesehenen Maßnahmen seien nochmals zu prüfen, ggf. anzupassen oder entsprechende Anträge nach §45 (7) Nr. 5 BNatSchG bei der obersten Naturschutz-behörde zu stellen.
Es wurde bereits in unserer Stellungnahme vom 14.10.2019 angeregt, die Umgebung des Bundeskanzleramtes so zu gestalten und zu pflegen, dass die vorkommenden Arten ein neues Zuhause finden. Es wurde versucht klar zu machen, welche Vorbildfunktion das Amt mit sich trägt. Dennoch wären den Vorschlägen bzgl. Licht und Grün- und Freiflächengestaltung nicht gefolgt worden (stattdessen intensiv gepflegter Ziergarten), was sehr bedauerlich sei. Das Bundeskanzleramt hätte mit einer naturnahen Gestaltung der Umgebung, bspw. nach dem Animal Aided Design (AAD), ein gutes Aushängeschild für andere Investoren in der Stadt sein können. Diese müssen sich jedoch in Anbetracht dessen, dass auch hier nur das Notwendigste für die Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse sowohl für den Menschen, als auch die Tiere getan würde, fragen, wieso sie das auch tun sollen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes werden beachtet. Sollten zur Vorbereitung von Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen oder der Abriss von Gebäuden erforderlich werden, sind diese durch fachkundige Personen auf dauerhaft genutzte Niststätten von Brutvögeln und Fledermäusen hinzu untersuchen und Ersatzvorrichtungen in der gleichen Zahl entsprechend den artenschutzfachlichen Standards im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld umzusetzen.
Diese Maßnahmen sind gemäß den Regelungen der städtebaulichen Vereinbarung vor der Baufeldfreimachung und somit vor dem Verlust der ursprünglichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten umzusetzen, weshalb die räumlichen und zeitlichen Voraussetzungen von CEF-Maßnahmen erfüllt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung.

Stellungnahme: Hubschrauber-Landeplatz: Der Hubschrauber-Landeplatz würde hier zwar erwähnt, dennoch nicht weiter behandelt. Wenn es dazu noch ein weiteres Verfahren geben solle, wird darin dann auch der Ausgleich für den Nicht-Erhalt von Bäumen sowie gärtnerischen Anlagen geregelt oder im Bebauungsplanverfahren (s. Ausführungen zu TF 7.3, Begründung S. 98)? Wird bei der Errichtung des Gebäudes bereits auf Lärm- und Lichtimmissionen, die von der neuen Lage des Landeplatzes ausgehen, auf die Umgebung geachtet sowie der Einfluss ders Winddrucks durch Starts und Landungen auf die Tier- und Pflanzenwelt?
Die Planung würde bis zur Klärung unserer Anmerkungen und Fragen abgelehnt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Landeplattform geschaffen. Die hierdurch verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (z. B. Baumfällungen und Versiegelung) wurden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Die betriebsbedingten Auswirkungen des Hubschrauberlandeplatzes sind Gegenstand eines gesonderten luftfahrtrechtlichen Verfahrens.

8.6 Bürger*in 6

Stellungnahme: Die Einwendung gegen den Bebauungsplan betrifft die 1,8 ha große Ausgleichsfläche Kötztinger Straße / Zwieseler Straße im Ortsteil Karlshorst. Mit dafür erforderlichem Kostenaufwand solle eine mit Garagen bebaute, teilweise versiegelte Fläche in eine Grünfläche umgewandelt werden. Damit würde ein mehrfacher Schaden entstehen. Das könne verhindert werden, wenn die Ausgleichsfläche ausgetauscht würde und stattdessen ein gleiches großes Stück vom Grundstück an der Waldowallee eingesetzt würde:

Gründe: Ökologische Gründe, Mehrfachnutzen, Verbesserung des Stadtklimas, der Biotope und Waldschutz
Auf diesem anderen riesigen Areal Waldowallee befände sich ein schützenwerter Wald, der Wald Waldowallee und zwei Biotope. Zudem sei auf dem Areal Brachland und ein sehr großes Gebäude vorhanden. Auf diesem Areal stehe eine Bebauung an, die Teile des Waldes und der Biotope in Gefahr bringen würde. Für das Bauareal Waldowallee hat der Bauherr HOWOGE ein Partizipationsverfahren und einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Über den Siegerentwurf des Architekten-Wettbewerbs hätten u.a. die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und das Stadtplanungsamt Lichtenberg entschieden. Die bevorzugte Bebauungsvariante und Siegerentwurf hätte insgesamt zwei Systemfehler.

1. er rettet die kleinste Waldfläche
2. es ist der Bebauungsentwurf, der – als einziger Architekten Entwurf - bei der Anliegerschaft komplett durchgefallen und massiv kritisiert worden sei.

Abwägung: Kenntnisnahme: Dem Vorschlag zum Austausch der Kompensationsflächen kann nicht gefolgt werden.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Vielzahl von Flächen als potenzielle Ausgleichsflächen geprüft. Hierbei wurden vorrangig Flächen im Eigentum des Bundes geprüft, da dieser auch der Verursacher des Eingriffs ist.
Die Fläche Kötztinger Straße / Zwieseler Straße im Ortsteil Karlshorst eignete sich aufgrund ihrer Verfügbarkeit und Aufwertungspotenziale am besten als Kompensationsfläche. Die umzusetzenden Maßnahmen wurden mit den zuständigen Fachämtern des Bezirks Lichtenberg abgestimmt.

Die vorgeschlagene Fläche an der Waldowallee kommt aufgrund abweichender Planungsvorstellungen des Bezirks als Kompensationsfläche nicht in Frage. Die Fläche soll entsprechend den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 11-29 als Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen und ausreichend öffentlichen Grünflächen entwickelt werden. Ferner soll auf dem Areal ein Standort für eine 4-zügige Gemeinschaftsschule gesichert werden.

Demgegenüber wird die Fläche an der Kötztinger Straße/Zwieseler Straße gemäß Rahmenplan Karlshorst/Ost als Potenzialfläche für soziale und grüne Infrastruktur gekennzeichnet.
Somit entspricht die Entwicklung der Ausgleichsfläche auch den Planungsvorstellungen des Bezirks Lichtenberg.

Stellungnahme: Mit dem vorgeschlagenen Grundstückstausch und einer neuen Ausgleichsfläche Waldowallee könne man größere Teile des Waldes Waldowallee erhalten. Auch durch die Weiterführung des grünen Karlshorster Bandes, vom Naturschutzgebietes Biesenhorster Sand mit dem Wald Waldowallee entstünde ein Vielfachnutzen, für die Pflanzen und Tierarten, das Klima. Er sei um ein Vielfaches höher als der Nutzen einer neuen Grünfläche, die man aus einer Garage/versiegelten Fläche neu künstlich anlegen müsse.

Abwägung: Kenntnisnahme: Ein Grundstückstausch konnte auch deshalb nicht in Betracht gezogen werden, da eine naturschutzfachliche Aufwertung - also eine Verbesserung des Umweltzustands - erfolgen muss, damit der teilweise Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann.

Stellungnahme: Grünflächenmangel Der Umkreis Waldowallee /Köpenicker Allee sei massiv mit Grünflächen unterversorgt. Eine frühere Grünfläche sei inzwischen ein Naturschutzgebiet. Die geplante Nachverdichtung von 6.000 Menschen im 500 m Umkreis (Quelle Rahmenplan https://mein-berlin-media.liqd.net/uploads/BA%20Lichtenberg/2020/11/02/20201102_bestandsanalyse-rahmenplan-karlshorst-ost.pdf) erfordere eine Grünflächenplanung, die mit Hilfe des Grundstückstauschs vielleicht teilweise gelingen könne, ohne aber scheitern würde.
Nur um ein Zehntel so viel der Menschen würde neben die ursprüngliche geplante Ausgleichfläche bzw. künstlich angelegte Grünfläche (Kötztinger Straße / Zwieseler Straße) ziehen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Versorgung der Bevölkerung mit Grünflächen ist Aufgabe des Bezirks Lichtenberg und nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich wird sich die Realisierung der Ausgleichsfläche positiv auf die Versorgung der Bevölkerung Karlshorst auswirken.

Stellungnahme: Milderung unzumutbarer Karlshorster Zustände angesichts vier fehlender Grundschulen
Gleichzeitig könnte man Kötztinger Straße / Zwieseler Straße dann eine Schule bauen, weil sich diese Fläche im Eigentum des Landes Berlins befindet. Die Grundschul-Not sei in Karlshorst so groß, dass - auch wenn es vor den Wahlen gelingt zwei Schulen zu beginnen - nach wie vor Karlshorst katastrophal unterversorgt mit Grundschulplätzen sein wird. Mit jedem Tag, jedem fertiggestellten Wohngebäude und jedem MUV würde die Zahl der Schul-Obdachlosen Grundschüler größer. Die Schul-Obdachlosen Karlshorster Grundschulkinder: 2020: sechs erste Klassen ca. 120 Kinder, 2021: 12 erste Klassen ca. 240 Kinder, 2022: 18 erste Klassen ca. 360 Kinder. Alle diese Kinder hätten keine Schule und müssten während der Pandemie mit Schulbussen zu fremden Schulen gefahren werden.
Die Not sei in Wahrheit noch größer, weil die Taskforce Schulbau (Beschluss Nr. 12/2020 Rheinpfalzallee) offenbart hätte, dass hier ein weiterer Systemfehler vorliege. Zitat „Weder dafür noch für die Bauausführung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist eine Haushaltsvorsorge getroffen worden.“
Weder für den Grundstückskauf, noch für alle Erwerbsnebenkosten seien Mittel geplant.“ Die Not sei noch größer, weil sich mindesten zwei von vier Schulgrundstücken (Waldowallee, Rheinpfalzallee) nicht im Eigentum des Landes befänden. Die Dimension der Karlshorster Grundschulplatzmangels sei vollständig außer Kontrolle geraten. Sie werde weiter unkontrolliert zunehmen. Dafür würde der Bevölkerungszuwachs um 10.000 Menschen in weniger als 10 Jahren sorgen.
Als die letzte Schule gebaut wurde, da Stand die Mauer noch, die DDR gabs noch und die meisten heutigen Karlshorster waren noch nicht einmal geboren.
Sofern nicht vor den Wahlen - zwei Karlshorster Schulen im Bau sein werden, würde die Schulbauoffensive in Karlshorst scheitern und zur Schulbaudefensive Karlshorst in die Wahlen eingehen.
Abwendung eines finanziellen Schadens des Land Berlins in Millionenhöhe.
Millionen Grundstücksankaufkosten können eingespart werden, da das Land Berlin bereits Grundstückseigentümer ist und kein neuer Grundstückskauf erforderlich ist. Die Grundstücks-Preisentwicklung verteuere jeden Grundstückskauf stark. Die geschlossene Erbbaupachtvereinbarung mit der HOWOGE setze voraus, das Berlin Grundstückseigentümer ist. Zudem müsse mit Verträgen eingenommenen Grundschulplatz-Pauschalen an Karlshorster Investoren zurückgezahlt werden, da es in 5,5 Jahren der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht gelingen würde alle Schulgrundstücke anzukaufen und alle vier Schulen zu bauen? Ein Schaden in mindestens 6-stelliger Höhe, vielleicht Millionenschäden wird entstehen, wenn das Land Berlin alle von Investoren bereits

geleisteten und noch zu leistenden finanziellen Beteiligungen für Grundschulplätze im Rahmen des Berliner Modells an die Investoren zurückzahlen müsste, weil die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung diese nicht in eine Schulbaumaßnahme des Landes Berlin verwenden könne.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Versorgung mit Grundschulplätzen wird zu Kenntnis genommen. Weder im sozialen Infrastrukturkonzept des Bezirks Lichtenberg, noch im Entwurf zum Rahmenplan Karlshorst ist auf der Fläche Kötztinger Straße / Zwieseler Straße ein Schulstandort vorgesehen.
Die Planungen des Bezirks Lichtenberg zur sozialen Infrastruktur sehen einen Ausbau der Lew-Tolstoi- Grundschule, die Errichtung zweier Grundschulen (Rheinpfalzallee, Waldowallee) mit rund 1.200 Plätzen sowie die Errichtung einer ISS (Waldowallee) mit ca. 400 Plätzen vor. Es lässt sich somit kein Widerspruch zur übergeordneten Planung erkennen.
Darüber hinaus ist die Schulplanung des Bezirks Lichtenberg nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
Die übrigen Sachverhalte der Stellungnahme betreffen die Ziele und Zwecke der bezirklichen Rahmenplanung bzw. des Bebauungsplans 11-29 und sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

8.7 Bürger*in 7

Stellungnahme: Aus technischen Gründen sei der Zugang zum Internet drei Wochen total unmöglich gewesen, d.h. die Er-/Bearbeitung einer fachlichen, sachlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan 1 - 106 (Erweiterung Bundeskanzleramt), sei damit auch unmöglich. Möglicherweise erging es mehreren Kolleginnen, Kollegen und anderen Interessierten ähnlich. Zudem hätten sicher auch viele Menschen Corona-bedingt, nicht nur zeitliche Einschränkungen.
Daher wird um Verlängerung der Auslegung und der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan 1 - 106 (Erweiterung Bundeskanzleramt), im Bezirk Mitte Ortsteil Moabit, über den 15. April 2021 hinaus gebeten.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es bestand vier Wochen die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligungsmöglichkeit im Internet stand für den gesamten Zeitraum zur Verfügung. Weiterhin gab es die Möglichkeit, sich im Gebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu beteiligen.
Hier stand ein separater Raum zur Verfügung, der auch in diesen ausgewöhnlichen Umständen eine Beteiligungsmöglichkeit unter Einhaltung der pandemiebedingten Abstände ermöglicht.
Eine Verlängerung der Offenlage kann leider nicht entsprochen werden.
Die gesetzlichen Anforderungen an eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden beachtet.

8.8 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führte zu redaktionellen Änderungen, Klarstellungen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere im Umweltbericht.
Eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfs, d. h. der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen, wurde nicht erforderlich.
Alle vorgebrachten Stellungnahmen – sowohl die öffentlichen wie auch die privaten – sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Obwohl die öffentliche Auslegung wegen formaler Fehler nicht den Anforderungen des Baugesetzbuchs entsprach und daher wiederholt werden muss, wurden die vorgebrachen Stellungnahmen bei der weiteren Planung gleichwohl berücksichtigt.

9. Erneute eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Erstellung der Reinzeichnung des Bebauungsplans 1-106 erfolgte ein redaktioneller Fehler. Im Sondergebiet SO 1 wurde statt der geplanten GRZ von 0,9, fälschlich eine GRZ von 0,4 benannt. Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die entsprechenden Gutachten stellen allerdings auf die eigentlich geplante GRZ von 0,9 ab. Die Korrektur berührte nicht die Grundzüge der Planung. Mit Schreiben vom 16.04.2021 wurden die betroffenen Behörden (hier: Straßen- und Grünflächenamt und Umweltamt des Bezirksamts Mitte sowie die Obere Naturschutzbehörde der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) sowie die betroffene Öffentlichkeit (hier: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung sowie das Bundeskanzleramt) zur Änderung beteiligt. Alle Beteiligten haben der korrigierten Fassung zugestimmt.

Mit E-Mail vom 09.06.2021 wurde weiterhin das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Mitte darüber in Kenntnis gesetzt und ihm Gelegenheit zur Äußerung gegeben, dass die Höhe für die Geltung der Nebenzeichnung 5 auf 34,5 m ü. NHN korrigiert werden soll. Die Grundzüge des Bebauungsplans wurden dadurch nicht berührt.
Das Straßen- und Grünflächenamt lehnte diese Änderung ab. Den in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken wurde durch eine Erhöhung der Unterkanten des Verbindungsbauwerks entsprochen (s. u.).

Aufgrund der Konkretisierung der Projektplanung und weiterer Abstimmungen mit Fachämtern wurden weitere Änderungen an der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.

Die zulässigen Unterkanten des Verbindungsbauwerks über der Spree sollen im Bereich der Uferwege nunmehr 35,5 m über HNH aufweisen, damit eine lichte Höhe von 3,5 m über Gelände auch ohne Modellierung gewährleistet werden kann. Aufgrund der besonderen statischen Konstruktion wurde auch eine Anpassung der Festsetzungen zur unterirdischen Gründung und zu erforderlichen Auflagern überarbeitet (Flächen k l m n k und H, textliche Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3 sowie Nebenzeichnungen 4 und 5).

Ferner wurde auch eine Anpassung der Ausweisung des SO 4 (Nebenzeichnung 3) erforderlich, damit alle konstruktiven Bestandteile des Tunnelbauwerks innerhalb des Sondergebiets verortet werden können. Hierdurch wurde im betroffenen Bereich eine Anpassung des Geltungsbereichs erforderlich. Durch die Anpassung des Geltungsbereichs verändert sich auch die Flächenbilanz dahingehend, dass 139 m² öffentliche Grünfläche (bereits im Bestand vorhanden) zusätzlich im Geltungsbereich festgesetzt werden. Da es sich hierbei um bestehende öffentliche Grünflächen handelt und dass Tunnelbauwerk bereits im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurde, ist eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Darüber hinaus, wurde innerhalb der textlichen Festsetzung 7.8 die Regelung zur Begrünung von Dächern auf Dachflächen mit einer OK von 45,0 m beschränkt, da nunmehr keine zulässigen Oberkanten von 42,0 m ausgewiesen werden.

10. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung mit Stand vom 29.07.2021 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.08.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Dem Schreiben wa-

ren der Bebauungsplanentwurf und die Begründung einschließlich dem Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung, die kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Kötztinger Straße / Zwieseler Straße, das Niederschlagsentwässerungskonzept (inkl. Ergänzung), die schalltechnische Untersuchung, der Bericht zu Lärm-Messflügen, die Hubschrauberlandeplatz Geräuschmessung sowie die Verkehrsuntersuchung beigefügt. Vorliegende Gutachten wurden fachspezifisch bereitgestellt. Die Beteiligungsfrist endete am 16.08.2021.
Das konkrete Erfordernis für die erneute Behördenbeteiligung bestand insbesondere darin, dass im Ergebnis der vorangegangenen eingeschränkten Behördenbeteiligung die zeichnerische Festsetzung der zulässigen Unterkanten des Verbindungsbauwerks über der Spree angepasst wurden und im Bereich der Uferwege nunmehr 35,5 m über HNH aufweisen, damit eine lichte Höhe von 3,5 m über Gelände auch ohne Modellierung gewährleistet werden kann. Ferner wurde auch eine Anpassung der Ausweisung des SO 4 (Nebenzeichnung 3), damit alle konstruktiven Bestandteile des Tunnelbauwerks innerhalb des Sondergebiets verortet werden können und der textlichen Festsetzung 7.8 erforderlich.
Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Insgesamt sind 20 Stellungnahmen eingegangen, von denen 14 Anregungen und Hinweise zur Planung enthielten.
Im Einzelnen wurden folgende planungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die bei der Abwägung zu berücksichtigen waren:

10.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg, GL 5

Stellungnahme: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Sondergebiet „Bundeskanzleramt“ und Parkanlage) sind hier grundsätzlich zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Sie bestätigt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

10.2 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Obere Wasserbehörde

Stellungnahme: Mit Stellungnahme SenUVK II D 44 vom 15.07.2020 und 07.04.2021 hatte sich die Wasserbehörde bereits zu diesem B-Plan und dem Niederschlagsentwässerungskonzept vom April 2020 und der vorliegenden Ergänzung vom Oktober 2020 des Ing.-büros AKUT Partner geäußert; die in den o.g. Stellungnahmen aufgeführten Inhalte sind weiterhin gültig.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Zum Zeitpunkt der letzten Stellungnahme bestand noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Altlastensituation bzw. inwieweit Altlasten einer Versickerung anfallenden Niederschlagswassers ggf. entgegenstehen könnten. Mit E-Mail vom 21.05.2021 erklärt das NGA Mitte als zuständige Bodenschutzbehörde gegenüber SenSW, zu den bislang durchgeführten Grundwasseruntersuchungen, „dass eine Versickerung von Niederschlagswasser ohne Einschränkungen stattfinden kann, wenn die Auffüllungsschichten im Versickerungsbereich entfernt werden." Sofern diese Vorgabe verbindlich wird und entsprechend umgesetzt wird, kann die Anforderung einer Altlastenfreiheit der Versickerungsbereiche auf der Grundlage dieser Bewertung als erfüllt angesehen werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die bisher durchgeführten Boden- und Grundwasseruntersuchungen betreffen die Sondergebiete SO1 und SO4, weshalb nach Entfernung der Auffüllungsschichten eine Altlastenfreiheit der Versickerungsbereiche nur für diese Bereiche gegeben wäre. Ob und inwieweit die Entfernung der Auffüllungsschichten verbindlich werden, ist Gegenstand der nachgeordneten Genehmigungsverfahren und nicht Gegentand der Bauleitplanung.

Stellungnahme: Eine Ableitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation ist seit dem 01.05.2021 grundsätzlich nicht mehr möglich, sofern nicht eine vor diesem Datum erteilte und weiterhin gültige Erlaubnis der Berliner Wasserbetriebe vorliegt. Anfallendes Niederschlagswasser ist daher vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu bewirtschaften. Nur in begründeten Ausnahmefällen können Einleitungen in die Mischwasserkanalisation bis maximal 10 (l/s)*ha durch die Berliner Wasserbetriebe zugelassen werden. Ich empfehle zu prüfen, ob diese Änderung der Rahmenbedingungen für die Entwässerung Auswirkungen auf die Umsetzung der Maßnahmen des vorliegenden Entwässerungskonzepts hat bzw. sich daraus ein erhöhter Flächenbedarf ergibt; ggf. muss das Entwässerungskonzept angepasst werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Sachverhalt, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser nur in Ausnahmefällen in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Ob eine Einleitung in die Spree zulässig ist oder hier die Voraussetzungen für eine Ausnahme zur Einleitung in die Mischwasserkanalisation vorliegen, wird im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Die Begründung wird in Kapitel III.3.6 entsprechend den neuen Vorgaben redaktionelle angepasst und die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

10.3 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Grundsatzfragen der Straßenplanung und Verkehrslenkung Berlin

Stellungnahme: Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf 1-106 („Erweiterung Bundeskanzleramt") bestehen aus Sicht von SenUVK, weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden jedoch einige Hinweise und Anmerkungen.
Luftrechtliche Stellungnahme:
1. Hindernisrecht (§§ 12 bis 15 LuftVG) Der Standort der Bebauung liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches im Sinne des § 12 LuftVG. Gleichwohl dürfen im Rahmen der Regelung des § 14 LuftVG in diesem Bereich Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, erst nach Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde errich-tet werden. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne.
2. Anlagenschutz (§ 18a LuftVG): Gemäß § 18a LuftVG sind bereits Bauwerke (Bauhilfemittel etc.) ab einer Höhe von 29,0 m über Grund bei der Obersten Luftfahrtbehörde vorlagepflichtig. Denn nach Prüfung der Unterlagen ist am Standort ab einer Bauhöhe größer 29,0 m über Grund die Radaranlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - TGL-SRADA betroffen. Ob Flugsicherungsanlagen durch die entsprechenden Bauwerke gestört wer-den, prüft – nach Weitergabe der entsprechenden Daten dorthin – das Bundesaufsichtsamt für Flugsi-cherung BAF in eigener Zuständigkeit.

3. Hubschraubersonderlandeplatz: Auf Seite 97 der Begründung zum B-Plan heißt es dazu: "Für die Errichtung und Inbetriebnahme des Sonderlandeplatzes wird ein gesondertes luftrechtli-ches Genehmigungsverfahren angestrebt (…)." Da die vorgesehenen Beteiligungsverfahren im Rahmen dieses gesonderten luftrechtlichen Genehmigungs-verfahrens zum Tragen kommen werden, ist im Rahmen dieser Stellungnahme darauf nicht einzugehen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft die der Bauleitplanung nachgelagerte Projektplanung und hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

10.4 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - Tiefbau

Stellungnahme: Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) Abteilung Tiefbau, V B ist Vorhabenträger für Erschließungsmaßnahmen im Bezirk Mitte von Berlin, die im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau des Bundeskanzleramtes erforderlich werden. Die Erschließungsmaßnahmen in v. g. Verantwortung betreffen Umbauten an öffentlichen Straßen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind Leitungsbauarbeiten der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Diese Zuständigkeit basiert zum einen auf der Städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Bund und dem Land Berlin vom Juni 2021 sowie zum anderen auf den dreiseitigen Maßnahmenvertrag zwischen dem Bund, dem Land Berlin, vertreten durch SenUVK, Abteilung Tiefbau und den BWB, der in Kürze unterzeichnet wird.
Folgende Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen: Hierin wird die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen durch den Bund festgeschrieben. Folgende Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen:

- Teilbaumaßnahme 1:
- Zwischenausbau Elisabeth-Abegg-Straße zur Nutzung als Baustraße, verantwortlich SenUVK, Abt. Tiefbau
- Neubau von Leitungen (R-Kanal/S-Kanal/Trinkwasser/ Außerbetriebnahme M-Kanal), verantwortlich BWB
- Bau in 2022
- Teilbaumaßnahme 2:
- Endausbau Elisabeth-Abegg-Straße, verantwortlich SenUVK, Abt. Tiefbau
- Teilumbau Joachim-Karnatz-Allee (Verkürzung der öffentlichen Straße um 24 m), verantwortlich SenUVK, Abt. Tiefbau
- Anpassung von Leitungen in der Elisabeth-Abegg-Straße, Neubau- und Abbruch von Leitungen in der Joachim- Karnatz-Allee, Ausbau M-Kanäle in der Grünanlage südlich Elisabeth-Abegg-Straße, verantwortlich BWB
- Bau voraussichtlich 2028

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft die der Bauleitplanung nachgelagerte Projektplanung und hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

10.5 Senatsverwaltung für Finanzen

Stellungnahme: Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme Kötztinger Str. / Zwieseler Str. im Bezirk Lichtenberg wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Flurstück 269, welches nach Vorlage der Anlage 5 zum bereits abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag zwischen SenSW und der BImA Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme werden soll, im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds befindet. Die BIM als Vertreterin des Liegenschaftsfonds war in den Abschluss der Städtebaulichen Vereinbarung nicht involviert, auch SenFin nicht. Bei einer vollständigen Nutzung des Areals für A+E-Zwecke könnte es hier zu

einer wirtschaftlichen Entwertung des THV-Grundstücks kommen, da Aufbauten und Mietverhältnisse betroffen sind. Insofern wird es als erforderlich angesehen, dass neben dem Bezirksamt Lichtenberg auch die BIM umgehend in die weiteren Überlegungen zu diesem Flurstück einbezogen wird. Nach aktuellen Informationen ist der Bezirk Lichtenberg von seiner bisherigen Schulplanung abgerückt und hat im 63. PFA der Übernahme des Grundstücks in sein Fachvermögen zugestimmt. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme Kötztinger Str./Zwieseler Str. sind auch Auswirkungen auf geübte Nutzungen zu erwarten. Die derzeitigen Garagennutzer werden verdrängt und müssen zukünftig auf andere Abstellmöglichkeiten für ihre PKWs ausweichen. Weiterhin hat die geplante Ausgleichsmaßnahme Kötztinger Str./Zwieseler Str. indirekte Auswirkungen auf den Haushalt des Landes Berlin. Mit der Entmietung und Entsiegelung des Flurstücks 269 und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme können über 25 Jahre aus dem Grundstück keine Einnahmen generiert werden. Damit findet zwar keine planerische, jedoch eine faktische Entwertung des Flurstücks 269 statt, die zu einem Einnahmeverlust führt. Hierzu sind weder im B-Plan-Entwurf 1-106 noch im Städtebaulichen Vertrag zwischen SenSW und der BImA Aussagen getroffen worden. Die BIM wurde ebenfalls um Stellungnahme gebeten und teilte Folgendes mit:
Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH ist von dem in Rede stehenden B-Planentwurf betroffen. Gegen die beabsichtigte Erweiterung des Bundeskanzleramtes als solche bestehen seitens der BIM keine Bedenken. Für die naturschutzrechtliche Kompensation des Erweiterungsvorhabens soll an der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Lichtenberg (S. 80 der Begründung) eine externe Maßnahme durchgeführt werden. Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird auf eine Fläche im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds mit der Liegenschaftsnummer L12289 zurückgegriffen. Die BIM als Geschäftsführung der Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds wurde in der Maßnahme nur unzureichend berücksichtigt und findet im städtebaulichen Vertrag, der zwischen Bundeskanzleramt, BImA und SenSW unter Mitzeichnung des Belegenheitsbezirks geschlossen wurde sowie Definitionen bzw. Regelungen zur Umsetzung der Maßnahme trifft, ebenso keine Berücksichtigung. Inwieweit dieses Vorgehen juristisch statthaft ist, ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Zudem wurde die Liegenschaft L12289 unter dem Clusterobjekt C9646 in der 63. PFA vom 26.08.2021 mit Daseinsvorsorge I mit der Maßgabe „Übertragung ins Fachvermögen unter Berücksichtigung des städtebaulichen Vertrags in Abstimmung mit dem Bezirk“ protokolliert. Aufgrund der bislang nicht erfolgten Berücksichtigung der BIM in ihrer Rolle als Geschäftsführung der Treuhandvermögen des THV und der erfolgten Befassung im PFA, unterstützt die BIM die schnellstmögliche Übertragung der Liegenschaft in das Fachvermögen des Bezirkes, um das Bundesvorhaben nicht zu gefährden, gegen welches ausdrücklich keine Bedenken der BIM bestehen. Sollte eine zeitnahe Übertragung der Liegenschaft in das Fachvermögen des Bezirkes nicht erfolgen ist die Einbeziehung der BIM zwingend. Außerdem ist zwingend zu klären, wie die an das Maßnahmengebiet Kötztinger Straße / Zwieseler Straße angrenzenden Erholungsgrundstücke, die sich ebenfalls in die besagten Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin verorten lassen und deren Erschließung bislang über die Liegenschaften des Maßnahmengebietes erfolgt, künftig weiter erschlossen werden können. Die BIM geht davon aus, dass die Vorhabenträger*innen diesbezüglich zeitnah Kontakt zur BIM aufnehmen werden. Die Stellungnahme ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Bezirk Lichtenberg hat der Übernahme des Grundstücks ins sein Fachvermögen zugestimmt. In Abstimmung mit dem Bezirk Lichtenberg wird die Fläche sowohl als Kompensations- als auch begehbare Grünfläche entwickelt. Die angrenzenden ebenfalls im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin befindlichen Erholungsgrundstücke sind daher künftig weiterhin erschlossen.

10.6 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt

Stellungnahme: Bereich Immissionsschutz

Der vorliegenden aktualisierten schalltechnischen Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) in Berlin, Projektnummer: LK 2019.217, Berichtsnummer: LK 2019.217.2, Berichtsstand: 09.11.2020, LÄRMKONTOR GmbH) wird gefolgt. Demnach liegt entgegen der vorherigen schalltechnischen Untersuchung zu Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein Lärmkonflikt entlang der Wohnnutzung an der Joachim-Karnatz-Allee vor. Im Ein- und Ausfahrtsbereich der südlichen „Notausfahrt“ des Hauptgebäudes wird der nächtliche Richtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) an der entsprechenden Wohnnutzung um bis zu 5 dB überschritten. Weiterhin wird dort nachts ein Spitzenpegelproblem festgestellt. Der nächtliche Richtwert von 60 dB(A) wird um bis zu 7 dB überschritten. Es wird empfohlen, dass auf diese Sachlage frühzeitig lärmvorsorgend planerisch reagiert wird. Als Lärmschutzmaßnahme wird vorgeschlagen, dass eine regelhafte nächtliche Nutzung der „Notausfahrt“ für Lkw zum Schutze der angrenzenden Wohnnutzungen ausgeschlossen wird. Sofern die Anforderungen an die Regelung gem. Kap. 7.2 TA Lärm („Seltenes Ereignis“) erfüllt werden, dann ist eine grundsätzliche Nachtnutzung, beispielsweise im Quartal eines Kalenderjahres zu bestimmten Anlässen, aus schalltechnischer Perspektive konfliktfrei möglich. Es ist einschränkend allerdings darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung von nächtlichen Spitzenpegelproblemen (auch der Spitzenpegel für „seltene Ereignisse“ gem. TA Lärm von nachts 65 dB(A) wird um 2 dB überschritten) gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen betrieblich sichergestellt wird, dass keine beschleunigten Zu- und Abfahrten durch Lkw erfolgen. Der Begründung, dass eine Regelung dieser Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplans nicht erforderlich ist, da die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bauordnungsrechtlich zwingend bei der Vorhabenverwirklichung sichergestellt werden muss, wird gefolgt. Jedoch ist in der Begründung nochmals ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass auch der Spitzenpegel für „seltene Ereignisse“ gem. TA Lärm von nachts 65 dB(A) laut vorliegender schalltechnischer Untersuchung um 2 dB überschritten wird, dieser Lärmkonflikt demnach erkannt wurde und durch den Verweis auf das bauordnungsrechtliche Verfahren behandelt und nicht etwa ignoriert wurde.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis, dass auch der Spitzenpegel für „seltene Ereignisse“ gem. TA Lärm von nachts 65 dB(A) laut vorliegender schalltechnischer Untersuchung um 2 dB überschritten wird, wird in Kapitel II.2.2.7.1 der Begründung redaktionell aufgenommen, damit dieser Lärmkonflikt erkannt und im bauordnungsrechtlichen Verfahren behandelt werden kann. Ein darüberhinausgehender Überarbeitungsbedarf resultiert hieraus nicht.

10.7 Bezirksamt Mitte, Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz

Stellungnahme: Das Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirkes Mitte ist in den Meisten der naturschutzrechtlichen Aspekte im Rahmen der zugewiesenen Aufgaben und Zuständigkeiten nicht die tatsächliche Behörde zuständige Behörde. Gleichwohl wollen wir die Chance nutzen uns als Träger öffentlicher Belange zu äußern.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft keine abwägungsrelevanten Inhalte. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: Zuerst eine grundsätzliche Information vorweg, die in die Begründung aufzunehmen ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich bereits festgesetzte Ausgleichsmaßahmen, diese sind: 1) öffentliche Grünfläche an der Spree (Uferpromenade), 2) öffentliche Grünfläche auf dem Moabiter Werder, 3) Bepflanzung in den Alleen beidseitig des Kanzleramtes (auch Ingeborg-Drewitz-Allee und Joachim-Karnatz-Allee). Diese resultieren aus dem alten B-Plan II-200a und sind weiterhin gem. § 15 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz rechtlich zu sichern.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel I.2.4.1 entsprechend um diesen Sachverhalt redaktionell ergänzt. Ein darüberhinausgehender Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

Stellungnahme: Unter „Maßnahmen zum Ausgleich“, auf Seite 78 im Begründungstext, Absatz „Baumpflanzungen in den Sondergebieten SO 1 und 2“ mit „mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden“ ist zu beachten und zu überdenken, ob es sich dabei um Pflanzflächen auf unterbauten Bereichen handelt. Wenn dem so ist, so ist eine Bewässerung und eine Mindestgröße der Baumschaube sowie eine eventuelle Unterpflanzung (bei den Stellplätzen) mit festzulegen. Ansonsten wird eine optimale Entwicklung und Wirkung als Ausgleichsmaßnahme nicht möglich sein.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die festgesetzten Pflanzbindungen wurden mit der Vorhabenträgerin abgestimmt und auf Umsetzbarkeit geprüft. Großkronige Bäume sind auf nicht unterbaubaren Bereichen vorgesehen. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

Stellungnahme: Weiterhin auf Seite 78 im Begründungstext, „Dach- und Fassadenbegrünungen in den Sondergebieten SO 1 und 2“. Bei der Extensiven Dachbegrünung ist eine Mindeststärke des Substrats festzulegen. Es ist ein Retentionsdach mit 16 cm Aufbaustärke und auf mindestens 75 % der Gesamtdachfläche herzustellen, um als Ausgleichsmaßnahme einen annähernd ökologischen Effekt zu erzielen und die im letzten Absatz genannten Aspekte zu erfüllen. Auch bei der intensiven Dachbegrünung ist die technische Ausführung genauer festzulegen. Eine Aufbaustärke von 0,80 m ist das absolute Minimum. Sie alleine gewährleistet im Hochsommer und bei trockenem Winterwetter keine optimale Vegetationsentwicklung sowie Kleinklimaförderung und ist nicht ansatzweise mit einer Vegetationsfläche mit Bodenanschluss gleichen zusetzen. Fazit zur Zusammenfassung auf Seite 93 im Begründungstext unter „Ausgleichende Maßnahmen“, über die bisher vor Ort festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren „positive Beeinflussung des Kleinklimas und des Wasserhaushalts“. Hier werden die Maßnahmen in ihrem Potential nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Sie sind, wie bereits angeführt umfangreicher und eindeutiger in ihrer Ausführung festzusetzen und darzustellen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die geplanten Maßnahmen zur Dachbegrünung wurden mit der Vorhabenträgerin abgestimmt und auf Umsetzbarkeit geprüft. Obwohl die Maßnahmen bzgl. Dachbegrünung nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden, können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Stellungnahme: Bezüglich des Hinweises der textlichen Festsetzung zu 7.2 und 7.4 (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a) + b) BauGB) auf Seite 102/103 unter dem Kapitel 3.6 Grünfestsetzungen und Niederschlagsversickerung Erhaltungsbindung und Entwicklung von Alleebaumbepflanzung aus Sumpf-Eichen: Sumpf-Eichen sind standörtlich dem Schwemmland von Auen zuzuordnen. Das Wurzelwerk ist typischerweise eher flach ausgeprägt. Die Sumpf-Eichen gedeihen gut auf normalen bis mäßig trockenen Böden, der Boden sollte möglichst nährstoffreich mit einem guten Humusanteil angereichert sein. Auf sehr trockenen nährstoffarmen Böden, wie meist im Straßenbereich üblich, kommt die Baumart eher schlecht zurecht. Empfehlung: Ersatz von abgängigen Sumpf-Eichen durch die Baumart Scharlach-Eiche. Auch bei einer Neuplanung und Verlängerung der vorhandenen Alleenbereiche wäre es zukunftsträchtiger die Ersatzbaumart der Scharlach-Eiche zu pflanzen. Die derzeit vorhandenen Sumpf-Eichen, auch Spree-Eiche genannt, sind an den derzeitigen Standorten nur mit einer regelmäßigen Betreuung durch Bewässerungs- und Düngemaßnahmen vital zu erhalten. Scharlach-Eichen entsprechen insgesamt der Form und Größe von Sumpf-Eichen, auch die Blattform ist ähnlich. Scharlach-Eichen sind standorttolerant und kommen auch mit trockenen Standorten zurecht, d.h. sie sind weniger pflegeintensiv.

Abwägung: Kenntnisnahme: Ob statt Sumpf-Eichen auch Scharlach-Eichen als Ersatzbaumart verwendet werden können, wird mit der Senatsverwaltung für Verkehr, Umwelt und Klimaschutz abgestimmt. Da Scharlach-Eichen insgesamt in Form und Größe Sumpf-Eichen entsprechen und auch die Blattform ist ähnlich ist, sind keine abwägungsrelevanten städtebaulichen Belange betroffen. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

Stellungnahme: Hinsichtlich der Artenschutzgutachten gibt es Indizien, dass die Erfassungen nicht ausreichend waren. Ruhestätten sind bisher offenbar nicht untersucht worden. Für Vögel fehlt eine genauere, nachvollziehbare Dokumentation der Untersuchungen zu welcher Tageszeit diese durchgeführt worden sind. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen das der Artenschutz zwingen rechtssicher abzuarbeiten ist. Bei uns gehen bereits jetzt Anfragen ein, die das Bauvorhaben betreffen. Somit ist davon auszugehen, dass bereits jetzt das Vorhaben im Fokus der Öffentlichkeit steht. Sollte der Artenschutz nur unzureichend berücksichtigt worden sein, kann dies zu erheblichen Verzögerungen führen, wenn Bürger gegen das Vorhaben klagen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Entgegen der Aussage der Stellungnahme wurde innerhalb der angegebenen Untersuchungszeiträume ebenfalls eine Erfassung der Ruhestätten durchgeführt. In Tabelle 1 des ASB ist eine Tabelle mit den Erfassungszeiten sowie weiteren Parametern entsprechend der fachlich anerkannten Methodenstandards eingefügt. Die Tageszeiten zur Erfassung sind ebenfalls dieser Tabelle zu entnehmen. Die Untersuchungen wurden 2019 nach den geltenden rechtlichen und fachlich anerkannten Methodenstandards durchgeführt.

10.8 Bezirksamt Mitte, Straßen- und Grünflächenamt (SGA)

Stellungnahme: Die Forderung des SGA, die Mindestdurchfahrtshöhe (lichte Höhe über Gelände) der Südbrücke von 3,50 m im Bereich des westlichen und östlichen Uferwegs, wurden in der Planzeichnung und Begründung (Stand 29.07.2021) beachtet. Die Bedenken des SGA wurden dahingehend ausgeräumt, da durch eine Erhöhung der Unterkanten der Südbrücke entsprochen wurde. Das SGA hat dazu keine weiteren Anmerkungen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahme hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Sie bestätigt die Vereinbarkeit der Planung mit den Anforderungen des Straßen- und Grünflächenamts. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: In der Begründung wird ausgeführt, dass eine Anpassung des SO 4 (Vergrößerung gegenüber der Planzeichnung mit Stand vom 25.02.2021) des Sondergebietes (Nebenzeichnung 4) erforderlich wurde, damit alle konstruktiven Bestandteile des Tunnelbauwerks innerhalb des Sondergebietes verortet werden können. In der weiteren Konkretisierung der Projektplanung für den Tunnel ist dies zu beachten (z.B. Verbleib der Spundwand, Tunnelsohle im Sondergebiet SO4).

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft die der Bauleitplanung nachgelagerte Projektplanung und hat keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Bedenken zum Inhalt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

10.9 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Spree-Havel

Stellungnahme: Mit dem o.g. Schreiben vom 13./17.08.2021 bitten Sie um Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-106. Diese letzte von Ihnen durchgeführte Beteiligung fand nicht mit dem WSA Spree - Havel statt. Dazu liegen mir keine Unterlagen vor. Eine Stellungnahme ist dazu durch das WSA nicht verfasst worden. Mit dem o.g. Schreiben vom 17.08.2021 erfolgte eine erneute Beteiligung gern. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan 1-106. Die Belange der Wasserstraßen- und

Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes sind durch den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan betroffen. Das Gebiet des o.g. Bebauungsplans grenzt bei der Spree - Oder - Wasserstraße (SOW) km ca. 13,7 bis 14,1 rechtes Ufer an die Bundeswasserstraße, Gemarkung Tiergarten, Flur 52, Flurstück 733 und ... („Hafen") und beinhaltet im Bereich der geplanten neuen Brücke Teile dieser Flurstücke. Offiziell ist künftig im gesamten Bebauungsplan nicht mehr die Bezeichnung (Fußgänger-) Brücke, sondern Verbindunqsbauwerk zu verwenden, weil es sich um keine öffentliche Brücke (in Zuständigkeit und Verantwortung des Landes Berlin) handeln wird, sondern um einen Bestandteil des Sondergebietes. Die Änderung folgt aus der Stellungnahme (u.a.) von Sen UVK Tiefbau ab S.155.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahmen vom 11.2.2020 und vom 15.06.2020 sind in die Planung eingeflossen. Das künftige Verbindungsbauwerk wird einen privaten Charakter haben und im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Bundes stehen. Eine öffentlich-rechtliche Widmung als Straßenbrücke nach Berliner Straßengesetz soll nicht erfolgen. Die Mitnutzung des Verbindungsbauwerks durch die Allgemeinheit als Fuß- und Radwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer Fläche für eine Geh- und Radfahrrecht im Bebauungsplan sowie eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen Bund und Land Berlin gesichert. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst. Eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung wird durch den Vorhabenträger beantragt.

Stellungnahme: III. Planinhalt und Abwägung ab S.86 3. Begründung der Festsetzungen,
3.1 Art der baulichen Nutzung S.88: Ausweisung von Sondergebieten, da nur die Nutzungsart „Bundeskanzleramt“ zugelassen werden soll und diese sich wesentlich von den Typisierten Baugebieten nach BauNVO unterscheidet. Zwingendes Erfordernis eines zweiten Brückenbauwerks, im B-Pan künftig als Verbindungsbauwerk bezeichnet, da die vorhandene Nordbrücke bereits eine hohe Be- und Auslastung hat, sowie aus Sicherheitsgründen des Bundeskanzleramtes. Festsetzung als Sondergebiet SO 3, Nebenzeichnungen Nr. 2, 4 und 5 im Plan.
3.2 Maß der baulichen Nutzung, 3.2.2 Bestimmung des Nutzungsmaßes über reine Baukörperfestsetzungen im SO 3 und SO 4 S.90/91: Festsetzung einer Grundfläche von 1.480 m² auf dem WSV-Flurstück der Spree - Oder - Wasserstraße, Bindende Festsetzung in planerischen Ausnahmefällen möglich. (Bund (WSV) - Bund (Bundeskanzleramt))
3.2.4 Höhe der baulichen Anlagen ab S.94, S.95 Die Zulässige Unterkante des neuen Verbindungsbauwerkes (Überbau) - soll analog zur Nordbrücke- bei 35,75 m über NHN zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs liegen, die zulässige Oberkante des neuen Verbindungsbauwerkes ist bei 42,0 m über NHN vorgesehen, vgl. auch S.96 TF 2.3
3.3.Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen ab S.96, 3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche S.97, Verbindungsbauwerk SO 3 vollständig als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen
3.4 Weitere Arten der Nutzung, .4.1 Öffentliche Grünflächen S.98. Festsetzung der im Bestand vorhandenen öffentlichen Uferpromenaden als öffentliche Grünflächen, die Brückenpfeiler und Widerlager stehen nicht auf WSV-Eigentum, die anschließenden Uferwände stehen nicht im Eigentum der WSV, die Bundeswasserstraße (der Verkehrsweg) darf durch das neue Bauwerk nicht beeinträchtigt werden.
3.7 Sonstige Festsetzungen, 3.7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ab S.106 - S.107 das südliches Verbindungsbauwerk stellt eine neue Verbindung der Parkanlagen und Uferwege östlich und westlich der Spree her (öffentlich zugänglicher Teil), Regelungen in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen Land Berlin und dem Bund, ein Grundbucheintrag erfolgt nicht - einverstanden
3.7.2 Gestaltungsfestsetzungen S.107, Begründung für Erfordernis der Südbrücke (=Verbindungsbauwerk) TF 8.1, Nebenzeichnung 2 (Plan)
3.8 Nachrichtliche Übernahmen S. 108, Hier wird der Denkmalschutz zur Spreekanalisierung erwähnt und die nachrichtliche Erwähnung zur Bundeswasserstraße - einverstanden

3.10 Städtebauliche Vereinbarung ab S.108-S.109 Regelung der öffentlichen Wegeverbindung über die Spree
3.11 Flächenbilanz S.109, 1.091 m² Wasserfläche (Spree) aufgeführt
4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ab S 109, 5. 110/111 erneut Begründung für Erfordernis der Südbrücke (neues Verbindungsbauwerk)
6. Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB ab S. 139, 6.3. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Ministerielle Grundsatzangelegenheit, Letzter Absatz: „Abwägung: ist alternativ eine Einleitung in die Spree vorgesehen.....“ Hier bedarf es für Einleitungen in die Spree (Bundeswasserstraße) auch einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Wasserstraßengesetz. Diese ist im Vorfeld separat schriftlich beim WSA Spree - Havel zu beantragen.
6.2.1 Ergebnis der Behördenbeteiligung S.176, Im Rahmen der Fortentwicklung der Planung wurden Anpassungen erforderlich, u.a. Verzicht auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beim Verbindungsbauwerk *(= „Fußgängerbrücke“)* über die Spree (Bundeswasserstraße).
7. Erneute Behördenbeteiligung gern. § 4a Abs. 3 BauGB ab S.176, Hier wurde der Verzicht eines öffentlichen Brückenbauwerks zugunsten eines in Teilen öffentlich begehbaren Sondergebiets festgelegt.
In der Legende vom Planteil ist die Darstellung der Bundeswasserstraße als „nachrichtlich“ angegeben. Eine Teilfläche der Flurstücke 733 und 145/5 für die geplante neue Brücke (neue Bezeichnung: Verbindungsbau, s.o.) liegt im Plangebiet (siehe auch Textliche Festsetzung in Teil VII. Anhang S.208). Im Planteil wird die Teilfläche der Bundeswasserstraße - Spree als Sondergebiet SO 3 Bundeskanzleramt ab einer Höhe von 35,75 m ü NHN festgesetzt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die nachfolgenden Zitate aus Begründung werden zur Kenntnis genommen, es ergibt sich jedoch keine weiterer Abwägungs- oder Änderungsbedarf.

Stellungnahme: Allgemein gilt weiterhin; Ich fordere Sie hiermit auf, dass ich (WSA Spree - Havel, ehemals WSA Berlin) als Betroffener durch den Errichter der Brücke in die Planung und alle danach folgenden Umsetzungsschritte zur Errichtung der Brücke einbezogen werde. Die Verpflichtung dazu muss in den Bebauungsplan bindend aufgenommen werden. Begründung: Wasserstraßengesetz (WaStrG) mit seinen spezialgesetzlichen Regelungen aus § 31 WaStrG und Kapitel 9 WaStrG sind hier heranzuziehen. Für den Fall, dass die Fußgängerbrücke mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht öffentlich- rechtlich gewidmet sein wird, muss das WSA Spree - Havel eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG prüfen und wenn es keine Ablehnungsgründe gibt, auch erteilen. Zwischen dem Baulastträger des Verbindungsbauwerkes und dem WSA Spree - Havel ist dann ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Welchen Einfluss die städtebauliche Vereinbarung / Vertrag zwischen dem Bund (BBR) und dem Land Berlin für die WSV haben wird, kann nicht geprüft / nicht eingeschätzt, da der Vertrag/ die Vereinbarung nicht im Wortlaut zur Prüfung vorgelegt wurde. Sind / werden Vereinbarungen zur Brücke zwischen dem Bund (BBR) und dem Land Berlin geschlossen, sind diese der WSV (Bund) zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Das künftige Verbindungsbauwerk wird einen privaten Charakter haben und im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Bundes stehen. Eine öffentlich-rechtliche Widmung als Straßenbrücke nach Berliner Straßengesetz erfolgt nicht. Die Mitnutzung des Verbindungsbauwerks durch die Allgemeinheit als Fußwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht im Bebauungsplan sowie eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen Bund und Land Berlin gesichert. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst. Eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung wird durch den Vorhabenträger beantragt. Eine darüberhinausgehende Sicherung dieser Verpflichtung ist nicht erforderlich.

10.10 Landesdenkmalamt

Stellungnahme: Die Planung berührt Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege in hohem Maße. Wir verweisen hierzu auf die in den vorangegangenen Stellungnahmen des Landesdenkmalamtes vom 19.06.2020 und vom 14.04.2021 vorgebrachten und nach wie vor bestehenden denkmalfachlichen Bedenken gegenüber der Errichtung eines weiteren Brückenbauwerks über die Spree. Bezüglich der geänderten Teile der Planung bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die in der Stellungnahme vom 19.06.2020 und 14.04.2021 vorgetragenen Bedenken gegen den Bau eines weiteren Verbindungsbauwerks für das Bundeskanzleramt sind in die Abwägung eingeflossen. Ihnen konnte jedoch im Hinblick auf das hohe Gewicht, dass den Belangen der Verfassungsorgane des Bundes nach § 247 Abs. 1 BauGB einzuräumen ist, nicht entsprochen werden.

10.11 Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Stellungnahme: Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die letzte Stellungnahme zur verkehrlichen Anbindung (siehe auch Kapitel V 7.11) trotz des erneuten Ausgabedatums vom 29.07.21 nicht Eingang gefunden hat. In Kapitel I.2.5 wird weiterhin von einer „perspektivischen Anbindung der U5“ gesprochen und der Bus TXL genannt, obwohl sich das ÖPNV-Netz im November/ Dezember 2020 bereits geändert hat.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel I.2.5 entsprechend der Aussagen der Stellungnahme redaktionell aktualisiert. Eine Änderung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans resultiert hieraus nicht.

10.12 Berliner Wasserbetriebe (BWB)

Stellungnahme: Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 15. April 2021 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

Stellungnahme: In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 29. Juli 2021) unter Punkt III.3.6 Grünfestsetzungen und Niederschlagsversickerung auf der Seite 106 steht, dass das in einer Zisterne gesammelte Regenwasser gedrosselt in die Spree und/oder in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden soll. Dazu möchten wir Ihnen mitteilen, dass eine Ableitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation grundsätzlich nur noch in Ausnahmefällen, welche durch Fachgutachten belegt werden müssen, zulässig ist. Insofern wird einer gedrosselten Ableitung des in der geplanten Zisterne gesammelten Regenwassers in die Mischwasserkanalisation nicht zugestimmt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der Sachverhalt, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser nur in Ausnahmefällen in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Ob eine Einleitung in die Spree zulässig ist, wird im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Die Begründung wird in Kapitel III.3.6 entsprechend den neuen Vorgaben redaktionelle angepasst und die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

10.13 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)

Stellungnahme: Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) übersendet mit ihrer Stellungnahme ihren Anlagenbestand im Planungsgebiet als Anlage sowie technische Hinweise zum Umgang mit dem vorhandenen Anlagenbestand.

Abwägung: Kenntnisnahme: Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich der Anlagenbestand innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befindet. Die weiteren Hinweise betreffen nachgeordnete Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es resultiert kein Überarbeitungsbedarf.

10.14 Vattenfall-Wärme AG

Stellungnahme: Im Planungsgebiet sind Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden, deren Lage im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich ist. Unsere Aussage in der Stellungnahme vom 20.05.2020 zu unseren Fernwärmeanlagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Entsprechend dieser Stellungnahme bestehe ein großes Interesse die geplanten Erweiterungsbauten für das Bundeskanzleramt mit umweltfreundlicher Fernwärme zu versorgen. Gegenwärtig würden Fernwärmetrassen zur Erschließung des Planungsgebietes in der Alice-Behrend-Straße sowie im verkehrsberuhigten Bereich der Ingeborg-Drehwitz-Allee gebaut. Für einen Anschluss der geplanten Erweiterungsbauten wird die Verlegung von weiteren Fernwärmetrassen vorzugsweise in der Ingeborg-Drehwitz-Allee sowie der Elisabeth-Abegg-Straße erforderlich.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Hinweise zur technischen Erschließung durch Fernwärme werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Ein Überarbeitungsbedarf resultiert daraus nicht.

10.15 Ergebnis der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führte ausschließlich zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan sowie des Umweltberichts. Es erfolgten keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs.

11. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bürger wurden von der Möglichkeit der Beteiligung an der Planung durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin Nr. 32 vom 6. August 2021, Seite 2688 ff., in drei Berliner Tageszeitungen am 13. August 2021 informiert. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 16.8.2021 bis einschließlich 16.9.2021 gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes im Internet sowie zusätzlich nach Terminvereinbarung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen statt.
In diesem Zeitraum bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Informationsmaterialien mittels Internet.

Die beabsichtigte Planung wurde anhand folgender Informationsmaterialien dargelegt:
- Bebauungsplan-Entwurf,
- Begründung,
- Grundstücksverzeichnis,
- Amtsblatt

Gutachten / weitere Materialien
- Artenschutz

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Kanzleramt
- Stechimmenuntersuchung

Umwelt und Natur
- Eingriff, Ausgleich, Beurteilung - Kanzleramt
- Eingriff, Ausgleich, Maßnahmenplanung - Kötzinger Str./Zwieseler Straße

Niederschlagsentwässerung
- Niederschlagsentwässerungskonzept BKAmt, inkl. Anlagen
- Ergänzungsblatt, inkl. Anlagen
- Boden und Grundwasser Untersuchungen
- Zustimmung Grundwasseruntersuchungen des Naturschutzamts
- Ergänzung Grundwasseruntersuchungen

Verkehr und Lärm
- Verkehrsuntersuchung
- Lärmuntersuchung
- Fluglärm - Hubschraubersonderlandeplatz, mit Anlagen

Des Weiteren wurden folgende umweltrelevante Stellungsnahmen ausgelegt
- Stellungnahme Bürger*in 1 (im Rahmen der Beteiligung vom15.3. bis 15.4.2021)
- Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz
- Stellungnahme Bürger*in 2 (im Rahmen der Beteiligung vom15.3. bis 15.4.2021)
- Stellungnahme Bürger*in 3 (im Rahmen der Beteiligung vom15.3. bis 15.4.2021)
- Bezirksamt Mitte
- Landesdenkmalamt
- Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IC
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. IID
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. IIIB
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. IVB
- Bezirksamt Mitte Straßen- und Grünflächenamt
- Bezirksamt Mitte Umwelt und Naturschutzamt Fachbereich Naturschutz
- Bezirksamt Mitte Umwelt und Naturschutzamt Fachbereich Umwelt
- Landesdenkmalamt
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. IID obere Wasserbehörde
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. III B11
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. I D
- Bezirksamt Mitte Straßen- und Grünflächenamt
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- Berliner Landesgemeinschaft Naturschutz e.V.
- Landesdenkmalamt
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abt. IC Lärm

Zur Planung gingen die folgenden fünf schriftlichen Äußerungen ein. Die vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich thematisch insbesondere auf die folgenden Themen:

- die Erforderlichkeit der Planung in Zeiten der Pandemie,
- Umweltaspekte,
- städtebauliche Dichte,

- Sichtbeziehungen,
- Umnutzung bestehender leerstehender Gebäude statt Neubau.

11.1 Bürger*in 1

Stellungnahme: Laut Begründung des Bebauungsplanes sei Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 1-106 die geplante Erweiterung des Bundeskanzleramts. Die Zahl der Beschäftigten soll um etwa 290 erhöht werden, was den Erweiterungsbau notwendig mache. Die Planung sei hinsichtlich des gewählten Standorts alternativlos, da das Vorhaben durch die zwingend erforderliche Nähe zum Bestandsbau Bundeskanzleramt weitgehend ortsgebunden ist. Die für den Erweiterungsbau und den Post- und Logistikbereich vorgesehenen Grundstücke seien die Einzigen, die im Umfeld des Bundeskanzleramts für das Vorhaben in Frage kommen.
Auf den Internet-Seiten des Bundeskanzleramtes sowie der Bundesregierung fänden sich weitere Details zu dem Bauvorhaben, das durch den Bebauungsplan ermöglicht werden solle, insbesondere zu den Kosten in Höhe von etwa 600 Millionen Euro sowie zur beabsichtigten Nutzung.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Stellungnahme fasst das Vorhaben zusammen und hat keine abwägungsrelevanten Punkte zum Inhalt.

Stellungnahme: <u>1. Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Symbolik im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Covid-19 Pandemie</u>
Durch das historisch einschneidende und fundamentale Ereignis der Covid-19 Pandemie ergebe sich jedoch eine grundsätzlich neue Lage, die in die Bewertung der grundsätzlichen Notwendigkeit des Vorhabens bislang nicht eingeflossen sei. Der Bebauungsplan sei daher in der derzeitigen Form abzulehnen und eine Neubewertung der Ausgangssituation vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie vorzunehmen. Die Planungen sind zurückzustellen, bis eine Bewertung von pandemiebedingten Faktoren erfolgt sei und dann vor diesem Hintergrund ggf. neu aufzunehmen.
Zunächst hätte sich durch die Pandemie die finanzielle Situation der privaten Haushalte, der Unternehmen und des Staates dramatisch verschlechtert. Zu erwarten sind nach derzeitigen Schätzungen des Bundesfinanzministeriums pandemiebedingte Kosten von etwa 1,446 Billionen Euro für die Haushalte des Bundes, der Länder und der Kommunen. Vor diesem Hintergrund erscheine die Errichtung eines Behördengebäudes für mehr als 600 Mio. Euro (laut Informationsseite der Bundesregierung zu dem Bauvorhaben) als geradezu obszön. Während der Pandemie hätten sich weder die Bundesregierung noch die Behörden bei der Bekämpfung er Pandemie als effizient erwiesen, dies schließe auch das Bundeskanzleramt mit ein. Der Ruf staatlicher Organe und Institutionen hätte durch deren Versagen dramatisch gelitten und das Vertrauen der Bevölkerung in diese hätte nachhaltigen Schaden genommen. Bei vielen Entscheidungen könne die Bevölkerung nicht mehr nachvollziehen, inwiefern diese mit der Lebensrealität von Normalbürgern vereinbar sei. Die Errichtung eines schlossähnlichen Repräsentationsgebäudes für privilegierte Bundesbeamte inmitten der Stadt sei daher geeignet, dieses Vertrauen weiter zu zerstören. Von weiteren Kostensteigerungen sei zudem auszugehen, wie bei den meisten anderen öffentlichen Bauprojekten der Vergangenheit. Hier solle für Kosten, die vergleichbar sind mit denen von kulturellen Prestigebauten wie etwa dem Berliner Stadtschloss oder der Elbphilharmonie Hamburg ein Bürogebäude für etwa 300 Behördenmitarbeiter errichtet werden. Vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Pandemie erscheinen die Pläne dazu geeignet, das Vertrauen in staatliche Institutionen und Behörden gänzlich zu zerstören. Der geplante Bau symbolisiere nicht Volksnähe, sondern im Gegenteil komplette Ferne von der Lebensrealität der Bevölkerung.
Der Bau, der durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht werden soll, bildet den westlichen Abschluss des "Band des Bundes". Das symbolische Konzept des “Band des Bundes” hat den Anspruch, die Deutsche und die Berliner Wiedervereinigung und die Volksnähe des Parlaments- und Regierungsviertels zu symbolisieren. Genau das Gegenteil würde im Hinblick auf die Symbolik

durch die Planungen erreicht, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden sollen. Insofern sei die Begründung für die Notwendigkeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der die Errichtung eines massiven, überteuerten Behördenbaues zum Ziel hätte, vor dem Hintergrund der Pandemie nicht (mehr) nachvollziehbar, da die Planungen mit der ursprünglichen Konzeption des “Band des Bundes”, in der Transparenz und Volksnähe eine überragende Bedeutung hatten, überhaupt nichts mehr zu tun hätten. Im Gegenteil, dieser ursprünglichen Gesamtkonzeption würde durch die Planungen ein erheblicher und nachhaltiger Schaden zufügt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Wie bereits in der Stellungnahme beschrieben, basiert die Planung auf dem Ergebnis des internationalen Städtebaulichen Ideenwettbewerbs "Spreebogen". Den ersten Preis erhielten die Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank mit dem Konzept des „Band des Bundes“. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil dieses Bandes, dass die Verbindung zwischen dem Osten und dem Westen der einst geteilten Stadt symbolisieren sollte.
Der ursprüngliche Wettbewerbsentwurf sah bereits im Bereich des Kanzlerparks eine Bebauung als Abschluss vor. In den Folgeausschreibungen gelang es Schultes Frank Architekten auch bei dem Architekturwettbewerb für das Bundeskanzleramt als Sieger hervorzugehen. Entgegen dem ursprünglichen Entwurf des "Band des Bundes" wurde weniger Baumasse umgesetzt als ursprünglich vorgesehen. Westlich der Spree entstand deshalb der Kanzlerpark.
Seit Bezug des damaligen Neubaus des Bundeskanzleramts stiegen die Aufgaben, und damit auch die Anzahl der Mitarbeiter*innen. Die Mitarbeiter*innen sind derzeit auf mehrere Liegenschaften in Berlin verteilt.
Mit der vorliegenden Planung besteht die Möglichkeit, den ursprünglichen Entwurf des "Band des Bundes" zu vollenden, die innerstädtischen Flächenkapazitäten in dem Bereich zu nutzen und die Mitarbeiter*innen an einem Standort zusammenzuführen.
Ob die Umsetzung der Planung vor dem Hintergrund der Pandemie dazu geeignet ist, das Vertrauen in staatliche Institutionen und Behörden gänzlich zu zerstören, unterliegt der subjektiven Meinungsbildung und ist kein städtebaulicher Belang im Sinne des Baugesetzbuchs.

Stellungnahme: 2. Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die Potentiale der Digitalisierung der Arbeitswelt vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie
Durch die Pandemie hätte zudem auch in Deutschland ein Digitalisierungs-Schub begonnen. Sowohl Unternehmen als auch Behörden hätten gezeigt, dass ein dezentrales Arbeiten (Telearbeit/Home Office) auch in nur wenig digitalisierten Ländern wie Deutschland durchaus möglich sei, ohne negativen Einfluss auf die Produktivität und Sicherheitsbelange. Selbst bei staatlichen Behörden sei durch die Pandemie nunmehr bekannt, dass das Internet die Möglichkeit biete, über digitale Werkzeuge (z.B. Videokonferenzen, digitales Teilen von Dokumenten, Cloud-Dienste, usw.) sicher zusammenzuarbeiten und handlungsfähig zu bleiben. Sowohl internationale wie auch nationale Zusammenkünfte würden im digitalen Format erfolgreich und sicher durchgeführt werden. Es bestehe daher überhaupt keine Notwendigkeit, mitten in der Stadt weitere Büroarbeitsplätze zu errichten. Die Mitarbeiter können entweder im Home Office arbeiten oder an dezentralen Standorten untergebracht werden, wie dies laut Begründung ja auch derzeit schon der Fall zu sein scheint. Auch aus Sicherheitsaspekten sei es eindeutig sinnvoller, auf eine dezentrale Struktur zu setzen, da dadurch kein zentraler Angriffsvektor mehr vorhanden sei. Viele Unternehmen und auch Behörden haben nach den Erfahrungen der Pandemie das sogenannte Desk-Sharing eingeführt, bei dem sich mehrere Mitarbeiter einen stationären Büro-Arbeitsplatz teilen und so zeitweise im Büro, zeitweise von zu Hause arbeiten. Eine zwingende örtliche Nähe des Erweiterungsbaus zum Bestandsgebäude des Kanzleramtes bestehe somit überhaupt nicht. Ebenso wenig könne von einer zwingenden Ortsgebundenheit der Arbeitsplätze ausgegangen werden. Auch vor diesem Hintergrund erscheine die Notwendigkeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als nicht nachvollziehbar und überholt und eine Neubewertung vor diesem Hintergrund müsse zwingend erfolgen, bevor das Verfahren fortgesetzt wird.

Abwägung: Kenntnisnahme: Das Bundeskanzleramt konnte den Bedarf an weiteren Büroflächen glaubhaft und hinreichend begründen Die derzeitigen Rahmenbedingungen führten auch zu keiner Projektänderung seitens des Bundeskanzleramts.
Weiterhin bleibt es abzuwarten, ob die Auswirkungen der globalen Pandemie die Arbeitsweise langfristig erheblich ändern wird. Es obliegt nicht dem Plangeber über die Arbeitsweise des Bundeskanzleramts und dessen technische Infrastruktur zu entscheiden.
Außerdem erscheint es in diesem Zusammenhang auch nicht sachgerecht, den glaubhaften Bedarf an Büroräumen eines Vorhabensträgers aufgrund einer globalen Ausnahmesituation in Frage zu stellen.
Die bauliche Entwicklung wird durch die stadtentwicklungspolitischen Ziele und räumlichen Planungen gesteuert. Gesellschaftliche und technische Veränderungen können grundsätzlich Einfluss auf die stadtentwicklungspolitischen Ziele und Strategien haben. Sie sind jedoch nicht geeignet konkrete Vorhaben in Frage zu stellen.
Im vorliegenden Fall basiert die Planung auf den Grundsätzen und Zielen der Raum- und Landesplanung, den sektoralen Stadtentwicklungsplanungen, den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und den Darstellungen des Flächennutzungsplans von Berlin, der für den Großteil der Flächen eine bauliche Entwicklung vorsieht.
Grundsätzlich ist dieser gut erschlossene Standort in zentraler Innenstadtlage prädestiniert für eine Büronutzung und entspricht dem Gebot der Innenentwicklung. Die funktionale Verknüpfung zu bestehenden Nutzungen und die dadurch begründete Vermeidung zusätzlicher Wege, wirkt sich zudem positiv auf den Klimaschutz aus.

Stellungnahme: 3. Bewertung des Post- und Logistikzentrums, das anstatt dringend benötigter Wohnungen errichtet werden soll
Durch die Planungen gehe zudem die Möglichkeit verloren, am geplanten Ort für das Post- und Logistikzentrum in Berlin dringend benötigte Wohnungen zu errichten. Mitten in der Stadt ein Post- und Logistikzentrum anstellen von Wohnungen zu errichten erscheine mehr als fragwürdig und die Planungen in der derzeitigen Form seien demzufolge ebenfalls abzulehnen. Alternative Standorte für das Post- und Logistikzentrum wären überhaupt nicht untersucht worden. Auch hier sei auf die Digitalisierung hingewiesen, durch die es möglich würde, diese Dienste dezentral durchzuführen (zum Beispiel über ein Scan- und Druckzentrum).

Abwägung: Kenntnisnahme: Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte für das Post- und Logistikbereichs geprüft. Aufgrund der engen funktionalen Verbindung des Post- und Logistikbereichs mit dem geplanten Erweiterungsgebäude, kamen nur Flächen in der unmittelbaren Umgebung in Frage. Die ursprüngliche Idee, den Post- und Logistikbereich innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu realisieren wurde verworfen, da es nicht den Wettbewerbsergebnissen entsprechen würde und öffentliche Grünflächen beeinträchtigt werden würden.
Zum Ausgleich der Überplanung eines allgemeinen Wohngebiets werden durch die Vorhabenträgerin Wohnbauvorhaben in einer Größenordnung von mindestens 10.905 m^2 in der Innenstadt errichtet. Diese Kompensationsmaßnahmen werden durch Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Stellungnahme: 4. Bewertung im Hinblick auf die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes
Insgesamt würden die Planungen auf einem vollkommen antiquierten Verständnis von Arbeitsprozessen beruhen, das historisch auf dem Stand vor dem Beginn der Digitalisierung angesiedelt sei. Eine Berücksichtigung der Möglichkeiten der Digitalisierung im Hinblick auf Arbeitsprozesse erfolge im bisherigen Verfahren überhaupt nicht. Dies sei bei einem Vorhaben, dass derartig schwere Eingriffe in das Stadtbild vornehmen würde, aber zwingend mit zu betrachten, gerade in Zusammenhang mit den Erfahrungen durch die Pandemie.

Die Planungen seien nicht mit dem Bundesnaturschutzgesetz vereinbar, da sie einen erheblichen Eingriff in die Natur darstellen, der aber vermeidbar sei. Flächen würden versiegelt, Lebensräume von Tieren zerstört und Bäume gefällt. Die Maßnahmen seien aber nicht unvermeidbar, da sich durch die Digitalisierung durchaus zumutbare Alternativen zu den derzeitigen Planungen ergeben (siehe die Detaillierungen in den vorhergehenden Punkten), die aber bislang vollkommen unberücksichtigt geblieben sind. Die historischen und fundamentalen Auswirkungen der Pandemie auf die Digitalisierung und Veränderung der Arbeitswelt und die so entstandenen Möglichkeiten zum Arbeiten auch außerhalb eines zentralen Bürogebäudes würden nicht betrachtet. Allein schon aufgrund der Unvereinbarkeit des Bebauungsplanes mit § 13 ff. BNatSchG sei dieser rechtswidrig und in dieser Form nicht weiter zu verfolgen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es trifft zu, dass gemäß § 13 BNatSchG erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine abgestimmte räumliche Planung, die sich in die stadtentwicklungspolitischen Entwicklungsvorstellungen des Landes Berlin einfügt. Die in § 13 BNatSchG definierten Grundprinzipien der Eingriffsregelung zielen auf die Planung bzw. Umsetzung eines Projektes. Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen Vorkehrungen zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen der Planung oder Umsetzung unterlassen werden. Dieses Vermeidungsgebot, zielt primär darauf ab, wie und nicht ob geplant wird. Ob ein Standort sich als Baufläche eignet oder nicht, wird auf anderen Planungsebenen entschieden.
Im BauGB wird nicht definiert, was unter ”Eingriff in Natur und Landschaft” zu verstehen ist; dafür wird auf das BNatSchG verwiesen. Über die Definition des Eingriffes gibt also das BNatSchG Auskunft. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ”Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können”. Nach den Vorschriften des Naturschutzgesetzes bestimmt sich weiterhin, wie ”Vermeidung” und ”Ausgleich” definiert werden. Die naturschutzrechtlich vorgegebene Abfolge von Prüfschritten (”Vermeidung-Ausgleich-Ersatz”) gilt auch im Bauleitplanverfahren. Während sich die Definition des Eingriffs nach Naturschutzrecht richtet, wird über die Rechtsfolgen eines Eingriffs und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entschieden. § 1a Abs. 2 Nr.2 BauGB bestimmt, dass in der Abwägung auch ”die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen sind. Die Grundprinzipien für die Umsetzung und den Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden in § 1a Abs. 3 BauGB festgelegt, dessen Vorschriften aufzeigen, wie im Rahmen der Bauleitplanung der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann. Die Grundprinzipien der Eingriffsregelung wurden durch eine überwiegend lokale Versickerung, durch Vegetationsflächen und Baumplanzungen, etc. auch in diesem Planverfahren beachtet.

Stellungnahme: 5. <u>Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen</u>
In den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren ist davon die Rede, dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen geplant sind. Insbesondere wird dort eine Ausgleichsfläche in der Kötzinger Straße / Zwieseler Straße in 10318 Lichtenberg, im Ortsteil Karlshorst erwähnt. Diese Fläche ist aber nicht als Ausgleich geeignet, weil sie etwa 15 Kilometer von der Eingriffsfläche im Bezirk Mitte entfernt ist. Als Bewohner des Bezirkes Mitte bin ich direkt von den negativen Umweltauswirkungen der Planungen betroffenen, habe aber nichts von einer Grünfläche, die 15 Kilometer entfernt ist und die auch heute schon zu großen Teilen

unversiegelt ist. Eine Untersuchung, ob nicht etwa die Fläche in Karlshorst für die Errichtung des Erweiterungsbaus genutzt werden kann erfolgte zudem anscheinend vorliegend überhaupt nicht.

Abwägung: Kenntnisnahme: Die Fläche in Karlshorst ist sehr wohl geeignet. Es können große Flächen entsiegelt, eine eiszeitliche Düne erhalten, gesichert und entwickelt werden. Damit kann auf einer bundeseigenen Fläche ein Ausgleichsangebot geschaffen werden. Leider konnte keine adäquate bundeseigene Fläche innerhalb des Bezirks gefunden werden, wohl aber an anderer Stelle im Land Berlin, was für ein Ausgleichserfordernis ausreichend ist. Der Standort für einen Erweiterungsbaus war nicht Gegenstand der Prüfung, da es ja um eine Zusammenführung und nicht eine weitere Peripheriesierung der Mitarbeitenden geht.

Stellungnahme: 6. Bewertung des Umstandes, dass die Südbrücke nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist
Die neu zu errichtende Südbrücke sei nicht als öffentliche Fläche ausgewiesen, sondern es würde lediglich ein Wegerecht für die Allgemeinheit eingeräumt. Leider würden sich aber insbesondere Bundesbehörden sehr häufig über die Vorgaben in Bebauungsplänen hinwegsetzen. Unter dem Vorwand von Sicherheitsbedenken würden öffentliche Flächen gesperrt, so etwa im Umfeld des Reichstagsgebäudes der Platz der Republik sowie der Ebertplatz, der seit 2011 als illegaler VIP-Parkplatz des Bundestages von Mitarbeitern, Besuchern und Abgeordneten genutzt würde und zu diesem Zweck für die Allgemeinheit gesperrt sei. Auch beim Bundeskanzleramt wurden im Juni 2017 an der Südallee rechtswidrig 130 oberirdische Parkplätze sowie ein Wachhaus errichtet, obwohl dies im Bebauungsplan ausdrücklich untersagt sei. Eine Einbeziehung der Behörden des Landes Berlin in die diesbezüglichen Planungen hätte hier laut Auskunft des zuständigen Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung nicht stattgefunden, vielmehr würde einfach geltendes Planungsrecht gebrochen. Es sei leider davon auszugehen, dass Bundesbehörden auch in Zukunft geltendes Planungsrecht systematisch brechen würden, um so ihre eigenen Belange (das heißt also insbesondere die Belange, die dem Komfort und der Bequemlichkeit der Behördenmitarbeiter dienen) über die Belange der Allgemeinheit zu stellen. Die Hürden für eine nachträgliche planungsrechtswidrige Nutzung seien daher so hoch wie möglich zu anzusetzen. Mindestens eine Ebene der Südbrücke müsse daher bereits im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt werden. Ich bitte um Neubewertung des Vorhabens und Berücksichtigung der Einwendungen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es ist zutreffend, dass der Allgemeinheit nur ein Gehrecht eingeräumt wurde. Würde das Verbindungsbauwerk bzw. Teile davon als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbrücke festgesetzt werden, würde die Unterhaltung der Fläche im Zuständigkeitsbereich der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz liegen. Aufgrund der technischen Anforderungen an öffentliche Bauten, wäre eine bauliche Verbindung privater und öffentlicher Ingenieursbauten nicht zulässig. Hieraus würden erhöhte Anforderungen an die Gründung und Statik resultieren.
Eine möglichst zurückhaltende Gestaltung des Verbindungsbauwerks ist jedoch zur Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Kongresshalle zwingend erforderlich und wird durch die textliche Festsetzung 8.1 sowie ergänzenden Regelungen in der städtebaulichen Vereinbarung gesichert.
Die öffentliche Nutzung der Brücke für die Allgemeinheit wird über Regelungen innerhalb der städtebaulichen Vereinbarung planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wurde die teilweise öffentliche Nutzung der geplanten Südbrücke durch die Vorhabenträgerin vorgeschlagen. Die geplante Festsetzungssystematik wird als ausreichend erachtet.

11.2 Bürger*in 2

Stellungnahme: Der ganze Plan bzw. überhaupt die Absicht der offensichtlich völlig unnötigen Erweiterung mit anvisierten Baukosten von über 20.000, - € pro m“ Nutzfläche ist so unnötig wie ein Kropf, und eine gigantische Verschleuderung/ Umverteilung von Steuergeldern und weitere Flächen- und Lebensraumversiegelung.

Abwägung: Kenntnisnahme: Ob die Umsetzung der Planung unnötig ist und eine Verschwendung von Steuergeldern darstellt, unterliegt der subjektiven Meinungsbildung und ist kein städtebaulicher Belang im Sinne des Baugesetzbuchs. Das Bundeskanzleramt konnte den Bedarf an weiteren Büroflächen glaubhaft und hinreichend begründen. Der Bedarf an weiteren Büroflächen des Bundeskanzleramts hat sich auch nicht durch die derzeitigen Rahmenbedingungen geändert.
Ferner werden die, durch die Planung verursachten unvermeidbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Stellungnahme: Diese vorgesehen Ausgaben wären seitens des Bundes sehr viel sinnvoller in Klimaschutzmaßnahmen innerhalb der Stadt investiert, und sei es "nur" durch Begrünung der unzähligen brachliegenden Flachdachflächen.

Abwägung: Kenntnisnahme: Es kann nicht vollständig nachvollzogen werden, welche brachliegenden unzähligen Flachdächer im Sinne der Stellungnahme begrünt werden sollten. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flachdächer werden gemäß der textlichen Festsetzungen 7.6-7.9 begrünt, um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren. Darüberhinausgehende Förderungen zur verpflichtenden Begrünung von Flachdächern durch Mittel des Bundes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

11.3 Bürger*in 3

Stellungnahme: Vorbildcharakter für eine solch zentrale Bundesplanung wäre, keine zusätzlichen Flächen zu versiegeln, sondern den Platzbedarf zu minimieren, durch digitalisierte und flexibilisierte Arbeitsplätze, Homeoffice-Regelungen und Schichtbetrieb im Kanzleramt.

Abwägung: Kenntnisnahme: Das Bundeskanzleramt konnte den Bedarf an weiteren Büroflächen glaubhaft und hinreichend begründen. Es obliegt nicht dem Plangeber über die Arbeitsweise des Bundeskanzleramts und dessen technische Infrastruktur zu entscheiden. Außerdem erscheint es in diesem Zusammenhang auch nicht sachgerecht, den glaubhaften Bedarf an Büroräumen eines Vorhabensträgers aufgrund einer globalen Ausnahmesituation in Frage zu stellen. Die bauliche Entwicklung wird durch die stadtentwicklungspolitischen Ziele und räumlichen Planungen gesteuert. Gesellschaftliche und technische Veränderungen können grundsätzlich Einfluss auf die stadtentwicklungspolitischen Ziele und Strategien haben. Sie sind jedoch nicht geeignet konkrete Vorhaben in Frage zu stellen.

Stellungnahme: Stattdessen wäre das Bürgerforum endlich voranzutreiben, in einem offenen und transparenten Beteiligungsprozess.

Abwägung: Kenntnisnahme: Im Wettbewerbsentwurf für das „Band des Bundes“ von Axel Schultes und Charlotte Frank zwischen Kanzleramt und Paul-Löbe-Haus (Bundestag) ist ein „Bürgerforum“ vorgeschlagen worden. Hier sollten die Gebäude für die gesetzgebende und die ausführende Staatsgewalt durch einen Ort der Öffentlichkeit mit zahlreichen Cafés, Galerien und Geschäften verbunden werden. Dabei handelte es sich um eine Chiffre, die im weiteren Planungsprozess mit damals nicht bekannten, konkreten Nutzungen gefüllt werden sollte, für das die Bundesregierung

und ihre Institutionen zum damaligen Zeitpunkt kein Nutzungsprogramm entwickelt hatten. Gleichzeitig haben sich seit 1992 die Sicherheitsanforderungen insbesondere des benachbarten Kanzleramts und des Deutschen Bundestages deutlich erhöht. Das Land Berlin hat deshalb in intensiven und über mehrere Jahre dauernden Abstimmungen mit den im Forum befindlichen Anrainern das ursprüngliche, dem Entwurf von Schultes/Frank zugrundeliegende Erschließungskonzept überarbeitet. Im Ergebnis dieser aufwändigen Abstimmungen wurde die mittig über das Forum verlaufende Straßenführung im Rahmen eines Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert, das 20 Jahre alte Straßenprovisorium abgerissen und die Straße mit dem anliegenden Freiraum gemäß des preisgekrönten Freiraumentwurfes von Lützow 7 von 1997 modifiziert vollendet. Mit dem Bau der Straße am Forum mit einer zum Ursprungsentwurf veränderten Straßenführung verbleiben am Forum weiterhin ausreichend Flächen westlich und östlich der heutigen Forumsquerung, um ein Bürgerforum städtebaulich einzubetten.
Voraussetzung dafür aber ist, dass es auf der Seite der Bundesregierung und ihrer Institutionen ein entsprechendes Nutzungsbedürfnis gibt, das politisch legitimiert und finanziell abgesichert ist.

11.4 Bürger*in 4

Stellungnahme: Ich bin gegen die Planung der Erweiterung, muss denn jeder Bereich der Stadt zugebaut werden? Nein! Es muss doch Ecken und Plätze geben, wo der Blick nicht nach 20 m von einer Häuserfront begrenzt wird. Der Platz- und Raumbedarf der Mitarbeiter kann auch durch Zusammenlegungen von Büros erreicht werden.

Abwägung: Kenntnisnahme: Der individuelle emotionale Wusch hinter der Äußerung wird wohl gesehen. Das Projekt liegt allerdings im Einklang mit den übergeordneten Planungen für die Innenstadt und entspricht dem Gebot der Innenentwicklung. Die geplanten weisen zur umliegenden Bestandsbebauung eine Entfernung von mindestens 50 m auf. Der Ort liegt im Übergangsbereich zum Tiergarten und Spreeraum, in dem sich sehr wohl Aufweitungen für einen freieren Blick auftun. Darüber hinaus besteht kein Recht auf freie Sicht, da dies kein städtebaulicher Belang im Sinne des Baugesetzbuchs darstellt.

11.5 Bürger*in 5

Stellungnahme: Um das Gleichgewicht zwischen der Grünen-, Blauen- und Grauen Infrastruktur, für die Gesundheit von Menschen und Umwelt, in Planung, Neubau, Rekonstruktion, Sanierung und Pflege, kurz-, mittel- und langfristig, einigermaßen ,auch im Land Berlin wieder herzustellen, sollte geprüft werden, ob nicht an Stelle eines pompösen Neubaus, auf der Grünfläche des Kanzlerparks , besser vorhandene Ressourcen umgerüstet/umgebaut werden können, d.h., das vorhandene, leerstehende (Büro) Gebäude , in (näherer) Umgebung der aktuellen Bundeskanzleramts Gebäude, fachlich nach neuesten wissenschaftlichen und technischen Erkenntnissen, Barriere frei, rekonstruiert, umgerüstet und/oder saniert werden können.
D.h.: - Bauen im Bestand, Barriere frei,

- Nutzung vorhandener Ressourcen
- Planen, Bauen, Rekonstruieren, Sanieren, Umrüsten, Pflegen im Einklang mit der Grünen-, Blauen- und Grauen Infrastruktur, für die Gesundheit von Mensch und Umwelt, für Klima-, Umwelt-, Gesundheit-, Natur- und Denkmalschutz,
- umrüsten, rekonstruieren, sanieren, planen, bauen und pflegen, Barriere frei, vorhandener, leerstehender Gebäude im Bezirk Mitte, vom Land Berlin oder/und vom Bund, oder/und * zum Beispiel Aufstockung der vorhandenen Gebäude des Bundeskanzleramtes unter Berücksichtigung aller Schutzgüter *1), Ausgleichsmaßnahmen und Eingriffsregelung,
- Klima- und Umweltschutz für die Gesundheit von Mensch und Umwelt,
- Verkehrswandel,
- Strukturwandel durch Digitalisierung u.a.

- Einklang von Blauer-, Grüner- und Grauer Infrastruktur für die Gesundheit von Mensch und Umwelt,
- Planen, Bauen und Pflegen, kurz-, mittel- und langfristig Barriere frei.

Kurzfassung:
* Umrüstung/Umbau/Rekonstruktion/Sanierung und Pflege vorhandener, (Büro)Gebäude, Barriere frei,
* Aufstockung auf aktuelle Bundeskanzleramtsgebäude, Barriere frei, so es Substanz und Boden zulassen,
* Erhalt und Pflege des Kanzlerparks, an der Spree, (zu gegebener Zeit in Zukunft, Rekonstruktion/Sanierung des Kanzlerparks, Pflege aktuell kurz-, mittel- und langfristig), Barriere frei,
* mehr Grüne- und Blaue Infrastruktur an Stelle zu enger /zu dichter Krank machender Bebauung und mehr Grünflächen erhalten, planen, neu bauen, rekonstruieren, sanieren und pflegen, kurz-, mittel- und langfristig, Barriere frei,
* Ressourcen Nutzung und gleich Ressourcen Schonung, d.h. u.a. Planen, Bauen, Pflegen, Barriere frei, im Bestand.

Zustimmung findet, im B1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) Wiederholung, die kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung "Kötzinger Str./Zwieseler Str.", Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst, (S. 150). Die Begründung zum B1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) Wiederholung, S. 1-210, zum Neubau, auf der Grünfläche des Kanzlerparks, ist unzureichend und überzeugt nicht, da der Neubau die Grünflächen des Kanzlerparks zerstört.

*1) Schutzgüter:
* Schutzgut Fläche
* Schutzgüter Boden und Wasser
* Schutzgut Klima und Luft
* Schutzgut Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt
* Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild
* Eingriffsregelung
* Schutzgut Mensch
* Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Abwägung: Kenntnisnahme: Die vorliegende Planung zur Erweiterung des Bundeskanzleramts basiert den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und den Darstellungen des Flächennutzungsplans von Berlin, der für den Großteil der Flächen eine bauliche Entwicklung vorsieht.
Grundsätzlich ist dieser gut erschlossene Standort in zentraler Innenstadtlage prädestiniert für eine Büronutzung und entspricht dem Gebot der Innenentwicklung. Die funktionale Verknüpfung zu bestehenden Nutzungen und die dadurch begründete Vermeidung zusätzlicher Wege, wirkt sich zudem positiv auf den Klimaschutz aus.
Eine Umnutzung leerstehender Gebäude in der Umgebung entspräche nicht den sicherheitstechnischen, als auch nicht den organisatorischen Anforderungen des Bundeskanzleramts. Eine Aufstockung der Bestandsgebäude des Bundeskanzleramts ist technisch nicht realisierbar. Zudem sollen die Gebäude innerhalb des Band des Bundes sich in der Gebäudehöhe dem Reichstag als Sitz des Deutschen Bundestags unterordnen.
Die durch die Planung unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Hierbei wurden sämtliche Schutzgüter berücksichtigt.
Warum die vorliegende Planung trotz Einhaltung der Abstandsflächen und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft zu dicht sei und die Gesundheit gefährde, kann ohne weitere Angaben nicht nachvollzogen werden.

11.6 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führte zu keinen redaktionellen Änderungen der Begründung zum Bebauungsplan. Eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfs, d. h. der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen, wurde ebenfalls nicht erforderlich. Alle vorgebrachten Stellungnahmen – sowohl die öffentlichen wie auch die privaten – sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Obwohl die öffentliche Auslegung wegen formaler Fehler nicht den Anforderungen des Baugesetzbuchs entsprach und daher wiederholt werden muss, wurden die vorgebrachen Stellungnahmen bei der weiteren Planung gleichwohl berücksichtigt.

VI. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1119).

Aufgestellt
Berlin, den…….
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abt. II, Städtebau und Projekte
Referat II A, Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

K ü h n e
Abteilungsleiter

VII. Anhang

1. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Sondergebiete "Bundeskanzleramt" dienen vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramtes. Zulässig sind:
- Büro- und Veranstaltungsräume
- Logistikgebäude,
- weitere, dem Bundeskanzleramt dienende Anlagen und Einrichtungen

Dienstwohnungen, Schank- und Speiswirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.2 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 können ausnahmsweise technische Dachaufbauten wie Anlagen zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen oder Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 3,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie baulich umfasst werden und wenn sie mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Die Pflicht zur baulichen Umfassung und zum Zurücksetzen gilt nicht für Geländer und ähnliche untergeordnete Bauteile.

2.3 Im Sondergebiet SO 3 kann ausnahmsweise die festgesetzte Oberkante durch Geländer und ähnliche untergeordnete Bauteile bis zu einer Höhe von 1,5 m überschritten werden.

2.4 Für bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 1 kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Fangnetze und ähnliche Gebäudeteile bis zur Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO vor die Baugrenze zugelassen werden.

2.5 Im Sondergebiet SO 2 kann ausnahmsweise zwischen den Punkten a2 und a3 ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Vordächer bis zu 5,0 m gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO vor die Baugrenze zugelassen werden.

3. Weitere Arten der Nutzung

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von sechs Stellplätzen für Protokoll-Fahrzeuge Stellplätze und Garagen unzulässig.

3.2 Auf den Flächen C und D ist jeweils ein Brückenpfeiler und auf den Flächen H und I jeweils ein Brückenwiederlager zulässig.

3.3 Auf den Flächen k l m n k und o p q r s t u o ist jeweils eine Gründung unterhalb der Geländeoberkante zulässig.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten c1 und c2 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. Geh, Fahr- und Leitungsrechte

5.1 Die Fläche A (Verbindungsbauwerk) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten.

5.2 Die Fläche E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.3 Die Flächen B und F sind mit einem Fahrrecht und die Fläche G ist mit einem Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten.

6. Immissionsschutz

6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

7. Grünfestsetzungen

7.1 Die Vegetationsbestände (Robinienwäldchen) auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Eigenentwicklung zu überlassen.

7.2 Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.3 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Fläche ist ansonsten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

7.4 In der Ingeborg-Drewitz-Allee, der Joachim-Karnatz-Allee und den Flächen a b c d a und e f g h i j e sind die Alleebäume zu erhalten und bei Abgang mit Sumpf-Eichen (Quercus palustris) nachzupflanzen.

7.5 Die Stützmauern und geschlossene Außenwandflächen entlang der Grenzen des Sondergebiets SO 2 und entlang der Linie b1 b2 b3 b4 b5 im Sondergebiet SO 1 sind bis zu einer Höhe von 5 m zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen.

7.6 Im Sondergebiet SO 1 sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.7 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche mit der festgesetzten Oberkante von 60,0 m über NHN mindestens 40 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nicht für Flächen in der Nebenzeichnung 1.

7.8 Im Sondergebiet SO 2 sind auf den Flächen mit den festgesetzten Oberkanten von 45,0 m über NHN mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen. Dies gilt nicht für die Fläche v w x y z a1 v. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 25 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.9 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche v w x y z a1 v mindestens 30 % der Dachflächen mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.10 Im Sondergebiet SO 1 sind ebenerdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.11 Zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen 7.2, 7.3 und 7.10 sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 mindestens 20 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden.

7.12 Im Sondergebiet SO 4 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

8. Gestaltungsregelungen

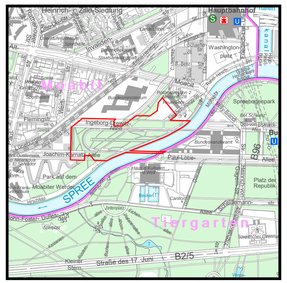
8.1 Bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 2 sind so zu gestalten, dass die Summe der Öffnungen, in der Ansicht einen Anteil von 50 % nicht unterschreitet. Verglasungen sind unzulässig.

9. Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften

9.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art betreffen, außer Kraft.

Hinweise
Die denkmalgeschützte Gesamtanlage verläuft beiderseits des Spreeufers und geht über den Geltungsbereich hinaus.

Übersichtskarte 1:10 000


Hauptbahnhof
Reichstag
Ingeborg-Drewitz-Allee
Joachim-Karnatz-Allee
Paul-Löbe-Allee
Spreeuferpark
Park auf dem Moabiter Werder
SPREE
Tiergarten
Kleine Straße des 17. Juni
B2/5
Bundesallee
Lehrter Straße
Alt-Moabit
Stromstraße
Wilhelmstraße
Dorotheen-Stadtmitte
Platz der Republik
Reichstagsufer
Schiffbauerdamm
Weidendammer Brücke
Friedrich-Ebert-Platz
Willy-Brandt-Straße
Scheidemannstraße
Ebertstraße
Behrenstraße
Unter den Linden
Am Kupfergraben
Am Sandtorkai
Am Kanzleramt
Am Nordhafen
Am Nordbahnhof
Am Humboldthafen
Am Spreebogen
Am Bundeskanzleramt
Am Bundesplatz
Am Bundestag
Am Reichstagufer
Am Weidendamm