

T. Lung, Mörchinger Str. 121, D-14169 Berlin

GfP Gesellschaft für Planung mbH
Kurfürstenstraße 33

10785 Berlin

14. Juli 2026

Betr.: Gutachterliche Stellungnahme bezüglich der vorgezogenen Rechtsprüfung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abt. IC (Rechtsaufsicht) im Bebauungsplanverfahren 1-124. Anmerkungen zu der Belichtungsstudie vom 05.03.2026

Verwendete Unterlagen:

- Belichtungsstudie nach DIN EN 17037 zum Bebauungsplan 1-124 Turbinenwerk (Nord) im Bezirk Berlin-Mitte, Ortsteil Moabit. IBL-052-2025-BS-3 vom 05.03.2026
- Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin vom 25.06.2026. Antwortschreiben zur formlosen Rechtsprüfung des Bebauungsplanentwurfs 1-124. Gz. I C 36 - 6142/1-124

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegenstand dieser Stellungnahme sind die Anmerkungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abt. I C im Rahmen der vorgezogenen Rechtsprüfung zur Vorgehensweise in der o. g. Belichtungsstudie.

Die Ausführungen in der o. g. Belichtungsstudie zur Herleitung einer ausreichenden Belichtung bedürfen einer Richtigstellung. Tatsächlich kann aus einer ausreichenden Besonnungsdauer nicht auf eine gleichfalls ausreichende Tageslichtzufuhr geschlossen werden. Nach dem Handbuch der verbindlichen Bauleitplanung Berlin sind in zwei Verfahrensschritten unabhängig voneinander die Besonnung und die Belichtung (Tageslichtversorgung) zu prüfen. Als ausreichend besonnt können danach solche Fassadenabschnitte bewertet werden, die am Beurteilungstag mehr als 3,5 Stunden Sonnenlicht erhalten (in der Belichtungsstudie wurde unzutreffenderweise von 1,5 Stunden ausgegangen).

Hingegen richtet sich eine ausreichende Tageslichtzufuhr im Falle von Wohnnutzungen nach den Anforderungen der DIN 5034-1. Für Arbeitsplätze wird eine ausreichende Tageslichtversorgung nach der

Arbeitsstättenverordnung in Verbindung mit den technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A3.4) beurteilt.

Die in der Belichtungsstudie getroffene Auswahl der auf ihre Tageslichtversorgung zu untersuchenden Aufenthaltsräume an den einander zugewandten Fassaden der drei Gebäudekörper bleibt jedoch korrekt, da sie im Bereich von Abstandsflächenverkürzungen liegen und die am ungünstigsten belichteten Räume darstellen. Für diese Aufenthaltsräume bzw. Modellräume, die hinsichtlich der Verschattung und Belichtung den ‚worst-case‘ darstellen, wurde in der Belichtungsstudie eine ausreichende Tageslichtversorgung nachgewiesen.

Weitere Fassadenbereiche, an denen ebenfalls Abstandsflächenverkürzungen vorliegen (siehe Anhang 1), wurden in der Belichtungsstudie vom 05.03.2026 nicht gesondert untersucht. Die im Bereich des Forums untersuchten Modellräume stellen hinsichtlich der Verschattung einen konservativen Referenzfall dar. An den äußeren Fassaden sind aufgrund der größeren Fassadenabstände, des größeren sichtbaren Himmelsausschnitts, geringerer Eigen- und Fremdverschattung sowie kleinerer Abschattungswinkel mindestens gleichwertige, überwiegend jedoch günstigere Tageslichtverhältnisse zu erwarten. Da sich Raumgeometrie und Fassadenausbildung nicht wesentlich unterscheiden und sich ausschließlich die Verschattungssituation verbessert, können die Ergebnisse der Belichtungsstudie fachlich nachvollziehbar auf die äußeren von Abstandsflächenverkürzungen betroffenen Fassadenbereiche übertragen werden. Eine Verschlechterung der Tageslichtversorgung gegenüber den untersuchten Modellräumen ist unter diesen Randbedingungen nicht zu erwarten.

Berlin, den 14. Juli 2026



Anhang 1 – Abstandsflächenplan

