

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen*Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange*

Nr.	Zuständige Behörde	Datum	Schutzgut / Thema
01	BVG Zentrale Leitungsverwaltung	26.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Verkehrliche Auswirkung, Erschließung
02	DB-Immobilien	10.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Verkehrsanlagen
03	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Straßen- und Grünflächenamt	10.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Verkehrliche Auswirkung
04	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt	28.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser / Versickerung • Immissionsschutz: Mensch / Verkehrslärm, Anlagenlärm • Immissionsschutz: Luftreinhaltung • Bodenschutz / • Artenschutz / Artenschutzfachbeitrag, Vermeidungsmaßnahmen • Wasser / Wechselwirkungen • Boden / Flächennutzungen • Pflanzen / Baumerhalt, -fällung, Minimierungsmaßnahmen, Fassaden- und Dachbegrünung, Bepflanzung im Plangebiet
05	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt III B 1-4	23.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsprogramm, gesamtstädtische Ausgleichskonzeption
06	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt I C	04.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Gutachten Verkehrslärm • Luftreinhaltung
07	Senatsverwaltung Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt II D	27.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser / Niederschlagswasser, Versickerung, Grundwassernutzung
08	Senatsverwaltung Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt IV MI	11.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Verkehrliche Auswirkung, Stellplatzbedarf
09	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt IV B	27.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch / Verkehrliche Auswirkung, Verkehrsanlagen
10	Landesdenkmalamt Berlin	02.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Kultur und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz, -pflege, Ausgleich

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

II Städtebau und Projekte
Durch Fach Berlin

BVG - Reg.-Nr.: 2024-011064

**Bauleitplanung
Beteiligung der Behörden gemäß §4 (2) BauGB
Stresemannstraße**

Projektbezeichnung: Bebauungsplan 2-64 „BMZ/ EZ-Campus“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Stellungnahme Netzentwicklung

Das Plangebiet ist über den S-Bahnhof Anhalter Bahnhof (S1, S2, S25, S26) sowie die Bushaltestellen S Anhalter Bahnhof (M29, M41), Abgeordnetenhaus (M41) und Wilhelmstraße/Kochstraße (M29, N6) in sehr guter Qualität an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Weitere Zugänge zum ÖPNV-Netz finden sich im erweiterten Umfeld an den Schnellbahnhöfen S+U Potsdamer Platz (S1, S2, S25, S26, U2, RE3, RE4, RE5, RE8, RB10, RB14, M41, M48, M85, 200, 300, N2), U Mendelssohn-Bartholdy-Park (U2, M29, N1), U Kochstraße (U6, M29, N6) sowie an der Bushaltestelle Leipziger Straße/Wilhelmstraße (M48, 200, 300, N2). Die ÖPNV-Erschließung des Plangebiets erfüllt insgesamt die Erschließungs-, Bedienungs- und Verbindungsstandards des Berliner Nahverkehrsplans (NVP). Die dem Bebauungsplan beigefügte Verkehrsuntersuchung (Stadttraum 2024) stellt im Kapitel 2.2.2 die ÖPNV-Erschließung vollständig und korrekt dar.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Stresemannstraße und die Anhalter Straße, beide Straßen werden von Buslinien der BVG befahren. Bei der Einrichtung der Baustelle sowie möglicher Zufahrten und Einrichtungsflächen ist für die BVG von besonderer Wichtigkeit, dass der Busverkehr auf den Linien M29 und M41 nicht gestört und die Erreichbarkeit der Bushaltestellen S Anhalter Bahnhof und Abgeordnetenhaus sichergestellt wird. Dies gilt insbesondere auf der Stresemannstraße in Richtung Norden und auf der Anhalter Straße in Richtung Westen.

Berliner

Verkehrsbetriebe (BVG)
Anstalt des öffentlichen Rechts
Holzmarktstraße 15-17
10179 Berlin

Postanschrift
10096 Berlin

Abteilung
BI-IO11
Zentrale Aufgaben
IPLZ 16200

Ansprechpartner

Telefon

Telefax

E-Mail

leitungsverwaltungbahnbau
@bvg.de

Datum

26.11.2024

Ihr Zeichen

Anne-Marie Wulff
28.10.2024

Besucheradresse

Herzbergstraße 82-86
10365 Berlin

Verkehrverbindung

Herzbergstr./Siegfriedstr.
Tram 18, 21, 27, Bus 256

Bankverbindungen

Berliner Bank

BLZ 100 708 48

Konto 510156309

BIC DEUTDEB110

IBAN DE90 1007 0848

0510 1563 09

Berliner Sparkasse

BLZ 100 500 00

Konto 990003906

BIC BELA2333

IBAN DE47 1005 0000

0990 0039 06

Postbank NL Berlin

BLZ 100 100 10

Konto 495-105

BIC PBNKDE33

IBAN DE89 1001 0010

0000 4951 05

Aufsichtsratsvorsitz
Senatorin Franziska Giffey
Vorstand
Henrik Falk (Vorsitzender),
Dr. Rolf Erfurt, Jenny Zeller

Handelsregister
Berlin AG
Charlottenburg
HRA 31152

Zentrale
Telefon: +49 30 256-0
Telefax: +49 30 256-49256
BVG Call Center: 030 19 44 9
info@bvg.de - www.BVG.de

Gläubiger-ID:
DE75BVG0000050320



Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen zum B-Plan 2-64 kann ich Ihnen insgesamt mitteilen, dass sich unsererseits keine Einwände gegen den vorgebrachten Bebauungsplan ergeben.

Stellungnahme Bereich Omnibus:

Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den uns zugestellten Planunterlagen bestehen aus unserer Sicht Bedenken.

Diese sind auch der Tatsache geschuldet, dass in den übermittelten Plänen keine, oder nicht vollständige, Verkehrsführung eingetragen ist. Infolgedessen lässt sich eine mögliche Behinderung für unseren Linienverkehr nicht verlässlich abschätzen.

Daher weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr und insbesondere auf unsere Haltestellen in Ihrem Planbereich hin. Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können und die Bedienbarkeit sowie Erreichbarkeit der Bushaltestellen jederzeit gewährleistet ist. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen, um einen Ortstermin anzuberaumen.

Des Weiteren weisen wir auf unsere Vorlaufzeiten hin. Bei einer einfachen Haltestellenverlegung sind mindestens 10 Tage, bei Umleitungsmaßnahmen mindestens 12 Wochen ab Erhalt der Verkehrsrechtlichen Anordnung notwendig, um die Maßnahme einzuplanen. Wir bitten Sie daher, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um die Baumaßnahme termintreu planen zu können.

Bitte setzen Sie sich mit unserem Herrn [REDACTED] unter der Tel.-Nr.: [REDACTED] [REDACTED] (alternativ [REDACTED] unter der Tel.-Nr.: [REDACTED]) in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen
Zentrale Leitungsverwaltung



DB AG - DB Immobilien
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R O42
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-BE-24-193112

per Email: 2-64@SenStadt.berlin.de

10.12.2024

Ihr Zeichen: II A 29 | Ihr Schreiben vom: 28.10.2024

Bebauungsplan 2-64 „BMZ/ EZ-Campus“
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Direkt angrenzend zu dem Plangebiet verlaufen unterirdisch die Bahnstrecken 6032 Berlin Nordbf – Bln-Schöneberg, ca. Bahn-km 4,200 – 4,363 sowie 6034 Bln Anhalter Bf – Yorckstraße, ca. Bahn-km 4,221 – 4,363.

Bei der Aufstellung des *Bebauungsplans 2-64 „BMZ / EZ-Campus“* sind aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen folgende Bedingungen/ Auflagen und Hinweise zu beachten:

Immobilienrelevante Belange

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzter
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Infrastrukturelle Belange

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Standsicherheit

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Kabel- und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

DB Kommunikationstechnik GmbH

- Der o.g. Streckenbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG:
 - F 550520 LWL – links der Bahn.
 - F 5021 LWL – links der Bahn.
 - Diverse FB-Kabel
- Die Stellungnahme der DB KT GmbH inkl. Anlagen zu vorhandenen Kabel- und Leitungen ist zwingend zu beachten (siehe Anlage 1- 7).

DB Energie GmbH

- In dem o.g. Streckenabschnitt befinden sich, im unterirdischen Bahnhof bzw. Tunnel der S-Bahn, Anlagen der DB Energie GmbH. Die Lage der Anlagen kann dem Planausschnitt der Anlage 8 entnommen werden. Es ist eine Such- bzw. Handschachtung erforderlich.

Bauausführung

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Außerdem ist durch das Bauvorhaben eine Lastabtragung auf die (unterirdischen) Bahnanlagen auszuschließen.



Belange der DB InfraGO AG, Personenbahnhöfe

Am S-Bahnhof Anhalter Bahnhof laufen derzeit bahninterne Projekte. Es ist daher zu beachten, dass der S-Bahnzugang auf dem Gehweg dauerhaft frei und zugänglich bleibt. Zu gegebener Zeit (vor Beginn der Bauarbeiten) sind die Baumaßnahmen dem Bahnhofsmanagement rechtzeitig anzuzeigen. Kontaktdaten: Bahnhofsmanagement Berlin Regional- und S-Bahnhöfe: [REDACTED] und [REDACTED].

Schlussbemerkungen

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. [REDACTED]

i.A. [REDACTED]

Anlagen

- 1) Stellungnahme_DBKTGmbH_vom19.11.2024
- 2) Kabellageplan_DBKTGmbH(1)
- 3) Merkblatt erdverlegte Kabel
- 4) LST_Kabelmerkblatt_5 Seiten
- 5) Beantragung Trasseneinweisung ÖE
- 6) Verpflichtungserklärung
- 7) Kabelschutzanweisung_Vodafone
- 8) Kabellageplan_DBEnergieGmbH(1)

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Verkehr, Grünflächen, Ordnung und Umwelt
Straßen- und Grünflächenamt
Fachbereich Straßen
SGA I B

Berlin, 10.12.2024
90298- 8089

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

II A 29

**Beteiligung am Bebauungsplan 2 – 64 „BMZ/ EZ-Campus“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
für die Fläche nördlich der Anhalter Straße und östlich der Stresemannstraße im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Ortsteil Kreuzberg**

- Ihr Stellungnahmeersuchen SenStadtBauWohn II A 29 vom 28.10.2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 10.10.2024
- Stellungnahme

Der Stellungnahme liegen die Planzeichnung und die Begründung vom 10.10.2024 sowie ein Verkehrsgutachten vom September 2024 zur Beurteilung vor.

Die offenen etwa 200 Stellplätze für PKW entfallen auf freier Fläche. Ihnen werden in der Planung des Verkehrsgutachtens 70 PKW-Stellplätze gegenübergestellt. Diese Reduktion erscheint aufgrund der erfassten Auslastung von ca. 25 % und der guten Erreichbarkeit durch den ÖPNV angebracht.

Die 6 Behindertenstellplätzen im Bestand des Deutschlandhauses bleiben erhalten. Hinzukommen insgesamt 10 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Wir unterstützen den Erhalt und die Erweiterung, um die Teilhabemöglichkeiten für diese Gruppen von Personen an der Teilnahme von Aktivitäten zu fördern.

Der Ansatz für die Stellplätze für Fahrräder werden von 193 auf 284 erhöht. Das geschieht folgerichtig in Anbetracht des weiter steigenden Radverkehrsaufkommens in Berlin. Bisher nicht vorhandene Abstellmöglichkeiten für Lastenräder oder Anhänger sind in Erwägung zu ziehen, um ihre Nutzung weiter zu fördern.

Sowohl die Stresemann- als auch die Niederkirchnerstraße sind Teil des Berliner Radvorrangnetzes. Das Bebauungsplangebiet ist daher an das übergeordnete Radwegenetz optimal angebunden.

Bei der Ausgestaltung der Zufahrten zum Bebauungsplangebiet ist auf ausreichend gute Sichtbeziehungen, insbesondere zum Fuß- und Radverkehr, zu achten.

Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich einer Gewährleistung der regelmäßigen Verkehrsbedürfnisse und der Verkehrssicherheit keine Bedenken.

Den geplanten Straßenbegrenzungslinien wird zugestimmt.

Ich bitte Sie, mir den Beschluss über die Festsetzung des Bebauungsplanes zu übersenden.



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Verkehr, Grünflächen, Ordnung und Umwelt
Umwelt- und Naturschutzamt -



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg * Postfach 35 07 01 * 10216 Berlin

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Wulff

Per Mail

Bearbeiterin : ██████████
Bearb.Z : ██████████
Raum : 901
Telefon : ██████████
Fax :
Datum : 28.11.2024
E-Mail : naturschutz@ba-fk.verwalt-berlin.de

Elektronische Zugangseröffnung:
post@ba-fk.berlin.de

Ihr Zeichen: -

Bebauungsplan 2-64 „BMZ/ EZ-Campus“

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

Sehr geehrte Frau Wulff,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nimmt das Umwelt- und Naturschutzamt Friedrichshain-Kreuzberg wie folgt Stellung:

Gewässerschutz:

1 Abwasserbeseitigung

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben z.B. zum Abwasseraufkommen enthalten, das durch den Betrieb von Abwasseranlagen anfallen wird. Auch zu den ggf. in Frage kommenden Abwasserbehandlungsanlagen und den Abwassereinleitkonzentrationen sind keine Angaben enthalten.

Da für den Vollzug des Umwelt- und Naturschutzamt relevante Abwasseranlagen und Abwasserbehandlungsanlagen der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach § 38 BWG unterliegen und Einleitungen von Abwässern in die öffentliche Abwasseranlage (Schmutzwasser- / Mischwasserkanalisation) ggf. der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach IndV i.V.m der AbwV

unterliegen können, sind hierfür aufgrund der eigenständigen Verfahren textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan entbehrlich.

2 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben zu Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Sogenannte „AwSV-Anlagen“) benannt.

Da im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren diesbezüglich eine Auflagenerteilung möglich ist (aufgedrängtes Recht nach BauO Bln), sind hierfür textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich.

3 Niederschlagsentwässerung / -bewirtschaftung

Das vorliegende Grobkonzept zur Regenwasserbewirtschaftung sieht eine Versickerung der Niederschläge vor, welches ausdrücklich zu begrüßen ist.

Den beteiligten Ingenieurbüro Tobias Stüppardt liegen jedoch bisher wichtige Informationen zur Grundwasserentnahme auf dem Grundstück nicht vor.

3.1 Grundwasserhaltung Europahaus

Das Europahaus wird von der BIMA verwaltet. Die Gründung des Europahauses ist bei Errichtung in einer offenen Baugrube erfolgt, die nicht als „weiße Wanne“ ausgebildet ist.

Nur durch die dauerhafte 24/7 und 365 d in Betrieb befindliche Grundwasserabsenkung wird sichergestellt, dass der Keller des Europahauses „trocken“ bleibt.

Die hier vom Umwelt- und Naturschutzamt von der BIMA angeforderten Informationen zur Grundwasserhaltung / wasserbehördlichen Genehmigungstatbestand ergeben somit eine sehr relevante dauerhafte Grundwasserabsenkung, die im Falle eines Stromausfalles zu einer Vernässung des Kellers durch Grundwasser führen würde.

Dieser Sachverhalt ist hier im Rahmen der Errichtung der Kälteanlage im Keller des Europahauses im Jahr 2006 bereits bekannt. Deshalb wurde die betreffende Anlage in einer eignen Rückhaltung gem. DASTB-Richtlinie BUMwS errichtet, die sicherstellt, dass bei Stromausfall oder Undichtigkeiten der Anlagentechnik eine Gewässergefährdung nicht zu befürchten ist.

Die Fragen des Umwelt- und Naturschutzamtes wurden von der BIMA, Hr. Pinnow, beantwortet:

1. Wohin wird bisher das abgepumpte Grundwasser abgegeben?

Antwort: Das Grundwasser wird über ein Einleitbauwerk in den Landwehrkanal abgegeben.
(Details siehe auch Wasserbehördliche Genehmigungen)

2. Liegen konkrete Daten über den Umfang der Abpumpung und der Einleitung über die letzten Jahre vor / wie viel wird abgepumpt?

Antwort: Die eingeleitete Menge wird über einen Zähler erfasst.

2022: 245.202 m³

2023: 223.963 m³

2024 (bis 12.11.): 93.722 m³

Die genehmigte Menge pro Jahr beträgt 1.038.800 m³

3. Ist eine Versickerung des abgepumpten Grundwassers im Rahmen des Regenwasserkonzeptes denkbar?

Antwort: Im Rahmen der Kernsanierung des Europahauses, für dessen Trockenhaltung derzeit über Tiefbrunnen das Grundwasser abgepumpt wird, soll eine Grundwasserhaltung zukünftig entfallen, indem eine „Weisse Wanne“ hergestellt wird. Damit würde es kein abzupumpendes Grundwasser im Europahaus mehr geben, da dieses nicht mehr im Untergeschoss eindringen kann. Im Regenwasserkonzept für das Europahaus wird das Grundwasser entsprechend nicht zu behandeln sein.

4. bitte übersenden Sie mir die aktuell gültige Genehmigung für die Grundwasserhaltung der Senatsverwaltung

Antwort: Anbei erhalten Sie die gewünschten Unterlagen. Die Einleitgenehmigung ist zunächst bis zum 31.12.2031 gültig.

Insofern ist eine Beurteilung der Grundwasserverhältnisse gem. Ziffer 2.2. fehlerhaft, da durch die massive Grundwasserentnahme von ca. 670 m³/d die Grundwasserverhältnisse deutlich abweichen können.

Weiterhin stellt sich die Frage, ob die hier geplante Realisierung einer „weißen Wanne“ unter Berücksichtigung der täglichen betrieblich notwendigen Nutzung im Europahaus bautechnisch überhaupt realisierbar ist.

Im Falle einer Versickerung der Niederschläge und gleichzeitig weiterem Betrieb der Grundwasserhaltung des Europahauses kann davon ausgegangen werden, dass ein direkter Zufluss von versickertem Niederschlägen von der Grundwasserhaltung angesogen wird und damit die Gefahr einer direkten Absaugung mit entsprechenden Folgen für die Standsicherheit eintreten könnte.

Insofern muss für die Realisierung der Niederschlagsversickerung und damit für das Planverfahren sichergestellt werden, dass das Europahaus weiterhin „trocken“ bleibt oder eine bautechnisch sehr aufwendige „weiße Wanne“ erhält.

Aus hiesiger Sicht könnte auch geprüft werden, ob die anfallenden Niederschläge analog zur Grundwasserableitung über die vorhandene Leitung in den Landwehrkanal abgeleitet werden kann und entsprechend keine Versickerung der Niederschläge erfolgt.

Aufgrund des Alters der Grundwasserentnahme und der Leitung zum Landwehrkanal sollte eine Überprüfung der Sanierungserfordernisse vor weiteren Entscheidungen dargelegt werden.

3.2 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Verbindung mit der Niederschlagsversickerung

Die bisherige Grobkonzept berücksichtigt nicht, die mögliche Planung von Anlagen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kühl- und Lüftungsanlagen, PVT-Anlagen) auf den Dächern und damit die Erfordernisse, diese Flächen ggf. von der Nutzung gem. Niederschlagfreistellungs-Verordnung abzutrennen. Sofern dies in dieser Planungsebene nicht erfolgen kann, ist dies im Rahmen der späteren Bauantragsbearbeitung dann dezidiert zu klären (s.o.).

Aufgrund der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und der umfangreichen Wärme-/Kältebedarfs aller Gebäude im Plangebiet sollte vor einer weiteren Entscheidung über die Niederschlagsversickerung ein Anlagenkonzept zur gemeinsamen klimaangepassten Gebäudetechnik mit den Möglichkeiten der Nutzung von Erdwärme/Geothermie sowie PVT-Technik und einer zentralen Kälte-/Heizversorgung aller Gebäude im Plangebiet erstellt werden.

Dazu ist auch eine Planung der Entsiegelung weiterer Verkehrs- und Abstellflächen im Plangebiet geboten, damit weitere Verdichtung mit Gebäuden durch Freiflächen .

Erst danach ist eine Konkretisierung der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung denkbar, da erst dann bekannt ist, welche Dach- und Hofflächen tatsächlich mit Niederschlägen beaufschlagt werden und welches Konzept zu Anlagenflächen mit Ableitung in den Kanal der BWB – d.h. keinesfalls Regenkanal in den Landwehrkanal – vorzusehen sein wird.

3.3 Ordnungsbehördlichen Zuständigkeiten für die Einleitung nach Niederschlagsfreistellungs-VO

Die ordnungsbehördlichen Zuständigkeiten für die Einleitung nach Niederschlagsfreistellungs-VO bzw. Erforderlichkeit von wasserrechtlichen Genehmigungen für Realisierung von Einleitungen in den Boden/Grundwasser liegen bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat II D 3, Wasserbehörde.

Weiterhin besteht die Zuständigkeit der BWB für die Einleitungen in das Kanalnetz.

Daher erfolgt durch das Umwelt- und Naturschutzamt keine weitergehende Beurteilung.

Fundstellen:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/whg_2009/
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen http://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf
AbwV	Abwasserverordnung http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/abwv/gesamt.pdf
BWG	Berliner Wassergesetz http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WasG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true
IndV	Indirekteinleiterverordnung http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=AbwAnIV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true
BUmwS	DAfStb-Richtlinie Betonbau beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen , März 2011 https://www.dinmedia.de/de/technische-regel/dafstb-wassergefaehrdende-stoffe/147687244
NWFreiV	Niederschlagswasserfreistellungsverordnung http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=NiedSchlWasV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true
BReWa-BE	Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt-brewa-be.pdf
AWS	Satzung über die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung (AWS) https://www.bwb.de/de/assets/downloads/abwasserbeseitigungssatzung-aws.pdf

(UmNat 01, Hr. Weis)

Immissionsschutz:

1. Immissionsschutz - Geräusche

Das Umwelt- und Naturschutzamt ist zuständige Ordnungsbehörde u.a. für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen im Sinne des BImSchG / LImSchG Berlin.

Bezüglich des Verkehrslärms liegt die Zuständigkeit bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU).

Die nachfolgende immissionsschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf Grundlage der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 2-64. In Abschnitt III.4.2.3 der Begründung wird angegeben, dass aufgrund der Art der umliegenden Nutzungen – abgesehen vom Straßenverkehrslärm – keine

nennenswerte zusätzliche Lärmentwicklung zu erwarten ist. Gewerbe-, Freizeit- und Sportanlagenlärm blieben daher in dem vorliegenden Fachgutachten unberücksichtigt.

Diese Einschätzung ist aus hiesiger Sicht plausibel.

1.1 Gewerbelärm. Vorbelastung und heutige Nutzungen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich gewerbliche Nutzungen wie Büros, Hotels, Restaurants, das Ausstellungshaus „Martin Gropius-Bau“ und der Dokumentationsstätte „Topographie des Terrors“. Wichtige Lärmquellen können dort insbesondere die haustechnischen Anlagen auf Hotel- und Gebäudedächern sein.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell das „Deutschlandhaus“ sowie das „Europahaus“. Hier sind relevante Lärmquellen die haustechnischen Anlagen der bestehenden Gebäude, der Betrieb der Tiefgarage sowie Anlieferungen und Entsorgungen.

Aufgrund der geplanten Büronutzung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Sollten jedoch im Plangebiet ausnahmsweise Dienstwohnungen, Betriebs- und Hausmeisterwohnungen geplant werden, wäre zu einem späteren Zeitpunkt eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

1.2 Zukünftige Nutzungen im Plangebiet

Hinsichtlich der zukünftigen Nutzungen im Plangebiet sowie der damit verbundenen Geräuschquellen sind immissionsschutzrechtliche Prüfungen nach der TA Lärm im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geboten. Diese Prüfungen erfolgen auf Grundlage des BImSchG / LImSchG sowie der TA Lärm.

Da es sich hierbei um sogenanntes nicht aufgedrängtes Recht handelt, erfolgt keine direkte Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamts durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht. Es ist jedoch notwendig, dass das Stadtentwicklungsamt sicherstellt, dass bei der Planung und Errichtung von Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nachgewiesen wird. Dabei sind sowohl die Vorbelastungen zu berücksichtigen als auch das Irrelevanzkriterium (Immissionsrichtwert - 6 dB) zu erfüllen.

1.3 Textliche Festsetzungen

Nach der aktuellen Planung und nach hiesiger Einschätzung sind keine Ergänzungen der immissionsschutzrechtlichen Belange erforderlich.

2 Immissionsschutz - Luft

Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU). Es erfolgt dementsprechend keine Prüfung / Beurteilung durch das Umwelt- und Naturschutzamt.

3 Fundstellen

BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bimschg/
LImSchG Bln	Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=ImSchG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm
DIN 45680	Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft

(UmNat 32, Fr. Contu)

Bodenschutz:

Die Erläuterungen des Planungsentwurfs zum B-Plan 2-64 begegnen grundsätzlich keinen Bedenken seitens des Bodenschutzes. Es liegen keine Kenntnisse über Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich künftiger Versickerungsflächen die Auffüllungsschicht durch sauberes Bodenmaterial bis zum Anschnitt des Grundwassers oder des „gewachsenen“ geogenen Bodens ausgetauscht werden muss. Eine anschließende Sohlbeprobung der Rigolengrube liefert den Nachweis, dass keine Schadstoffe durch das anfallende Sickerwasser ins Grundwasser ausgewaschen werden.

Für eventuell anfallende gefährliche Abfälle beim Ausbau von Bodenmaterial wird auf die abfallrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Entsorgung verwiesen.

([REDACTED])

Landschaftsplanung:

1 Artenschutzfachbeitrag

Bei den im Gebiet gefundenen Fledermausarten handelt es sich um solche, die sowohl Quartiere an Gehölzbeständen als auch an Gebäuden beziehen. Da vorgesehen ist, den Gehölzbestand aufgrund der Baumaßnahme zu entfernen (für welchen Quartierspotential gesehen wird), sollten Ausweichquartiere eingeplant werden, die sowohl an verbleibenden Bäumen als auch an den neugebauten Baukörpern angebracht werden. Diese sind als Vermeidungsmaßnahme gegen den Störungstatbestand des §44 Abs. 1 Nr 2 BNatSchG zu sehen. Ein Ausweichen auf den angrenzenden Gehölzbestand wird als nicht ausreichend bewertet.

Bauzeiten sollten zum Schutz der Fledermauspopulation auf die Tageszeiten begrenzt sein. Dies empfiehlt der Artenschutzfachbeitrag auch, es ist jedoch nicht in der entsprechenden Vermeidungsmaßnahme V1 verankert.

Die Durchsetzung von Vermeidungsmaßnahme V4 wird aufgrund der sich aus der angestrebten Nutzung ergebenden Sicherheitsbestimmungen als kritisch betrachtet. Es sollten bereits zum jetzigen Zeitpunkt Alternativen wie Hängung von Nistkästen in ausreichender Zahl in Betracht gezogen werden.

2 Begründung

2.1 Grünfestsetzungen

Im Plangebiet ist nach textlicher Festsetzung 6.3 die Pflanzung von weiteren 12 Bäumen vorgesehen. Dabei sind Ersatzpflanzungen nach BaumSchVO auf diese Zahl anzurechnen. Es wird zu bedenken gegeben, dass solche Ersatzpflanzungen nur auf anstehendem Boden und nicht auf unterbauten Flächen zulässig sind.

Um die klimatische Situation im Plangebiet zu verbessern, die Niederschlagsbewirtschaftung zu unterstützen und die durch die geplante Bebauung und Nutzung bedingte verminderte Vegetationsfläche auszugleichen, sollte das Anlegen blauer Verdunstungsflächen im weiteren Verfahren in Betracht gezogen werden.

(UmNat 16, Fr. Lindner)

Artenschutz:

1. Fortpflanzung- und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen in Gebäuden / Baumhöhlen

Im urbanen Lebensraum gehen durch Sanierungen und den Abriss von Altgebäuden potenzielle und reelle Fortpflanzungs- und Ruhestätten - ergo Lebensraum - von u.a. Vögeln und Fledermäusen verloren. *Um dem entgegenzuwirken sollten Neubau- und Sanierungsprojekte von vornherein Platz für Tiere in Form von Nist- und Flachkästen einplanen.* Diese können auch ästhetisch neutral in Fassaden integriert (eingelassen) verbaut werden.

Auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrags von dem Büro UBB Umweltvorhaben Dr. Klaus Möller GmbH sowie den beigefügten Kartierungen durch MYOTIS-Berlin GmbH (2022) können Aussagen bzgl. artenschutzfachlicher Sachverhalte getroffen werden.

Die Strukturkartierung identifizierte 4 potenzielle Habitatbäume sowie Potenzial an den Bestandsgebäuden für das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten. Vor Baubeginn / Fällung muss eine erneute Quartierskontrolle zum Schutz von potenziell dort lebenden Tieren und geschützten Lebensstätten durchgeführt werden.

Zusätzlich ist die **Errichtung von Artentürmen** (insb. für Fledermäuse sowie Haussperlinge) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Hierbei sind beide Artengruppen gesondert zu betrachten und das Plangebiet mit geeigneten Türmen auszustatten. Der größte Vorteil dieser Lösung ist der, dass die Türme gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) und permanente Ersatzmaßnahmen (FCS) darstellen. Bau den Haussperlingstürmen (/turm) ist darauf zu achten, dass geeignete Ruhestätten in der Nähe vorhanden sind. Die Verortung ist durch Fachpersonen der trias Planungsgruppe zu prüfen und gemäß artspezifischer Erfordernisse festzusetzen.

Ersatzmaßnahmen an den Neubaugebäuden sind aus vorgenannten Gründen (schwindender Lebensraum) ungeachtet der Errichtung der Artentürme einzuplanen und umzusetzen.

Sollten weitere, bis dato unbekannte, geschützte Lebensstätten an Gebäuden oder zu rodenden Gehölzen vorgefunden werden, muss ggf. eine **Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG** von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt vor Maßnahmenstart beantragt werden. Dies gilt ebenfalls für den Fall, wenn geschützte Lebensstätten nicht adäquat ausgeglichen werden können und somit permanent entfallen.

2. Vogelanprall an Glas

Wahrscheinlich werden die Neubauten ähnliche Glasstrukturen wie die Bestandsgebäude aufweisen. Glas kann im Außenbereich einen naturschutzrechtlichen Eingriff auslösen, wenn ein erhöhtes Kollisionsrisiko zu einer „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts“ führt. Bei transparenten und spiegelnden Oberflächen oder gestalterischen Elementen, kann allgemein von einer erhöhten Gefährdung und einem Konflikt mit dem **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** (Tötungsverbot) ausgegangen werden.

Im Untersuchungsgebiet sind insbesondere in direkter Peripherie neben geschützten Lebens- und Ruhestätten auch größere Grünstrukturen vorhanden. Um eine erhöhte Gefährdung vorsorglich ausschließen zu können, sind deshalb bereits in der Planungsphase Maßnahmen zum Schutz von Vogelschlag - bspw. an Fensterfronten oder Elementen aus Glas - verbindlich festzulegen. Durch Vermeidungsmaßnahmen muss das Tötungsrisiko von Vögeln auf das durchschnittliche, im Naturraum ohnehin gegebene Niveau gesenkt werden (< 5 Kollisionen je 100 m Fassadenlänge pro Jahr).

Ein Konzept zur Vogelschlagvermeidung sollte erarbeitet und vorgelegt werden.

Zu beachtende Punkte:

- Durchsichten durch ein Gebäude oder Gebäudeteile sind grundsätzlich mit Vermeidungsmaßnahmen zu versehen.
 - Vermeidungsmaßnahmen können wie folgt gestaltet sein (Auswahl):
 - Glasbausteine;
 - nachträglich angebrachte Markierungen (Folien);
 - bombierte, mattierte, transluzente, eingefärbte oder strukturierte Gläser;
 - fest vorgelagerte Konstruktionen wie Sonnenschutz oder Rankgitter.
 - Weitere und für das Projekt passendere Optionen können mit Fachkundigen (Ornithologen) und / oder der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz besprochen werden.
 - Hierbei möchte ich darauf hinweisen, dass Greifvogel-Silhouetten nachweislich keinerlei Schutzfunktion bieten.
- Gebäudekanten (bis zu 2 m von der Gebäudeecke) mit Durchsichten und Reflektionen sind immer durch hochwirksame Markierungen (s.u.) zu unterbrechen.
- Transparente Absturzsicherungen und transparente Einfassungen von (Dach)Terrassen und ähnlichen Randstrukturen sind immer durch hoch wirksame Markierungen (s.u.) sichtbar zu machen.
- Reflektionen sind zu brechen, insbesondere, wenn sich Vegetation darin spiegelt (wirksame Markierungen s.u.) Reflektionen des freien Himmels in Glasscheiben sind fallabhängig zu betrachten und Vermeidungsmaßnahmen mindestens bei nachgewiesenen Anflügen oder in Vogelzug-Verdichtungsräumen erforderlich (s.u.).
- Fassaden mit zusammenhängenden Glasflächen > 6 m oder 75% Glasanteil oberhalb der Vegetation sind nur dann als weniger problematisch zu bewerten, wenn ihnen im Nahbereich < 20 m eine Fassade gegenüber steht und somit kein freier Anflug gegeben ist.
- Bei Planungen sollte der Anteil der freien Scheiben so weit wie möglich reduziert werden.

Hochwirksame Markierungen bei stark vogelgefährdeten Glasflächen sind:

- Senkrechte Markierungen mindestens 5 mm breit, maximal 95 mm Abstand zueinander,
- Waagerechte Markierungen mind. 3 mm breit, max. 47 mm Abstand zueinander - Werte gelten bei gutem Kontrast (schwarze Markierungen vor hellem Hintergrund, weiße Markierungen vor dunklem Hintergrund), sonst Markierungsbreite erhöhen,
- Gegen Reflexionen müssen grundsätzlich Markierungen außen (auf Ebene 1 der Verglasung) angebracht werden,
- Kreative Abänderungen der Muster können nach Absprache umgesetzt werden. Anregungen bieten die geprüften Muster (Rössler & Doppler 2019).“

Weiterführende Informationen zum Thema:

- http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf
- https://www.nabu-dresden.de/wp-content/uploads/2021/03/HandlungsleitfadenGEB%C3%84UDEsanierung3_kamenzer.pdf
- <http://www.berliner-spatzenretter.de/SichereFensterF%C3%BCrUnsereV%C3%B6gel.pdf>

3. Künstliches Licht bei Nacht

Schlechte oder zu intensive Beleuchtung (gilt im Besonderen für Gebäudebeleuchtungen) wirkt sich nachteilig auf die Gesundheit / Vitalität von Menschen, Tieren und Pflanzen aus. Dies ist mittlerweile durch viele Studien belegt - z.B. Korner et al. 2021 bzgl. Vögel.

Im Besonderen ist auf eine Vermeidung des sog. Insektenfalleneffektes durch künstliche Beleuchtung während der Nachtstunden zu achten. Überdies kann auch für Zugvögel eine nächtliche Beleuchtung unter bestimmten Umständen kritisch sein.

Auch für Zugvögel kann eine nächtliche Beleuchtung unter bestimmten Umständen kritisch sein. Die Tiere könne bei einigen Wetterlagen (Wolkendecke, Regen, Nebel) durch die Beleuchtung angelockt werden. In Kombination mit Hindernissen (z.B. Glasscheiben, Abspannungen) kann es hierbei zu Massenanflügen kommen. Wird das Kollisionsrisiko für Vögel deutlich erhöht, müssen Gefahrenstellen entschärft werden, da das Tötungsverbot des **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** verletzt wird. Bezüglich weiterführender Informationen zu Vogelanprall an Glas siehe Punkt 2 dieser Stellungnahme.

Zu beachtende Punkte:

- Nächtliche Lichtquellen müssen vorsorglich auf ihre Notwendigkeit hin geprüft werden.
- Die Parameter für Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sind einfach umsetz- und einhaltbar:
 - Ablendung unter der Horizontalen;
 - möglichst niedrige Anbringung;
 - nur die wirklich notwendige Fläche beleuchten;
 - Einsatz von Abschalt- bzw. Dimmungstechnologie;
 - Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin;
 - Spektrum ideal 540 - 700 nm;
 - keinerlei UV- oder Infrarot-Anteile;
 - ggf. Verwendung von Amber-LED (verträglicher für Menschen - Melatonin);
 - Oberflächentemperatur < 60° C, geschlossenes Gehäuse.

Die Erstellung eines Lichtkonzepts ist ratsam.

4. Fassadenbegrünung

Falls eine Fassadenbegrünung der Neubauten oder Bestandsgebäude angebracht werden sollte, ist dabei auf die Verwendung von gebietsheimischen und ökologisch „wertvollen“ Arten (z.B. Clematis spp.; Vitis vinifera var. silvestris; Kletterrosen; Lonicera periclymenum; Hedera helix) zu achten.

5. Dachbegrünung

Zusätzlich zur Dachbegrünung sollte die Errichtung von funktionalen „Insektenhotels“ geprüft werden. Hierfür kann die Expertise von Fachkundigen herangezogen werden (Bsp. Hymenopterenendienst NABU).

6. Bepflanzung für das Plangebiet

Neben Bäumen sollte im besonderen Fokus die Anpflanzung von ökologisch wertvolle Straucharten und ähnlichen Gehölzstrukturen sein. Diese stellen einen eigenen Lebensraum dar und bieten im Besonderen Kleintieren Versteckmöglichkeiten. Ferner werden sie als Ruhestätten von bspw. Haussperlingen genutzt.

Überdies sollte geprüft werden, ob von reinen Rasenflächen abgesehen werden kann und stattdessen „Wildblumenwiesen“ angelegt werden können.

([REDACTED])

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Von: 2-64@senstadt.berlin.de
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf 2-64 "BMZ/EZ-Campus) - Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme
Datum: Mittwoch, 20. November 2024 09:46:52

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 13. November 2024 11:08
An: SenStadt Bebauungsplan 2-64 (BMZ/EZ-Campus) <2-64@senstadt.berlin.de>
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf 2-64 "BMZ/EZ-Campus) - Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wulff,

ich bedanke mich für die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren des B-Plans 2-64 „BMZ/EZ-Campus“. Nach Überprüfung der Lage des B-Plans kann ich Ihnen für die Belange meiner Gruppe SenMVKU IIIB2 (Schutzgebiete, Unterschutzstellungen, Schutzgebietsmanagement) **Fehlanzeige** melden. Dies ergibt sich aus der innerstädtischen Lage des B-Plangebiets sowie der weiten räumlichen Entfernung zu bestehenden nationalen und europäischen Schutzgebieten.

Bei Rückfragen können Sie/kannst du mich gerne per E-Mail oder telefonisch kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED] - Gebietsschutz
Oberste Naturschutzbehörde des Landes Berlin

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
Am Kölnischen Park 3
10179 Berlin
Telefon: +49 30 9025 1201
E-Mail: [REDACTED]

Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):

<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Brückenstraße 6, 10179 Berlin
Per E-Mail an
2-64@SenStadt.berlin.de

Geschäftszeichen (bitte angeben):
IC606-56-02-2024
Bearbeiterin: [REDACTED]
Zeichen: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-Mail:
Planverfahren-Immissionsschutz@
SenMVKU.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
Brückenstraße 6, 10179 Berlin
04.12.2024

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan 2-64
eingegangen am 28.10.2024**

Sie erhalten die Stellungnahmen des Referats I C – Immissionsschutz – der SenMVKU, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 4 ff BImSchG und §§47 ff. BImSchG stützt.

Luftreinhalteplanung

Ansprechperson bei Rückfragen:

[REDACTED] / MVKU I C 507 / [REDACTED]

Das Planungsvorhaben berücksichtigt die Belange der Luftreinhaltung im Hinblick auf die Vorgaben, die sich aus der Lage des Plangebiets innerhalb des Vorranggebiets für Luftreinhaltung ergeben. Das Bauvorhaben profitiert von seiner guten ÖPNV-Anbindung, sodass keine relevante Zunahme der Luftbelastung durch verkehrsbedingte Emissionen zu erwarten ist. Die Nutzung des ÖPNV sollte auch entsprechend gefördert werden, da die dem Verkehrskonzept zugrundeliegende Prognose für das Quartier eine deutliche Zunahme des Verkehrs bis 2030 erwartet (vgl. Verkehrsgutachten S. 81). Da die Anhalter Straße, die an das Planungsgebiet angrenzt, bereits jetzt einen mäßigen Index der Luftbelastung für PM10 und NO2 aufweist, sollten zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen vermieden werden, um zu verhindern, dass Grenzwerte überschritten werden.

Lärminderungsplanung

Ansprechperson bei Rückfragen:

■■■■ / MVKU | C 303 / ■■■■

Grundlagendaten:

Das Verkehrslärmgutachten analysiert die Verkehrslärmeinwirkungen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen. Auffällig ist, dass die nördlich gelegene Niederkirchnerstraße nicht einbezogen wurde, obwohl sie mit einem DTV von etwa 6.000 Fahrzeugen in der Lärmkartierung berücksichtigt ist. Obwohl ihr Einfluss auf das Planvorhaben als gering eingeschätzt wird, kann er nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Ein weiterer Punkt betrifft den Prognosehorizont: Sowohl das Jahr 2030 als auch 2035 werden genannt, was potenziell zu Missverständnissen führen kann.

Orientierungswerte der DIN 18005:

Im Gutachten wird auf die Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß DIN 18005 verwiesen, die für Kerngebiete gelten. Diese Werte werden mit 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts angegeben, tatsächlich betragen sie jedoch 63 dB(A) tagsüber und 53 dB(A) nachts. Zudem werden Begriffe wie Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte nicht korrekt verwendet. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte gemeint sind, da Immissionsrichtwerte für andere Regelwerke wie die TA Lärm oder die 18. BImSchV relevant sind.

Planinduzierte Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebietes:

Die ohnehin strengen Vorgaben des Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 werden durch den Beschluss OVG 2 RS 1/24 / OVG 2 S 40/23 nochmals geschärft. Daraus leiten sich Verpflichtungen ab, die ggf. zu Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes führen können. Dem Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg steht die Entscheidung des OVG Münster, Beschl. v. 17.05.2024 - 10 B 186/24.NE entgegen.

In Abschnitt 5.1 wird behauptet, dass sich gegenüber dem Plangebiet südlich der Anhalter Straße keine Wohnnutzungen befinden. Daraus wird abgeleitet, dass durch die Nutzung der Tiefgarage keine beeinträchtigenden Geräuschemissionen zu erwarten sind. Diese Aussage sollte überprüft werden, da Informationen aus einem anderen Projekt nahelegen, dass trotz der vorrangigen Hotelnutzung auch Wohnnutzungen bestehen, insbesondere in den

Gebäuden Anhalter Straße 7, 10, 11 und 12. Hier könnten Geräuschemissionen durch die Tiefgarage problematisch sein.

Der Einsatz einer schallabsorbierenden Fassade mit einem Reflexionsverlust von 4,0 dB(A) ist kaum umsetzbar, sofern die Fassade mit Fenstern ausgestattet wird.

Es wird empfohlen, das zuständige Straßen- und Grünflächenamt frühzeitig in die Planung einzubinden, um als mögliche Maßnahme den Einbau lärmindernder Straßendeckschichten zu prüfen. Im nächsten Sanierungszyklus könnte beispielsweise eine lärmarme Bauweise eingesetzt werden. Zur Finanzierung steht ein Förderprogramm der Senatsverwaltung (SenMVKU I C 3) zur Verfügung. Die Übernahme von Mehrkosten sollte im städtebaulichen oder Durchführungsvertrag geregelt werden. Vertiefende Informationen bietet der Leitfaden für lärmtechnisch optimierte Fahrbahndeckschichten.

Redaktioneller Hinweis:

Die veralteten Abkürzungen „SenUVK“ und „SenUMVK“ sollten durch die aktuelle Bezeichnung „SenMVKU“ ersetzt werden. Dies wurde im Bericht jedoch nicht konsequent umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II A - Innere Stadt und
Hauptstadtangelegenheiten

Frau Wulff - II A 29

E-Mail: Anne-Marie.Wulff@senstadt.berlin.de

Wasserbehörde

Tel. [REDACTED]

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

27.11.2024

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 2-64
Bezirk, Ortsteil:	Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg
Geltungsbereich:	Neubau und Sanierung Europahaus, EZ Campus Stresemannstraße 90 / Anhalter Straße 20
Verfahrensstand:	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zum o. g. B-Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D - Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

Es gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings müssen die wesentlichen Kerninhalte des Fachgutachtens zur Niederschlagsentwässerung in Form von textlichen Festsetzungen oder einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden. Vorher wird die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet. Im vorliegenden Planmaterial soll lediglich die Dachbegrünung mittels der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 festgesetzt werden, die weiteren Maßnahmen des Fachgutachtens zur Niederschlagsentwässerung jedoch nicht.

Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Niederschlagsentwässerung

Ein Fachgutachten zur Niederschlagsentwässerung, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets in verschiedenen Varianten konzipiert ist, liegt vor. Darin werden drei Varianten vorgeschlagen, welche eine teilweise Ableitung in die Kanalisation vorsehen (s.u.).

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation.

Neue und zusätzliche Einleitungen von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe (BWB) sind aufgrund landesrechtlicher Regelungen zur Bewirtschaftung der Mischwasserkanalisation grundsätzlich nicht möglich.

Um einer zunehmenden Belastung der Gewässer durch Mischwasserüberläufe infolge der wachsenden Stadt entgegenzuwirken, muss anfallendes Regenwasser vollständig auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes bewirtschaftet und damit zurückgehalten werden. Aus diesem Grund können die BWB nur in begründeten Ausnahmefällen stark reduzierte Einleitungen in die Mischwasserkanalisation zulassen.

Allgemeine Hinweise

Es ist zu beachten, dass grundsätzlich bei einem Bauvorhaben die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Plangebiet in Anlehnung an den natürlichen Wasserhaushalt durch Verdunstung und Versickerung mittels planerischer Vorsorge sicherzustellen ist. Die Ableitung des Regenwassers ist auf ein natürliches Maß zu begrenzen und das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften. Ist eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers auf dem Grundstück aufgrund objektiver Rahmenbedingungen nicht umsetzbar, ist dies in Form eines Fachgutachtens zu begründen. Es ist zu beachten, dass die Vorgaben und Hinweise gemäß dem Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-Be, Stand Juli 2021) einzuhalten sind.

Begründung:

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt 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 führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist 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 sind 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 abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist 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) darf 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 ist (§ 57 WHG).

Bewertung der vorliegenden Varianten zur Niederschlagswasserentwässerung:

Variante 1 ist als genehmigungsfähig anzusehen. Die Straßenfläche sollte jedoch nach Möglichkeit auch von der Mischwasserkanalisation abgekoppelt werden.

Variante 2 und 3 werden aufgrund der o.g. Gründe als nicht genehmigungsfähig bewertet; da Kanalanschluss nicht genehmigungsfähig (versickerungsfähiger Untergrund).

Hinweise zur weiteren Planung der Entwässerung

Das Hinweisblatt 2 „Versickerung von Niederschlagswasser“ der Wasserbehörde ist zu berücksichtigen.

Ebenso ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 Stand Oktober 2024 bei der Planung zu berücksichtigen. DWA-M 153 ist damit abgelöst.

Die detaillierte technische Prüfung erfolgt im Zuge der Antragsbearbeitung.

Altlastensituation

Der Geltungsbereich des B-Plans ist nicht im Bodenbelastungskataster eingetragen. Angrenzende Katasterflächen sowie der Geltungsbereich selbst befinden sich in der Zuständigkeit des bezirklichen Umweltamtes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke; Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Von: [REDACTED]
An: 2-64@senstadt.berlin.de
Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf 2-64 "BMZ/ EZ-Campus"_7994
Datum: Mittwoch, 11. Dezember 2024 10:03:29
Anlagen: [image009.png](#)
[image002.jpg](#)
[image004.jpg](#)
[image006.jpg](#)
[image008.jpg](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wulff,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 2-64 (BMZ/EZ-Campus) gem. § 4 (2) BauGB.

Die Anzahl der Stellplätze erscheint vor dem Hintergrund der Nachverdichtung des Gebietes und der derzeitigen Parkplatzbelegung nicht auskömmlich.
Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung VI - VI MI 16
Ministerielle Grundsatzangelegenheiten
Prüfung und Genehmigung
Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und
Technische Ausrüstung

Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
Tel.: [REDACTED]

www.stadtentwicklung.berlin.de



Dort findet sich auch eine Beschreibung der Methodik zur Hochrechnung auf den Tagesverkehr, die im Zuge der Erstellung der Verkehrsmengenkarte 2019 angewendet wurde.

Andernfalls sind andere geeignete Daten zu verwenden. Diese Erläuterungen sind zwingend zu ergänzen.

- Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sind auch die Bestandsgebäude Europa- und Deutschlandhaus. Diese werden in der verkehrlichen Untersuchung hinsichtlich der Verkehrserzeugung nicht berücksichtigt. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass im Planfall in diesen Gebäuden verkehrserzeugende Nutzungen angesiedelt sind. Diesbezüglich sind Erläuterungen und Berechnungen in der verkehrlichen Untersuchung zwingend zu ergänzen.
- Bei der Verkehrsaufkommensermittlung der einzelnen Nutzergruppen (VU, S. 34ff) bestehen rechnerische Differenzen zwischen den textlichen Erläuterungen und Ergebnissen sowie den dargestellten Berechnungen in den Anlagen 2.1 bis 2.4. Beispielsweise ist aus den textlichen Erläuterungen rechnerisch ein Verkehrsaufkommen von 66 bis 132 Fahrten im Kunden-/ Besucherverkehr abzuleiten (VU S. 34). Gemäß der Anlage 2.1, S. 6 und 20 wurden jedoch verkehrsreduzierende Effekte berücksichtigt. Die Anwendung verkehrsreduzierender Effekte, insbesondere des angesetzten Verbundeffektes von 20 %, ist für die Büro-Nutzungen nicht nachvollziehbar und müsste in Art und Umfang textlich erläutert werden. Generell sollten die Berechnungen nachvollziehbar und hinsichtlich der gewählten Kennwerte plausibel sein.
- Die Verkehrsaufkommensermittlung der Kantine muss überarbeitet werden. Der gewählte methodische Ansatz einer additiven Verkehrserzeugung erscheint nicht plausibel und muss anhand der Eingangswerte (VU, S. 32, Tabelle 1) überarbeitet werden. So ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Nutzenden der Kantine die Beschäftigten des BMZ darstellen. Dementsprechend sind diese bereits in der Verkehrsaufkommensermittlung der Büro-Nutzung berücksichtigt und erzeugen keinen Kfz-Neuverkehr. Das so ermittelte Verkehrsaufkommen der Kantine im Kundenverkehr von 36 bis 149 Kfz-Fahrten pro Werktag erscheint damit zu hoch.
- Die Verkehrsaufkommensermittlung der Konferenzräume muss überarbeitet werden, da erhebliche rechnerische Differenzen zwischen den textlichen Erläuterungen und Ergebnissen (VU, S. 42f) sowie den dargestellten Berechnungen in der Anlage 2.4

bestehen. Beispielsweise geht aus den textlichen Erläuterungen ein Aufkommen von 30 Kfz pro (Werk-)Tag hervor (VU, S. 42). Gemäß der Anlage 2.4, S. 20 ist jedoch von 389 bis 463 Kfz-Fahrten pro Werktag unter Berücksichtigung von Effekten auszugehen. Die Anwendung verkehrsreduzierender Effekte insbesondere des angesetzten Verbundeffekts vom 20 % ist für die Nutzungen der Konferenzräume nicht nachvollziehbar und müsste zudem in Art und Umfang textlich erläutert werden. Generell sollten die Berechnungen nachvollziehbar und hinsichtlich der gewählten Kennwerte plausibel sein.

- Bei der Verkehrsaufkommensermittlung wurde die Nutzung der Großtagespflege nicht berücksichtigt. Diesbezüglich sind Erläuterungen und ggf. Berechnungen in der verkehrlichen Untersuchung zwingend zu ergänzen.
- Für die Verkehrsaufkommensermittlungen wurden für die Beschäftigten- und Kunden- bzw. Besucher ein pauschaler Modal Split (VU, S. 33) in Anlehnung an der SrV 2018 Auswertung für Friedrichshain-Kreuzberg für den Wegezweck „eigener Arbeitsplatz“ (Tabelle 5.5) abgeleitet. Diesbezüglich sind weitere Erläuterungen erforderlich, warum für Kunden und Besucher (z. B. der Bibliothek, des Informationszentrums sowie des Besucherzentrums) dieser SrV-Kennwert gewählt wurde und nicht z. B. der SrV 2018 - Modal Split für den Wegezweck „Freizeit“ (Tabelle 5.5). Die Herleitung muss plausibel und nachvollziehbar sein. Abweichungen sind zu begründen.
- Eine Ableitung des Kfz-Stellplatzbedarfes ist anhand der Zu- und Abfluss-Betrachtung der täglichen Kfz-Fahrten möglich. Hierzu wurde die Stellplatznachfrage der einzelnen Nutzergruppen mittels standardisierter Tagesganglinien für die Spitzenstunde in den Anlagen ausgewertet (VU, Anlagen 2.1 bis 2.4). In Summe ergibt sich zur Spitzenstunde zwischen 10.00 und 11.00 Uhr ein Bedarf von 138 Kfz-Stellplätze.
Dem gegenüber stehen ca. 70 Stellplätze, die nach der Realisierung des Vorhabens den einzelnen Nutzergruppen zur Verfügung stehen (22 Stellplätze aus dem Bestand zzgl. 48 Stellplätze in der geplanten TG und oberirdisch, VU S. 32, 46).
Die Gegenüberstellung des Stellplatzbedarfes und des Angebotes zeigt ein rechnerisches Defizit von fast 70 Stellplätze. Infolge dessen ist zu erwarten, dass der Parkdruck steigt und somit mögliche Verlagerungs- und Verdrängungseffekte des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum entstehen. Ob für den ermittelten Stellplatzbedarf des Vorhabens ausreichende Stellplatzangebote im direkten

umliegenden Straßenraum zur Verfügung stehen, geht aus der verkehrlichen Untersuchung nicht hervor (VU, S 21f).

Das gegenwärtige Erschließungskonzept im ruhenden Verkehr ist aufgrund der oben genannten Gründe zwingend hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze zu überarbeiten. Eine relevante Beeinträchtigung des durch das Vorhaben induzierten ruhenden Verkehrs auf das übergeordnete Straßennetz sowie auf das ÖPNV- und Radvorrangnetz muss ausgeschlossen werden können.

- Bezüglich der von der SenMVKU zur Verfügung gestellten Werte aus der objektkonkreten Verkehrsprognose (OVP) „Straßenbahnneubaustrecke Alexanderplatz-Kulturforum“ (VU, S. 54 ff Kap. 4) ist zu berücksichtigen, dass diese durch einen externen Dienstleister erarbeitet wurden und einen Zwischenstand darstellen. Derzeit erfolgt eine Überarbeitung der OVP. Wann hierzu Ergebnisse vorliegen, ist aktuell nicht abzusehen.
- Wie das Gutachten bereits korrekt auflistet, tangiert das Vorhaben die Straßenbahnneubaustrecke Schöneweide - Potsdamer Platz. Im Zuge der Neubaustrecken sind Flächen für Gleichrichterwerke (GW) notwendig. Diese sind bei der Flächenplanung zu beachten. Gleichrichterwerke werden überwiegend als freistehende Bauten errichtet, können aber auch in Form einer Teilnutzung in anderer Gebäude Einzug finden.
Für ein Standard-GW, das in ein anderes Gebäude integriert wird, wären rd. 150 m² Fläche im Erdgeschoss mit direkter LKW-Andienung (Zufahrt, Ladetor) erforderlich. Falls der verfügbare Grundriss keine rechteckige Fläche oder eine verwinkelte Innenaufteilung aufweist, würde jeweils etwas mehr Platz benötigt.
Eine berücksichtigte Vorsorge für eine GW-Integration im Geltungsbereich des B-Planes wurde bisher nicht berücksichtigt. Einen GW-Standorte im Nachhinein zu finden ist erfahrungsgemäß immer eine hohe Herausforderung, vor allem bei so dicht bebauten Gebieten wie hier entlang der geplanten Strecke. Daher ist der B-Plan in diesem Punkt anzupassen.
- In der Begründung S. 10 (Kap. I.1.4.1): Hier fehlt die Linie RE 4 in der Aufzählung der am Potsdamer Platz verkehrenden Linien. Zudem sollte hier im letzten Satz nur geschrieben werden, dass dort die auch am Anhalter Bahnhof haltenden S-Bahn- und weitere Buslinien verkehren.

- In der Begründung S. 21 (StEP MoVe): Hier fehlt die Maßnahme I47 (Neubau der Straßenbahnstrecke Potsdamer Platz - Schöneweide) des Maßnahmenkatalogs. Für diese Strecke läuft zurzeit die Grundlagenuntersuchung. Im NVP-Kapitel (S.25) ist sie enthalten, aber auch hier könnte der Hinweis zur Grundlagenuntersuchung ergänzt werden.
- Das berechnete Güterverkehrsaufkommen (VU, S. 34) entspricht nicht den dargestellten Angaben zur Anlieferung und Entsorgung des BMZ im Bestand. Gemäß diesen Angaben sind max. 56 Fahrten pro Woche bzw. näherungsweise 11 Fahrten pro Tag zu erwarten. Dies entspricht jedoch nicht den berechneten 52 Fahrten pro Tag.
- Der angesetzte Desk-Sharing-Anteil (VU, S. 30 sowie Anlage 2.1) ist nicht gleichzusetzen mit der Anwesenheit gemäß den empirischen Angaben in Ver_Bau, da die Anwesenheit sich durch Krankheit, Dienstreisen oder Urlaub weiter reduzieren kann. Diesbezüglich sind Erläuterungen zwingend zu ergänzen.
- Die in den Anlagen 2.1 bis 2.4 dargestellten Ver_Bau Eingabe-Tabellen (jeweils S. 1-15) sollten nicht in den Anlagen aufgeführt werden, da die Kennwerte in den Ergebnistabellen (jeweils S. 20ff) übersichtlich aufgeführt werden. Entsprechend kann die Abschätzung des Verkehrsaufkommens für unterschiedliche Nutzungen in einer Ergebnistabelle zusammengefasst werden. Gleiches gilt für die Ermittlung des Radverkehrsaufkommens. Hier ist zudem eine dem Radverkehr angepasste Darstellung zu empfehlen.
Zählwerttabellen von Knotenpunktströmen, welche nicht existieren und dementsprechend keine Werte haben, sollten nicht in den Anlagen dargestellt werden (Anlage S. 319-345).
- In der Begründung S. 58 (Kap. VI. 4 Auswirkungen auf den Verkehr): Fehlt in der Auflistung der Anteil des Fußverkehrs (18 %). Das induzierte Verkehrsaufkommen beträgt gemäß VU 616 Kfz/24h.
- Zudem sollte es Lichtsignalanlagen anstatt Lichtschutzanlagen heißen.
- Seitens der Belange des Fuß- und Radverkehrs sowie Fahrradparkens wurden unsere Hinweise aus der Vorprüfung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

- Dennoch folgt ein redaktioneller Hinweis:
Im Literaturverzeichnis der Verkehrsuntersuchung werden die nicht mehr gültigen „Ausführungsvorschriften zu § 50 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder“ aufgeführt. Diese wurde am 16.06.2021 durch die „Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder“ ersetzt.
- Zur Berücksichtigung der aktuellen verkehrspolitischen Rahmenbedingungen für die Förderung des Fußverkehrs im weiteren Verfahren werden folgende Aspekte informativ genannt:
Die Einrichtung von abkürzenden Fußwegen durch geschlossene Bauwerke oder Anlagen (Blockdurchwegungen) soll gem. § 50, Abs. 4 Mobilitätsgesetz (MobG BE) systematisch gefördert und bei allen Planungen berücksichtigt werden. Bedacht werden soll dies zukünftig auch bei Verfahren der Bauleitplanung (§ 52, Abs. 6 MobG BE).
Durch die Schaffung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit zwischen Anhalter Straße und der rückwärtigen Grünfläche am Martin-Gropius-Bau wird diesem Grundsatz, im Rahmen der denkbaren Fußwegeverbindungen, Rechnung getragen. Die Breite von 5,0 m ist ausreichend breit dimensioniert, um den Belangen des Fußverkehrs gerecht zu werden.
- Für die Stresemannstraße wird eingeschätzt, dass die Breite des Gehweges aktuell nicht den Anforderungen gem. Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) entspricht. Hierzu werden Aussagen und Maßnahmen bzgl. des Umganges mit diesen Anforderungen im Rahmen des B-Planes erforderlich.
- Seitens des luftrechtlichen Hindernisrechts und Anlagenschutzes wird folgende Stellungnahme gegeben:
 1. Hindernisrecht (§§ 12 bis 17 LuftVG)
Der Standort der vorgesehenen Bebauung liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches (BSB).
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.

2. Anlagenschutz (§ 18a LuftVG)

Nach Prüfung der Unterlagen sind am Standort unter Zugrundelegung der Angaben aus der Planzeichnung Bauhöhen von bis zu 82,50 m über NHN vorgesehen. Unter Zugrundelegung dieser Höhen sind die Flugsicherungsanlagen Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - [TGL-PRADA] PSR und Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - TGL-SRADA SSR betroffen. Es wurde daher eine sog. Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange beim Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF toolmäßig veranlasst.

Ob Flugsicherungsanlagen durch die im B-Plan vorgesehene Bebauung gestört werden können, prüft das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF in eigener Zuständigkeit. Die Entscheidung des BAF zum Anlagenschutz gem. § 18a LuftVG ist bereits am 06.11.2024 direkt an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Abteilung II - Städtebau und Projekte Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten - II A 29 gesandt worden.

- Hinsichtlich der HBS-Berechnungen aus dem Verkehrsgutachten und den ggf. damit einhergehenden Anpassungsbedarfen an den Lichtsignalanlagen werden zu den beiden Lichtsignalanlagen Stresemannstr. / Anhalter Str. - Schöneberger Str. und Wilhelmstr. / Anhalter Str. folgende Hinweise gegeben:

Bei der Prüfung des Verkehrsgutachtens werden u. a. folgende Fehler festgestellt.

- In Anlage 3.1 Leistungsfähigkeitsuntersuchung an den Knotenpunkten sind die Zählwerttabellen der einzelnen Ströme für den TK1 Wilhelmstr. / Kochstr. statt TK2 Wilhelmstr. / Anhalter Str. eingefügt. Alle Werte in der Tabelle sind null, da die Kochstr. nicht betrachtet wird.
- Für beide Knotenpunkte erfolgt die HBS-Berechnung für die Zeit 9-10 Uhr auf der Grundlage des Signalzeitenplans 3 Frühspitze. Laut Wochenautomatik gilt ab 9 Uhr jedoch Signalzeitenplan 1 Tag.
- Im Fazit ist beim Datum der Verkehrszählung der Monat nicht korrekt.

Den Zählwerttabellen aus Anlage 3.1 zufolge hat aufgrund der Verkehrsmengen für beide Lichtsignalanlagen die Berechnung der Frühspitzenstunde für die Zeit 8-9 Uhr zu erfolgen. Diese Berechnung fehlt. In der berechneten Zeit 7-8 Uhr ist das Kfz-Aufkommen deutlich geringer. Eine zusätzliche Berechnung für die Zeit 9-10 Uhr ist

möglich, da ein anderer Signalzeitenplan zu Grunde liegt, welcher bei der Berechnung jedoch nicht berücksichtigt wird. Dahingegen ist die Berechnung für zwei Spätspitzenstunden auf Basis des gleichen Signalzeitenplans aufgrund des ähnlichen Kfz-Aufkommens und dem damit einhergehenden ähnlichen Ergebnis nicht sinnvoll.

Für eine umfassende Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Lichtsignalanlagen wäre eine Berechnung für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall notwendig. Diese sind nachzureichen. Des Weiteren sind die in dieser Stellungnahme aufgeführten Fehler bei der Durchführung der HBS-Berechnungen zu beheben. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt lediglich festgestellt werden, dass für die korrekt berechneten Fälle kein Anpassungsbedarf für die betrachteten Lichtsignalanlagen vorliegt.

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100


Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520



Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 47, 10179 Berlin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
Frau Wulff
II A 29

Bearbeiter:

████████████████████
Tel. ██████████
Fax. ██████████
████████████████████

Altes Stadthaus
Klosterstraße 47, 10179 Berlin
 Parochialstraße

02.12.2024

Entwurf zum Bebauungsplan 2-64
Stellungnahme des LDA zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Wulff,

die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Das LDA hat sich seit Beginn des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zum Neubau des BMZ in die verschiedenen Verfahrensschritte eingebracht und die Belange der Denkmalpflege dargelegt. Zum nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes äußern wir uns wie folgt:

B I.1.1:

Der Text zur Gebietsentwicklung geht auf wesentliche Aspekte nicht oder nur missverständlich ein - insbesondere auf die Besonderheit, dass diese zentrale Fläche noch nie bebaut war und diese historische Freiraumstruktur die Entstehung der umgebenden, teils denkmalgeschützten, Bauten entscheidend geprägt hat. Wir bitten um Ersatz des kompletten Absatzes 4 („Das Plangebiet ... der Hauptstadt.“) durch folgenden Text:

„Das Plangebiet war ursprünglich Teil der barocken Stadterweiterung der Friedrichstadt. Diese zeichnete sich zwischen Wilhelmstraße und ehem. Akzisemauer (Verlauf der heutigen Stresemannstraße) durch eine Bebauung mit oft regierungsnahen Funktionen an der Wilhelmstraße und großen, teils bis an die Akzisemauer reichenden rückwärtigen Garten- und Parkbereichen aus. Auch die seit Ende des 19. Jh. hinzutretenden weiteren repräsentativen Bauten an der Niederkirchnerstraße berücksichtigten durch ihre Einzelstellung diese Freiraumsituation. Erst in den 1920er Jahren entstand an der Stresemannstraße durch den Komplex von Europahaus und Deutschlandhaus eine

Blockrandbebauung. Die Schrägstellung des Deutschlandhauses im Stadtgrundriss erklärt sich durch eine zur Entstehungszeit geplante Verlängerung der Schöneberger Straße Richtung Kochstraße, die jedoch nie realisiert wurde.“

B I.1.7

Die betroffenen Baudenkmale sind korrekt genannt. Hier wäre jedoch ein Ausschnitt aus der Denkmalkarte hilfreich, wir bitten um Ergänzung.

Bodendenkmalpflege

Das Verfahren berührt bodendenkmalpflegerische Belange. Diese sind in einem eigenen Unterkapitel, vorzugsweise als B I.1.7.3, darzustellen:

Das Baufeld liegt im hinteren Teil der ehemaligen Parkanlage des Prinzen Heinrich von Preußen, welche zum Palais des Prinzen an der Wilhelmstraße 102 gehörte. Von historisch-politischer Bedeutung ist das Areal, da es im Zeitraum von 1933 bis 1945 zum Machtzentrum des NS-Apparats ausgebaut wurde. Das Palais wurde dabei Sitz des „Sicherheitsdienstes des Reichsführers-SS“ (SD). Oberirdische Bauten wurden im Parkareal in dieser Zeit nicht angelegt, jedoch verschiedene Splitterschutzgräben und eine Löschwasserszisterne, die mit dem Sitz des SD assoziiert sind.

Laut kriegszeitlichen alliierten Luftbildern und der Auswertung in der Kampfmittel-Stellungnahme (SenUMVK) reicht diese Löschwasserszisterne sowie ein Splitterschutzgraben in das Baufeld. Beide Objekte müssen bauvorbereitend archäologisch dokumentiert werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Bergung und Sicherstellung von Funden, die mit der NS-Zeit und somit mit dem Machtzentrum des NS-Apparates in Verbindung stehen.

Dazu ist seitens des Bauherren eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt (Abt. Bodendenkmalpflege) die nötigen Untersuchungen vor Einsetzen der Tiefbaumaßnahmen durchführt. Nach Dokumentation der im Boden erhaltenen Strukturen und Bergung möglicher Funde kann Baufreiheit erteilt werden, eine Erhaltung wird nicht gefordert.

B III.2.2.2

Wir weisen abermals darauf hin, dass die Höhe des südlichen Neubaukörpers das städtebauliche Erscheinungsbild des Baudenkmals „Deutschlandhaus“ beeinträchtigt und regen eine niedrigere Bebauung an. In jedem Fall dürfen die festgesetzten Höhen auch durch technische Aufbauten nicht überschritten werden, entsprechende Festsetzungen sind zu treffen.

B III.2.5.2, III.5 und Textliche Festsetzung 8.2

Ein Gehrecht zwischen den Gebäudekomplexen wird begrüßt, um den Martin-Gropius-Bau auch von Süden erlebbar und zugänglich zu machen. Von hoher Bedeutung wird dabei auch die durchlässige Gestaltung eines vrsl. nötigen Zaunes sein, deshalb wird auch die textliche Festsetzung 8.2 begrüßt.

B III.3 und Textliche Festsetzung 6

Die konstruktive Eignung des Daches des Baudenkmals Deutschlandhaus kann derzeit nicht bestätigt werden. Das Baudenkmal ist somit von der Festsetzung zur Begrünung auszunehmen. Damit ist eine eventuelle spätere freiwillige Begrünung nach ausführlicher Prüfung nicht automatisch ausgeschlossen.

Vorplatz des Deutschlandhauses

Es ist sicherzustellen, dass die Fläche zwischen Deutschlandhaus und Anhalter Straße weiterhin eine repräsentative Eingangssituation für das Deutschlandhaus darstellt. Dies ist jedoch nicht unbedingt Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

VI 1.4.3

Angesichts der genannten Beeinträchtigung des Deutschlandhauses können die Formulierungen in VI 1.4.3 nicht mitgetragen werden. Der letzte Satz („Eine Beeinträchtigung ... nicht verbunden.“) ist zu ersetzen durch:

„Es ergeben sich jedoch negative Auswirkungen aus Sicht der Denkmalpflege, da der südliche Neubaukörper durch seine Höhe das städtebauliche Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Deutschlandhauses beeinträchtigt.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Referent für städtebauliche Denkmalpflege

www.berlin.de/landesdenkmalamt

www.youtube.com/LandesdenkmalamtBerlin

Telefonische Sprechzeiten: Dienstag & Freitag, 9 bis 12 Uhr und nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Berliner Sparkasse, IBAN: DE25100500000990007600, BIC: BELADEV3333

elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG