

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

II-200a

für das Gelände zwischen Willy-Brandt-Straße, Paul-Löbe-Allee und ihrer westlichen Verlängerung, Spree, Joachim-Karnatz-Allee, der östlichen Grenze des Grundstücks Alice-Berend-Straße 1/5, Ingeborg-Drewitz-Allee und ihrer östlichen Verlängerung und Spree sowie für Abschnitte der Spree, Willy-Brandt-Straße, Otto-von-Bismarck-Allee, Paul-Löbe-Allee und Ingeborg-Drewitz-Allee sowie der Moltkebrücke und dem Stadtbahnbogen Nr. 361 im Bezirk Mitte, Ortsteile Tiergarten und Moabit

Endfassung zur Festsetzung (Rechtsverordnung) am 31. Mai 2006

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 21 vom 21.06.2006, S. 560

Inhaltsübersicht

I. Planungsgegenstand

- 1. Veranlassung und Erforderlichkeit**
- 2. Plangebiet**

II. Planinhalt

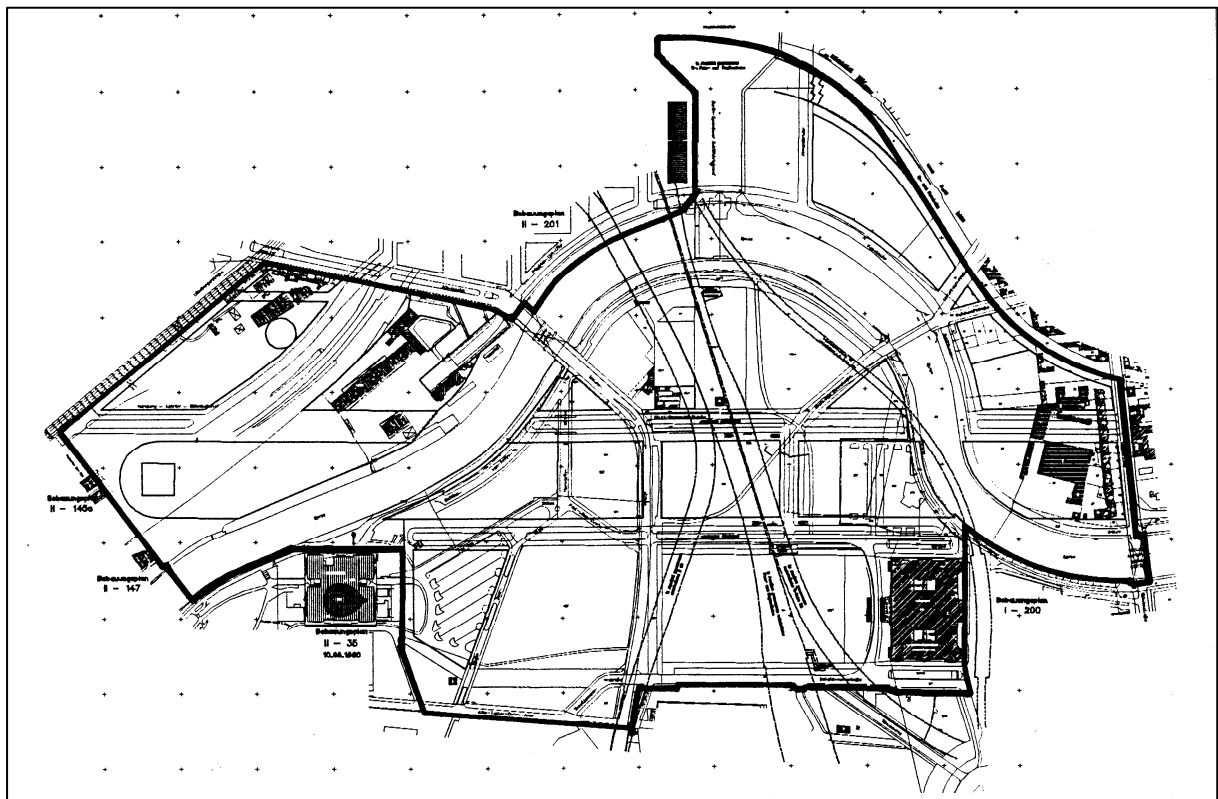
- 1. Intention des Plans**
- 2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Maß der Nutzung
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - 2.4 Bauweise
 - 2.5 Verkehrsflächen
 - 2.6 Versorgungsleitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 2.7 Öffentliche Grünflächen
 - 2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 2.9 Stellplatzbegrünung
 - 2.10 Nachrichtliche Übernahmen
 - 2.11 Bahndurchfahrt
 - 2.12 Eintragungen als Vorschlag – Brücken

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

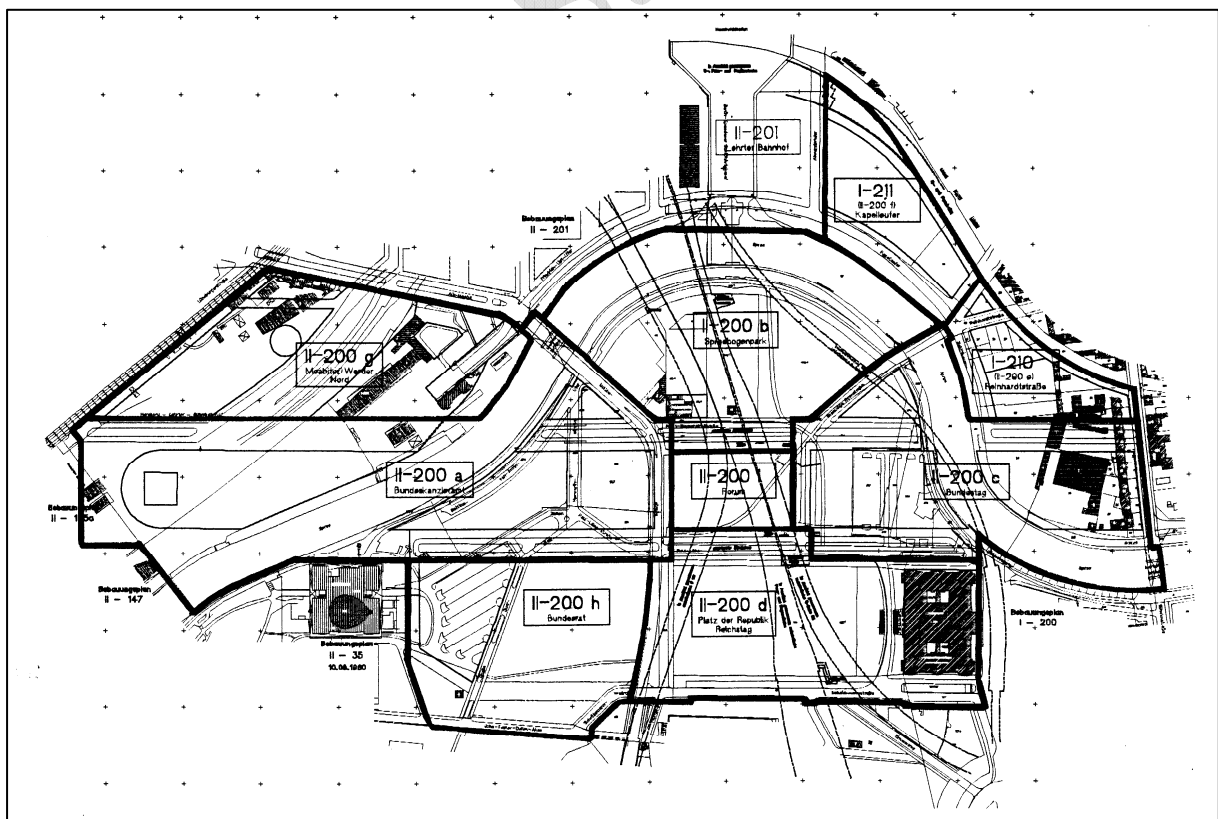
1. Umbaumaßnahmen, Sozialplan
2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung
3. Auswirkungen auf die Umwelt

IV. Verfahren

- 4.1. Aufstellung
- 4.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 4.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 4.4 Öffentliche Auslegung
- 4.5 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung
- 4.6 Zustimmung des Abgeordnetenhauses, Ergänzungen, Planreifen



Geltungsbereich des Bebauungsplans II-200 gemäß Beschluss vom 01.10.1993
M: 1 : 10. 000



Geltungsbereich nach Aufteilung in II-200a, b, c, d, g, h, i und I-210.211
M: 1 : 10. 000

Vorbemerkung

Der deutsche Bundestag hat am 20. Juni 1991 zur 'Vollendung der Einheit Deutschlands' beschlossen, dass der zukünftige Sitz des Bundestages Berlin ist.

Am 25. August 1992 unterzeichneten der Bundeskanzler und der Regierende Bürgermeister den Hauptstadtvertrag, in dem u.a. die Zusammenarbeit bei der städtebaulichen Entwicklung und die angemessene Unterbringung der Verfassungsorgane des Bundes und von Bundesbehörden geregelt wird.

Der Bundespräsident, der Deutsche Bundestag, der Bundesrat und die Bundesregierung haben ihren Sitz nach Berlin verlegt. Neben dem Bundeskanzleramt und dem Presse- und Informationsamt der Bundesregierung hat auch die Mehrzahl der Ministerien ihren ersten Dienstsitz in Berlin.

Der Spreebogen am Rande des großen Tiergartens ist - neben Spreeinsel und Wilhelmstraße - ein räumlicher Schwerpunkt für Einrichtungen des Bundes in Berlin. Seine Nähe zum Reichstagsgebäude, in dem die Plenarsitzungen des Deutschen Bundestages stattfinden, und seine zentrale Lage in der Stadt prädestinieren ihn dafür, Einrichtungen für Parlament und Regierung aufzunehmen.

Das Plangebiet soll zu einem Stadtteil entwickelt werden, in dem vorrangig die zentralen Einrichtungen von Parlament und Regierung der Bundesrepublik Deutschland ihren Platz finden.

Dabei soll kein abgeschlossenes Parlamentsviertel entstehen, sondern ein in das vorhandene Stadt- und Freiraumgefüge integriertes Quartier, das außerhalb der ausschließlich für Parlament und Regierung reservierten Flächen mit einer Mischung von Einzelhandel und Dienstleistungen, Gewerbe, Verwaltung, Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen großstadtypische Strukturen aufweist und der Verbindungsfunktion zwischen den umliegenden Stadtvierteln unterschiedlicher Struktur und Funktion gerecht wird.

Dazu gehören öffentliche Wegebeziehungen zwischen Tiergarten, Parlamentsviertel, Spree und den angrenzenden Stadtquartieren ebenso wie das Freihalten der Spreeuferwege und die Möglichkeit einer öffentlichen Nutzung der vorhandenen Freiflächen. Private Grünflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen werden zu erlebbaren Raumfolgen gestaltet.

Die vorhandenen ebenso wie die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmenden Grün- und Freiflächen unterstützen die ökologische Funktion des Tiergartens für die angrenzenden Stadtquartiere mit dem Ziel, die klimatische Funktion durch die neuen Gebäude und die versiegelten Flächen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Die Belange der Sicherheit für die Parlaments- und Regierungseinrichtungen sind mit dem Anspruch auf Offenheit, Gestalt- und Gebrauchsqualität öffentlicher Stadträume in Einklang zu bringen.

Das als erster Preis aus dem internationalen städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangene Konzept von Schultes Architekten, in dem ein aus einem breiten Gebäudeband und begleitenden Alleen bestehendes 'Band des Bundes' vom Bahnhof Friedrichstraße an Reichstag und Kongresshalle vorbei bis auf den Moabiter Werder gelegt wird, ist Grundlage der Bauleitplanung im Planbereich II-200. Gemäß der städtebaulichen Idee sollten mit diesem Band die wichtigsten in Berlin angesiedelten Bundesinstitutionen räumlich verbunden werden: Bundestag, Bundeskanzler, Bundesrat und Bundespräsident. Der Flusslauf der Spree sollte auf der Nordseite baulich gefasst werden, auf der Südseite landschaftlich geprägt sein, so dass die Grünflächen bis an ihn heranreichen.

Das Plangebiet liegt zentral in der Stadt beiderseits der ehemaligen Berliner Mauer und umfasst Teilflächen der ehemaligen Innenstadtbezirke Tiergarten und Mitte, die heute zu einem Bezirk vereinigt sind. Die Entfernung zur Spreeinsel, dem zweiten Schwerpunkt für Regierungseinrichtungen, beträgt etwa 2 km, zum östlichen Stadtzentrum (Alexanderplatz) ebenso wie zum westlichen Stadtzentrum (Bahnhof Zoo) etwa 3 km.

Das Parlaments- und Regierungsviertel wird eingerahmt:

- im Süden von der bedeutendsten innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche des Großen Tiergartens, an dessen südlichem Rand das Diplomatenviertel wieder entsteht. Mit der Bebauung am Potsdamer Platz haben dort Nutzungen zentraler Bedeutung ihren Standort;
- im Westen und Norden von Gebäuden wahrzeichenähnlichen Charakters wie der Kongresshalle und Schloss Bellevue, dem Sitz des Bundespräsidenten, sowie vom Stadtbahnviadukt und den dahinter gelegenen Gebieten der gründerzeitlichen Wohnbebauung in Moabit und Mitte, mit ihren zentralen Einrichtungen von Polizei und Justiz und dem Krankenhausbereich der Charité, sowie dem neuen Hauptbahnhof/Lehrter Bahnhof mit seiner entwicklungsträchtigen Umgebung;
- im Osten von der Friedrich-Wilhelm-Stadt und dem südlich der Spree anschließenden Jakob-Kaiser-Haus, das weitere Büros des Deutschen Bundestages enthält.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans II-200 a erfasst einen Ausschnitt des ursprünglich zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans II-200 'Innerer Spreebogen'.

Aufgrund unterschiedlicher Entwicklungsstände des städtebaulichen Konzepts für Teile des Plangebiets und zugunsten der termingerechten Realisierung einzelner Bauvorhaben des Bundes (insbesondere Bundeskanzleramt und Bundestag) wurde der Bebauungsplan II-200 nach Abschluss des Verfahrensschritts der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Kenntnisnahme durch den Bauausschuss des Abgeordnetenhauses über das Ergebnis der

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken mit Beschluss der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen vom 24. Juli 1995 aufgeteilt in die Bebauungspläne

II-200 a 'Bundeskanzleramt'

II-200 b 'Spreebogenpark'

II-200 c 'Bundestag'

II-200 d 'Platz der Republik, Reichstag'

II-200 e 'Reinhardtstraße'

II-200 f 'Kapelleufer'

II-200 g 'Moabiter Werder Nord'

II-200 h 'Bundesrat'

II-200 i 'Forum'

bei gleichzeitiger Änderung der Geltungsbereichsgrenzen zu den Bebauungsplänen I-200 'Pariser Platz' und II-201 'Lehrter Bahnhof' (vgl. Übersichtspläne M: 1 : 10.000).

Durch diese Aufteilung lag der Geltungsbereich von zwei Plänen ausschließlich im damaligen Bezirk Mitte. Diese erhielten durch Beschluss der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr vom 27. Juni 1996 neue Bezeichnungen, die dies deutlich machen

I-210 'Reinhardtstraße'

I-211 'Kapelleufer'

Die Entwicklung des Stadtteils für Zwecke von Parlament und Regierung entspricht den nationalen und kommunalen Entwicklungszielen und fügt sich in eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein.

Nach den mit der Bundesregierung abgestimmten Entwicklungszielen des Landes Berlin soll der über einen Wettbewerb gefundene städtebauliche Entwurf planungsrechtlich gesichert und umgesetzt werden.

Die Geschichte des Ortes zu den traditionellen Nutzungen der Berliner Innenstadt und die generelle Standortgunst, die durch die vielfältigen planerischen Vorhaben noch verstärkt werden wird, prädestinieren das Plangebiet für die vorgesehene Entwicklung zum Parlaments- und Regierungsviertel der Bundeshauptstadt.

In den Jahren kurz vor der Wende sollte der Bereich durch die für 1995 geplante Bundesgartenschau bereits eine Aufwertung erfahren. Mit dem Fall der Mauer traten die ursprünglichen Aufgaben des Bereichs wieder in den Vordergrund.

Im Sommer 1992 wurde vom Land Berlin und der Bundesrepublik Deutschland der internationale städtebauliche Ideenwettbewerb Spreebogen ausgelobt. Am 18. Februar 1993 entschied die Jury, den Entwurf des Berliner Architekten Axel Schultes mit Charlotte Frank mit dem 1. Preis auszuzeichnen.

Mit den Beschlüssen der Bau- und der Konzeptkommission vom 01. Juli 1993 und des Berliner Senats vom 06. Juli 1993 wurde dieses Konzept zur offiziellen Grundlage der folgenden Bauwettbewerbe und der verbindlichen Bauleitplanung nach Baugesetzbuch erklärt.

Der überarbeitete Entwurf wurde damit zur konzeptionellen Leitlinie für das Bebauungsplanverfahren II-200 'Innerer Spreebogen', das nach Abschluss der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen weitergeführt wird mit den Bebauungsplänen II-200 a, b, c, d, g, h, i und I-210, I-211.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurden – ergänzend zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – die betroffene Stellen (Bund, Berlin und Bezirke) laufend beteiligt. Deren Stellungnahmen sowie die aktuellen Bedarfsanmeldungen der Senats- und Bezirksverwaltungen wurden in die Überarbeitung einbezogen.

Im Verlauf der Voruntersuchungen wurden Gutachten zu folgenden Sachgebieten erarbeitet:

- Bodenuntersuchungen
- Altlasten
- Emissionen/Immissionen (Schall und Luftwerte)
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Stadtklima/Lufthygiene, Boden/Grundwasser, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholungsnutzung)
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach § 8a BNatSchG
- Verkehrsuntersuchung
- Verkehrskonzept
- Bestandsaufnahme der unterirdischen Leitungen im B-Planbereich

Die Ergebnisse der Gutachten und Erhebungen wurden mit den zuständigen Stellen abgestimmt und fanden Eingang in den Entwurf des Bebauungsplans.

Am 4. Juli 1993 trat für den Spreebogen die Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel' in Kraft. Gemäß § 166 (1) Satz 2 ist das Land Berlin verpflichtet, ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung im städtebaulichen Entwicklungsbereich zu verwirklichen.

Die Bebauungspläne II-200 a, b, c, d, g, h, i und I-210, I-211 sollen gewährleisten, dass die städtebauliche Entwicklung im inneren Spreebogen, auf dem Moabiter Werder und an Kapelleufer und Schiffbauerdamm geordnet erfolgt und dass die hohen gestalterischen und funktionalen Ansprüche an ein Parlaments- und Regierungsviertel auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts von Schultes Architekten planerisch gesichert werden.

Die Baugebiete für die Unterbringung von Parlament und Regierung sind als Sondergebiete im inneren Spreebogen und jenseits der Spree vorgesehen.

Teile des Planungsbereichs nordöstlich und nordwestlich der Spree werden als Kerngebiet ausgewiesen.

Durch Festsetzung von Wohnungsanteilen in den Kerngebieten und ausnahmsweise der Zulässigkeit von Wohnungen auch in den Sondergebieten soll einerseits die wünschenswerte Mischung von Nutzungen erreicht werden, die verhindert, dass der Stadtraum außerhalb der Ladenöffnungs- und Bürozeiten verödet.

Dichte und Höhenentwicklung sind in erster Linie vom Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs bestimmt. Insbesondere für die an die Friedrich-Wilhelm-Stadt und Moabit angrenzenden Baugebiete gilt das Ziel, gegenüber den umliegenden Bauten des Bestandes eine durchgehende bauliche Kante mit ähnlicher Traufhöhe zu erreichen. Im übrigen soll das Reichstagsgebäude als Sitz des Bundestages das 'herausragende' Bauwerk bleiben.

Die Standortsicherung für Wohnfolgeeinrichtungen (Kindertagesstätten) wird durch Festsetzung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs als besonderer Nutzungszweck in den Baugebieten oder durch planungsrechtliche Fixierung über textliche Festsetzungen (arbeitsplatzbezogene Kindertagesstätte für den Bundestag) vorgenommen.

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich kein Schulstandort. Ein neuer Schulstandort für den Bezirk Tiergarten ist an der Paulstraße vorgesehen. Die schulische Versorgung im Bezirk Mitte ist ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne II-200 a, b, c, d, g, h, i und I-210, I-211 gesichert.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne II-200 a, b, c, d, g, h, i und I-210, I-211 sind neben örtlichen Verkehrsanlagen auch solche von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung vorgesehen. Zu nennen sind hier die Anlagen der Fern- und der Regional-Bahn, der U-Bahn und die Bundesstraße 96. Die Anlagen für den Nord-Süd-Verkehr sollen unterirdisch geführt werden. Diese Verkehrsanlagen sind planfestgestellt und werden nachrichtlich dargestellt.

Für die örtlichen Verkehrsflächen ergeben sich Abgrenzung und Aufteilung aus dem städtebaulichen Entwurf und aus den Analysen der Verkehrsverflechtungen des Planungsgebiets mit dem übrigen Stadtgebiet.

Den Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen liegt der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses vom 6. Juli 1993 zugrunde, in dem u.a. festgehalten wurde: "Bei Realisierung der Verkehrsaufteilung von 80:20 zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs bleibt in Ost-West-Richtung zwischen der Invalidenstraße und den Straßen am Landwehrkanalufer ein innenstadtorientiertes Kraftfahrzeugaufkommen von voraussichtlich 8.000 Kfz/Stunde und Richtung zu bewältigen. Daran hat sich die Straßenplanung zu orientieren".

Dieser Beschluss basiert bereits auf dem durch Planfeststellung gesicherten Ersatz der Entlastungsstraße durch eine neue Nord-Süd-Straßenverbindung in Tunnellage, die die Voraussetzung zur Freihaltung des Spreebogenbereichs von oberirdischem Durchgangsverkehr ist. Der Tunnel wurde im März 2006 dem Verkehr übergeben.

Zur Abwicklung des verbleibenden überörtlichen Ost-West-Verkehrs wird eine neue Straßenverbindung zwischen der Straße Alt-Moabit und der Reinhardtstraße nördlich der Spree mit einer Brücke über den Hals des Humboldthafens hergestellt. Dieser Straßenzug (Rachel-Hirsch-Straße / Kapelleufer) ist im Sommer 2005 dem Verkehr übergeben worden.

Alle übrigen Straßen und Brücken im Planungsgebiet dienen ausschließlich der örtlichen Erschließung und sind so vernetzt, dass gebietsfremder Durchgangsverkehr weitgehend minimiert wird, z.B. durch Sperrung der Willy-Brandt-Straße im Abschnitt über das Forum für den Kfz-Verkehr.

Die Anbindung des Planungsbereichs an das übrige Stadtgebiet erfolgt über die Invalidenstraße, Alt-Moabit, die Straße des 17. Juni, die Luisenstraße und die Reinhardtstraße sowie über die künftige Nordallee zwischen Luisenstraße und Schiffbauerdamm.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich des Großen Tiergartens. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der Einbindung der Parlaments- und Regierungsbauten und der Kerngebietsbebauung nördlich der Spree in diesen Bereich. Sie sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Konzepts von Schultes Architekten. Darüber hinaus übernehmen sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Insbesondere in Hinblick auf die klimatische Wirkung des Großen Tiergartens auf den gesamten Innenstadtbereich tragen die Anordnung, Verknüpfung und Gestaltung der geplanten Grün- und Freiflächen wesentlich zur Verringerung der absehbaren lokalklimatischen Veränderungen aufgrund der zahlreichen geplanten Baumaßnahmen bei.

Die öffentlichen Uferpromenaden sind ein wesentliches Element der zukünftigen Freiraumgestaltung. Die Spree soll beidseitig von einer breiten Zone öffentlichen Grüns gesäumt werden. Das städtebauliche Konzept von Schultes Architekten wird entscheidend durch die Alleen geprägt, die die Bauten im 'Band des Bundes' begleiten. Diese vierreihige Baumpflanzung unterstreicht den städte- und freiraumplanerischen Zusammenhang der Regierungs- und Parlamentsbauten.

Die landschaftsplanerischen Maßnahmen dienen ebenso wie die öffentlichen Grünflächen der weitest gehenden Sicherstellung des nach naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichs für die absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft.

Grundsätzlich gilt, dass die getroffenen flächenhaften Festsetzungen ein hinreichend großes Potential zur Verfügung stellen, um umfängliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzrechts durchführen zu können.

Die Eingriffsbewertung erfolgte in Bezug auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans II-200.

Der zur Trägerbeteiligung vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan II-200 'Innerer Spreebogen' wurde im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umwelt überprüft. In diesem Zusammenhang wurde eine detaillierte, von einer quantitativen Bewertungsmethode unterstützte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in den jeweiligen Bebauungsplänen unter Beachtung der planungsrechtlichen Gegebenheiten erarbeitet.

Trotz der geplanten umfangreichen Kompensationsmaßnahmen verbleiben im Ergebnis erhebliche und nachhaltige Eingriffe innerhalb des Planungsgebietes für die Schutzgüter Boden, Klima sowie Biotop- und Artenschutz. Für das Schutzgut Wasser/ Grundwasser wurden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen und damit keine Eingriffe ermittelt. Das Landschaftsbild ist durch die Neugestaltung nicht nur wiederhergestellt, sondern wird sogar verbessert.

Im Plangebiet wurden - getrennt von der verbindlichen Bauleitplanung - mehrere Planfeststellungsverfahren betrieben.

Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im zentralen Bereich', das die Tunnel der Nord-Südverbindungen umfasst, wurde vom Eisenbahnbundesamt durch Beschluss am 12. September 1995, die Verfahren für die 'Schnellbahnverbindung Hannover - Berlin' (Anlagen der Stadtbahn) durch Beschlüsse am 30. September 1994 (Mitte) und am 30. April 1996 (Moabit) abgeschlossen. Die Ergebnisse werden nachrichtlich übernommen.

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans II-200, dessen Verfahren mit Senatsbeschluss am 31. Oktober 1992 eingeleitet wurde und aus dem nach der Teilung 1995 der Bebauungsplan II-200a hervorging, war der Beschluss des Deutschen Bundestages, den Sitz des Parlaments und wesentlicher Kernbereiche der Regierungsfunktion von Bonn nach Berlin zu verlegen.

Der Bebauungsplan II-200a soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der baulichen Anlagen des Bundeskanzleramtes im Sondergebiet sichern sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“, Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festsetzen.

Damit wird auch den in § 247 Abs. 1 BauGB genannten Belangen, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands ergeben, sowie den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben besonders Rechnung getragen.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABL. 1961 S. 742) weist im Spreebogenbereich im Ortsteil Tiergarten eine Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Regierung“ als Art der Nutzung aus sowie westlich der Spree Nichtbaugebiet, das nicht übergeleitet wurde. Sofern die zwischenzeitlich angesiedelten gewerblichen Anlagen auf dem Moabiter Werder mit der fachplanerischer Zweckbindung im Einklang standen, richtete sich die Zulässigkeit dieser Errichtung hierbei nach § 34 BauGB.

Die Planersatzvorschriften des Baugesetzbuchs, die §§ 34 und 35 BauGB, sind nicht geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten; insofern war für die Realisierung der Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan II-35 – festgesetzt am 10. August 1960 - , der mit seinem Geltungsbereich Teilfläche des Bebauungsplan II-200a überschneidet, setzte hier öffentliche Parkplätze (für die Kongresshalle) und öffentliche Grünflächen fest.

Da der überwiegende Bereich des Planungsgebietes östlich der Spree planungsrechtlich somit keine Aussagen zur Bebaubarkeit trifft und auch nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden kann, gilt als Beurteilungsgrundlage der § 35 BauGB, so dass demzufolge zur Umsetzung o.g. Ziele die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich war.

Die Erforderlichkeit begründet sich auch nach Inkrafttreten der Verordnung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ am 17. Juni 1993 gemäß § 166 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

2. Plangebiet

Lage in der Stadt

Das im Berliner Innenstadtbezirk Mitte liegende Plangebiet wird im Ortsteil Tiergarten begrenzt von der Willy-Brandt-Straße, der Paul-Löbe-Allee und der Spree, im Ortsteil Moabit von der Spree, der Joachim-Karnatz-Allee, der östlichen Grundstücksgrenze Alice-Berend-Straße 1/5 und der Ingeborg-Drewitz-Allee einschließlich ihrer Verlängerung nach Osten. Es umfasst darüber hinaus Abschnitte der Spree und der genannten Straßen sowie die Moltkebrücke und den Stadtbahnbogen Nr. 361. Die Größe des Gebiets beträgt ca. 16 ha.

Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum des Bundes bzw. des Landes Berlin.

Planerische Ausgangssituation

Realnutzung

Zu Beginn des Verfahrens ist das äußere Erscheinungsbild geprägt gewesen von den ober- und unterirdischen Arbeiten zur Umstrukturierung des Gebiets. Heute ist das Stadtgebiet weitgehend fertig gestellt und es laufen nur noch Restarbeiten beim Landschafts- und Straßenbau. Einige Baufelder am östlichen Spreeufer sind noch frei.

Entwicklungsbereich

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans II - 200 a ist Teil des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel', für die die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH nach § 167 BauGB als treuhänderischer Entwicklungsträger eingesetzt worden ist. Es sind als Maßnahmen Grunderwerb, Freimachung, Ordnungsmaßnahmen, Herstellung der Baureife, Anlage der technischen Infrastruktur, der öffentlichen Grünflächen usw. sowie Leistungen zur Entschädigung und zum Härteausgleich zu erbringen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des II-200 a im Inneren Spreebogen und auf dem Moabiter Werder Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H) und in einem geringen Umfang Grünflächen (Parkanlage) dar, so dass mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes die Entwicklung aus dem FNP gegeben ist.

Baunutzungsplan

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABL. 1962, S. 742) weist im Spreebogenbereich im Ortsteil Tiergarten eine Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Regierung“ als Art der Nutzung aus, die jedoch auch durch die Regelungen in den §§ 6 und 7 BO 58 nicht für verbindlich erklärt wurde und demzufolge als nicht übergeleitet gilt.

Das betrifft auch die Fläche westlich der Spree auf dem Moabiter Werder. Der Baunutzungsplan weist diesen Bereich als Nichtbaugebiet aus. Diese Festsetzung wurde nicht übergeleitet, da sie nicht der Systematik und den materiellen Anforderungen des § 9 des Bundesbaugesetzes entsprach. Zudem hat sie der seinerzeitigen Planfeststellung der Bahnanlagen widersprochen.

Festgesetzter Bebauungsplan

Für eine Teilfläche des Geltungsbereiches wurde der Bebauungsplan II-35 am 10. August 1960 festgesetzt.

Straßenfluchtlinien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind am 14. April 1865 für die Herwarthstraße und In den Zelten durch Allerhöchste Cabinets Ordre die Straßen- und Baufluchtlinien festgelegt worden sowie für In den Zelten und Querallee Straßenbegrenzungslinien vom 10. August 1960 und für die Lüneburger Straße förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien vom 14. April 1880. Diese werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben. Ebenso weitere Straßen- und Baufluchtlinien im Geltungsbereich, die undatiert sind.

Planfeststellung

Anschließend an den Moabiter Werder (im westlichen Teil des Geltungsbereiches) sind Anlagen der Schnellbahnverbindung Hannover-Berlin auf und an der Stadtbahn seit dem 30.04.1996 planfestgestellt. Der auskragende Oberleitungsmast in Höhe des Stadtbahn Bogens Nr. 363 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Fläche des ehemaligen Hamburg- Lehrter Güterbahnhofs, Gemarkung Tiergarten, Flur 52, Flurstück 266/4 und Flurstück 267/2, wurde mit Bescheid vom 5. September 1996 aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung entlassen (entwidmet). Es unterliegt somit der Planungshoheit der Gemeinde.

Landschaftsprogramm

In den auf den Bestand bezogenen Aussagen des Landschaftsprogramms wird der Geltungsbereich aus der Sicht des Naturhaushalts und des Umweltschutzes als Grün- und Freifläche mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit beschrieben.

Zusammen mit dem Großen Tiergarten wird der Innere Spreebogen als Vorranggebiet für die Luftreinhaltung definiert.

In Sinne des Biotop- und Artenschutzes ist der Spreebogen als Artenreservoir mit vorrangiger Entwicklung von Arten der Grünanlagenbiotope dargestellt. Als bedeutendes und zu sicherndes Einzelbiotop wird zudem der Magerrasenbereich im Scheitel des Spreebogens hervorgehoben.

Weiterhin werden die Grün- und Freiflächen des Inneren Spreebogens für das Landschaftsbild als landschaftsraumtypisches, übergeordnetes Strukturelement erkannt. Der Platz der Republik wird in diesem Zusammenhang als Stadtplatz mit übergeordneter Bedeutung für die Stadtgliederung betont.

Für das nördliche Spreeufer ist die Neuanlage und Verbesserung eines durchgehenden Grünzuges dargestellt. Die vorhandenen Grünflächen werden mit dem Ziel der Auslagerung störender und beeinträchtigender Nutzungen und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität genannt.

Im Landschaftsprogramm wird das Plangebiet dem Landschaftsbild „Grüne Mitte“ zugeordnet. Unter Berücksichtigung gegenwärtiger Nutzungsansprüche (Regierung und Parlament) ist ein vegetationsgeprägter Gesamttraum zu erhalten, bei dem die „Schichten“ der Stadtentwicklung erfahrbar bleiben.

Für die durch den Flächennutzungsplan 94 vorbereiteten Nutzungsveränderungen werden zudem Anforderungen aus der Sicht der Erholung und Freiraumnutzung definiert. Hierzu zählen auch die Erschließung von Freiflächen und Erholungspotentialen, die Entwicklung von Konzeptionen für die Erholungsnutzung und die Entwicklung von Wegeverbindungen.

Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung Mitte wurde am 18.11.2004 beschlossen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion dargestellt sowie beiderseits des Ufers der Spree ein Grünzug.

II. Planinhalt

1. Intention des Plans

Mit dem Bebauungsplan II-200 a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Bundeskanzleramtes sowie der begleitenden Alleen geschaffen werden.

2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird für die Einrichtungen des Bundeskanzleramtes als Art der Nutzung Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung rechtfertigt sich durch das Erfordernis im Planbereich nur die Zweckbestimmung – Bundeskanzleramt - zuzulassen, die sich in ihrer ausschließlichen Nutzung wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung unterscheidet.

Durch die textliche Festsetzung 1.1 wurde nachfolgende Regelung getroffen:

Das Sondergebiet – Bundeskanzleramt – dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramtes. Alle weiteren Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, sofern wesentliche Störungen dieser Hauptnutzung ausgeschlossen sind. Zulässig sind

- Einrichtungen des Bundeskanzleramtes
- Amtswohnung des Bundeskanzlers
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen zugelassen werden.

Mit dieser Regelung erfolgt die hinreichende Präzisierung der Zweckbestimmung. Zugleich wird diese Regelung auch dem Umstand gerecht, dass Flächen und Einrichtungen des Bundes sich wandelnden Nutzungsansprüchen und neuen Betriebsformen sowie den planerischen und stadtwirtschaftlichen Bedingungen anpassen können. Sich der Hauptnutzung unterordnende Anlagen für kulturelle Zwecke ermöglichen eine vielseitige und verträgliche Nutzungsmischung, die zur Vermeidung entmischter Innenstädte beiträgt. Dabei soll sich diese Flexibilität in durchaus geringen Grenzen bewegen - was sowohl den Umfang als auch die Verträglichkeit betrifft. Die textliche Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung trägt dem Rechnung, da Erfordernisse, die sich nicht aus dieser Regelung ableiten lassen, ausgeschlossen sind.

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit soll unter anderem gewährleistet werden, dass im Genehmigungsverfahren die für Wohnungen bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können.

Der Westteil des Sondergebiets – Bundeskanzleramt - ist für die Einrichtung eines Kanzlerparks mit Amtswohnung bestimmt und korrespondiert mit dem benachbarten Tiergarten und der

städtebaulichen Leitidee für diesen Teil des Geltungsbereichs. Die gärtnerische Gestaltung und Pflege soll sich überwiegend auf den Teil westlich des Robinienwäldchens erstrecken.

Im Sondergebiet wird in westlicher Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee beiderseits der angrenzenden überbaubaren Flächen ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der Nutzung wird in den Sondergebieten durch die Grundflächenzahl (GRZ) oder der Grundfläche (GR) unter Angabe der zulässigen Traufhöhe als Höchstmaß in Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen als flächenmäßige Ausweisung bestimmt. Damit sind die Abstandflächenvorschriften der Bauordnung Berlin zu beachten.

Der Bebauungsplan ermöglicht westlich der Willy-Brandt-Straße innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche eine 70%ige Überbaubarkeit durch die GRZ 0,7 und eine zulässige Traufhöhe bis 58 m ü. NN. Durch die Regelung der textlichen Festsetzung 2.2 kann diese Traufhöhe bis zu 14 m in diesem Baufeld in einem Quadrat von 60x60 m überschritten werden. Vordächer sind bis zu 7,50 m über die Baugrenzen hinaus ausnahmsweise zulässig (textliche Festsetzung 3.1). Diese Regelung berücksichtigt, dass damit Gebäude mit einer dem herausragenden Zweck entsprechenden Ausstattung und Formensprache zu realisieren sind. Dies gilt auch für die Vordächer des Wachgebäudes beim Bundeskanzleramt.

Die textliche Festsetzung 2.1 ermöglicht – ergänzend zur zulässigen GRZ 0,8 - eine vollständige Unterbauung der Dreiecksfläche westlich der Willy-Brandt-Straße sowie der nicht überbaubaren Fläche zwischen beiden Baugebieten. Damit soll die unterirdische Nutzung der Grundstücke für Belange von Sicherheit, Archivierung, ruhenden Verkehr usw. uneingeschränkt möglich gemacht werden.

Durch eine erweiterte Baukörperausweisung wird zwischen beiden Baugebieten ergänzend die Errichtung einer baulichen Anlage ermöglicht, die dem Konzept entsprechend als Wachgebäude vorgesehen ist. Auf Grund der geringen Größe wurde hier die zulässige Grundfläche festgesetzt.

Westlich der Spree im sogenannten Kanzlerpark setzt der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche unter Angabe einer zulässigen GR von 1750 m² in Verbindung mit einer zulässigen Traufhöhe von 45 m ü. NN fest. Oberirdisch soll diese Sondergebietsfläche einen hohen Freiflächenanteil behalten, da die Bebauung in einem Bereich stattfindet, der nach dem Ergebnis des Wettbewerbs als Teil des Landschaftsraums zu betrachten ist.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt die Umsetzung des Raumprogramms für das Bundeskanzleramt. Dabei wird die höchste Ausnutzung östlich der Spree im sogenannten 'Band des Bundes' zwischen den künftigen Alleen stattfinden.

Die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechnerisch ergebenden möglichen Geschossflächenzahlen (GFZ) von ca. 3,0, bzw. ca. 6,0 - die im Übrigen nur die Flächen östlich der Spree betreffen, da westlich der Spree die zulässigen Obergrenzen eingehalten werden sowie insgesamt auch die zulässige GRZ - überschreiten die zulässigen Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO kann die Obergrenze überschritten werden, wenn

- besondere städtebauliche Gründe dies erfordern,
- die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
- sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die genannten Überschreitungen sind im Sinne von § 17 Abs. 2 BauNVO aus folgenden besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich:

Die Notwendigkeit, den Bund ausreichende und funktionale Nutzungsflächen – auch unter den Aspekt der staatlichen Präsentation – zur Verfügung zu stellen und die planungsrechtliche Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse begründen die entsprechenden Festsetzungen.

Mit der Umsetzung des Realisierungswettbewerbs für den Hochbau wird zudem gewährleistet, dass nicht eine theoretisch mögliche vollständige mehrgeschossige Überbauung mit einer unverhältnismäßig hohen GFZ erfolgt. Das liegt vor allem an dem Gebäudetyp, der einem solchen hochrangigen Verwendungszweck entspricht und großzügige Innenhöfe und Freiflächen aufweist. Die realistische Ausnutzung liegt - insbesondere nach der Einbeziehung der Hälfte der Paul-Löbe-Allee in das Grundstück - etwa bei einer GFZ von 3,0 wobei planungsrechtlich die mögliche Ausnutzung der Geschossfläche, die der Bebauungsplan zulässt, erheblich höher ist. Jedoch sollte eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Verfassungsorgane mit Bezug auf § 247 BauGB vermieden werden.

Das zum Leitbild für die städtebauliche Entwicklung bestimmte Ergebnis des internationalen Wettbewerbs mit seiner Anordnung der Bauten in der offenen Parklandschaft und der ebenfalls aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Architektur zum Bundeskanzleramt lassen eine Beeinträchtigung der Arbeitsverhältnisse durch diese bauliche Dichte nicht erwarten. Diese räumliche Situation wird als ausgleichender Umstand angesehen.

Im Bebauungsplan selbst werden öffentliche Parkanlagen beiderseits der Spree festgesetzt, die sich neben der Parkanlage im Spreebogen, die am Geltungsbereich angrenzt und durch den Bebauungsplan II-200b – wie auch im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme - gesichert werden soll, ausgleichend auswirken.

Die Bedürfnis des Verkehrs wurden bei der Dimensionierung der Straßenquerschnitte ausreichend berücksichtigt.

Sonstige öffentliche Belange, die dem erhöhten Nutzungsmaß entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Statt der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhe der baulichen Anlagen in m über NN festgesetzt. Diese ist in erster Linie vom Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs bestimmt. Im übrigen soll das Reichstagsgebäude als Sitz des Bundestages das 'herausragende' Bauwerk bleiben.

Zur Erreichung der gestalterischen Absicht des Wettbewerbsergebnisses wurde im gesamten Spreebogen und auch für die Fläche westlich der Spree die Traufhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Das auf NN bezogene Maß liegt im Ergebnis bei 22 m über Gehweg.

Wegen der Eindeutigkeit bezieht sich die Maßangabe auf NN. Das in Berlin zwischenzeitlich eingeführte bundeseinheitliche Höhenbezugssystem DHHN 92 bleibt in diesem Einzelfall unberücksichtigt, da die Bauvorhaben bereits überwiegend mit Bezug auf das System NN beantragt und umgesetzt wurden und Fehler bei der Umstellung vermieden werden sollten.

Die Höhenentwicklung findet ihre Grenze im Bezug zum Reichstagsgebäude, dem Sitz des Bundestages. Elemente wie Gebäudetraufe und Überhöhungen liegen jeweils deutlich unter den vergleichbaren Höhen des Parlamentsgebäudes, bei dem die Kuppel 53 m über Gehweg erreicht, die Ecktürme 41 m und die Traufe 29 m.

Durch textliche Festsetzung wird für das Sondergebiet 'Bundeskanzleramt' eine Überschreitung dieser Standardhöhe zugelassen, um die Rolle der Exekutive auch baulich würdigen zu können. Die zulässige Überschreitung betrifft das Leitungsgebäude im Zentrum des Bundeskanzleramtes, das jedoch Abstand zu den Baugrenzen halten muss, damit die konzeptbestimmende Traufhöhe innerhalb des 'Band des Bundes' zur Wirkung kommt.

Technische Dachaufbauten für Lüftung, Aufzüge und ähnliche Einrichtungen sind nur ausnahmsweise möglich. Diese Regelung soll insbesondere verhindern, dass überdimensionierte Lüftungsaufbauten die weithin sichtbare Dachlandschaft beherrschen.

2.4 Bauweise

In allen Teilen des Sondergebiets wurden keine Festsetzungen zur Bauweise gemacht, weil sie jeweils zur Bebauung mit einem Baukörper vorgesehen sind, dessen Form und Gestaltung sich entweder aus dem besonderen Nutzungszweck ergibt oder über Wettbewerbe gefunden worden ist. Die prägnante städtebauliche Form, die für die Formulierung des entwurfsbestimmenden 'Band des Bundes' erwünscht ist, wird im wesentlichen durch die Alleen gesichert.

2.5 Verkehrsflächen

Motorisierter Individualverkehr

Die Grundlagen für die Dimensionierung der Verkehrsflächen wurden durch Gutachten und detaillierte Planungen geschaffen. Auf der Grundlage von Modellrechnungen wurden die zukünftigen Verkehrsbelastungen für das Straßennetz ermittelt. Dabei erfolgte eine Überlagerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) mit dem Personenfernverkehr und dem Wirtschaftsverkehr. Im Ergebnis wurden Verkehrsbelastungsbilder und Verkehrsstromanalysen erstellt. Im inneren Spreebogen beträgt die Verkehrsbelastung infolge der Sperrung der Willy-Brandt-Straße östlich vom Bundeskanzleramt ca. 7.500 Kfz/Tag und Querschnitt. Grundsätzlich lässt sich aus den berechneten Kfz-Belastungen ableiten, dass zur Abwicklung des Verkehrs im Planungsgebiet auf allen Straßenabschnitten eine Fahrspur je Richtung für den fließenden Kfz-Verkehr erforderlich und ausreichend ist. An wichtigen Knotenpunkten werden in Abhängigkeit von den ermittelten Knotenströmen Spuraufweitungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen vorgenommen. Bei der Dimensionierung der Straßenquerschnitte und der Organisation des Verkehrs wurde in Abstimmung mit dem Bund der Verminderung von Durchgangsverkehr im Parlaments- und Regierungsviertel Rechnung getragen.

Diese hat auch zur Ausweisung von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ geführt: für einen Abschnitt der Willy-Brandt-Straße zwischen Bundeskanzleramt und Forum sowie bei der Paul-Löbe-Allee. Auf dem Moabiter Werder wurde von einer solchen Regelung abgesehen, weil das Verkehrsnetz dort ohnehin nicht von Durchgangs- oder Schleichverkehr gefährdet ist. Ein weiteres Kriterium zur Festlegung des Querschnitts berücksichtigt die Anforderungen zur Abwicklung des Protokolls bei Staatsbesuchen.

Für die Anbindung des Straßennetzes auf dem Moabiter Werder wurden in Verlängerung der Ingeborg-Drewitz-Allee zwei Stadtbahnbögen für Richtungsfahrbahnen geöffnet, die eine direkte Verbindung zur Lüneburger Straße herstellen, wovon einer im Bereich des benachbarten Bebauungsplans II-145b liegt. Die ursprüngliche Zufahrt von der Paulstraße ist heute

verkehrsberuhigt und reicht zur Andienung des Gebiets nicht aus - auch wegen der räumlichen Verhältnisse an der Einmündung (Bahnbrücke mit Mittelpfeilern).

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Haupteerschließung des Parlamentsbereichs durch den ÖPNV soll durch ein Schnellbahnsystem (U 5) erfolgen. Der U-Bahnhof Reichstag liegt zentral im Spreebogens. Seine Erreichbarkeit aus dem Untersuchungsgebiet ist im Mittel in 5 Minuten gegeben.

Durch die für später vorgesehene S-Bahn mit einem Bahnhof östlich des Reichstagesgebäudes wird die Situation weiter verbessert.

Die Oberflächenerschließung soll durch Busse erfolgen. Der Hauptbahnhof liegt jenseits der Spree und ist in ca. fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Abstellen von Reisebussen von Besuchergruppen ist auf einem eigenen Busparkplatz auf dem Moabiter Werder – außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans – möglich.

Ruhender Verkehr

Die Vereinbarungen zur räumlichen Verteilung der Stellplätze für Einrichtungen von Parlament und Regierung mit ihrer Anbindung an das Straßennetz werden über textliche Festsetzung für das Sondergebiet Bundeskanzleramt übernommen. Danach werden Stellplätze im wesentlichen in Tiefgaragen ausgewiesen. Im Geltungsbereich sind insgesamt 370 Stellplätze zulässig, die gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt werden. Da die Baugrundstücke im Plangebiet einem Eigentümer zugeordnet werden können und unter Berücksichtigung der entwicklungsrechtlichen Maßnahmen, ist die Festsetzung vollziehbar.

Mit Ausnahme der Anlage von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl - da es sich im Geltungsbereich um öffentlich zugängliche Gebäude handelt - sowie unter Berücksichtigung des besonderen Nutzungszweckes im Sondergebiet für die Dienstwagen des Bundeskanzleramtes sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig (TF 5.1). Der Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes soll an diesem bedeutenden Standort vermieden werden. Zudem werden durch die Sicherheitsbestimmungen Grenzen gesetzt

Fußgängerverkehr, Radverkehr

Mit großzügig bemessenen Straßenräumen sowie drei neuen, allgemein öffentlichen Fußgängerbrücken über die Spree, die durch textliche Festsetzung auch für Radfahrer zur Verfügung stehen, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden für den Fußgänger- und Fahrradverkehr großzügige Wegeverbindungen angeboten.

Sofern Fahrradverkehr im Straßenraum gesondert berücksichtigt wird, sind vorzugsweise Radfahrstreifen vorgesehen. Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, erfolgt keine gesonderte Festsetzung. Ordnungsrechtlich soll gesichert werden, dass Radfahrer auch auf Wegen angrenzender Grünanlagen fahren dürfen.

Der geplante Radfernweg Berlin-Kopenhagen verläuft entlang der Ebertstraße – Ebertplatz – Paul-Löbe-Allee – Konrad-Adenauer-Straße – Kronprinzenbrücke – Kapelleufer - Alexanderufer und wird in den Planungen berücksichtigt.

2.6 Versorgungsleitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Haupteerschließung im inneren Spreebogen wird über die Alleen in Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee und der Paul-Löbe-Allee erfolgen - auch wenn diese als nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet liegen. Über textliche Festsetzungen wird in diesen Fällen und bei Brücken die Option auf Leitungsrechte offengehalten.

Die bestehenden Versorgungsleitungen lagen teilweise außerhalb der geplanten Straßenbegrenzungslinien. Soweit sie in überbaubaren Flächen lagen, sind die Leitungen im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen der Entwicklungsmaßnahme ins öffentliche Straßenland verlegt worden. Vorhandene, teilweise auch geplante Entwässerungsleitungen in öffentlichen Grünflächen werden im Bebauungsplan durch Leitungsrechte gesichert. Leitungsrechte sind auch erforderlich im Bereich der südlichen Grundstückserweiterung des Bundeskanzleramtes, wo sich bereits neu verlegte Versorgungsleitungen befinden.

Die für Leitungen in Anspruch zu nehmenden Geländestreifen bzw. die Leitungstrassen auch innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen können nur unter bestimmten Auflagen, die zum Beispiel die Abstände von Bäumen betreffen, bepflanzt werden.

Die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgte nach den jeweiligen Erfordernissen, in der Regel für den Träger der Straßenbaulast zu Gunsten der Allgemeinheit und zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger.

Davon betroffen sind in erster Linie Brückenbauwerke. Die Brücke im Zuge der verlängerten Otto-von-Bismarck-Allee ist Zwecken des Bundeskanzleramts vorbehalten (textliche Festsetzung 6.1).

2.7 Öffentliche Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 a umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich zum Großen Tiergarten. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der Einbindung der

Neubauten in diesen Bereich. Sie sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Konzepts. Darüber hinaus übernehmen sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes haben die damaligen Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie sowie Bauen, Wohnen und Verkehr (heute vereint zur Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) ein Freiraumstrukturkonzept erarbeiten lassen, das ergänzend und aufbauend zum städtebaulichen Konzept von Schultes Architekten zu verstehen ist. Dieses Freiraumstrukturkonzept, das auch eine Grundlage für den landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Freiflächen in diesem Stadtraum ist, steckt den Rahmen für die Gestaltung und die Unterhaltung der Grünflächen ab. Diese Vorgaben decken sich mit den vorgesehenen Festsetzungen.

Die öffentlichen Uferpromenaden sind ein wesentliches Element Freiraumgestaltung. Sie werden als Bestandteil der öffentlichen Parkanlagen festgesetzt. Gestalterische und funktionale Kriterien des Städtebaus und der innerstädtischen Landschaftsarchitektur bestimmen hier das Erscheinungsbild.

Die öffentlichen Grünflächen dienen gleichzeitig der weitest gehenden Sicherstellung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie als ausgleichende Maßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Die getroffenen flächenhaften Festsetzungen stellen ein Potential zur Verfügung, um umfängliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzrechts durchführen zu können.

2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Robinienwäldchen ist eine Sekundärlandschaft mit gesamtstädtischer Bedeutung, die auf einem durch menschliche Tätigkeit veränderten Standort entstanden ist. Mit den Funktionen im Naturhaushalt und insbesondere für den Biotop- und Artenschutz sowie den Potenzialen für eine Erholungsnutzung haben sich insbesondere Kowarik & Kronberg (1990) auseinandergesetzt.

Die Bedeutung des Robinienwäldchens für den Naturhaushalt ist hoch. Die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung über mehr als 30 Jahre verleiht der Fläche sowohl auf Grund der sekundären Bodenentwicklung als auch durch die seltenen und wertvollen Biotopstrukturen eine hohe Bedeutung in Berlin. Da ähnliche Trümmerschuttbrachen zwischenzeitlich weitgehend beseitigt wurden, ist das Robinienwäldchen als Zeuge der historischen Entwicklung der Stadt unbedingt erhaltenswert und für die stadtoökologische Forschung und Lehre unersetzlich.

Die Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die den Bereich des sogenannten Robinienwäldchens umfasst, sichert auf Grund der besonderen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz dessen Erhalt als integrativen Bestandteil des Kanzlerparks bzw. der öffentlichen Parkanlagen und ist zugleich Kompensationsmaßnahme gemäß § 8a BNatSchG als Ergebnis der Abwägung im Hinblick auf die Festsetzungen baulicher Anlagen im Sondergebiet.

Die textliche Festsetzung 7.1 regelt zudem ergänzend, dass die Vegetationsbestände im Robinienwäldchen neben der Integration in die öffentliche Parkanlage weitgehend der Eigenentwicklung zu überlassen sind. Ausgenommen davon sind die sich aus der Zweckbestimmung ergebenden Sicherheitserfordernissen und daher mit gleicher textlicher Festsetzung zulässig sind, wie die Herstellung von Einfriedungen des Sondergebiets, von Nebenanlagen zur Unterhaltung und Pflege der Freianlagen des Bundeskanzleramtes (Gärtnerei) sowie von Wegen in einer maximalen Breite von 5 m.

Die Gärtnerei, für die auf Grund der Topographie des Kanzlerparks kein anderer Standort möglich ist, ist im Stile einer Orangerie in das Einfriedungsbauwerk integriert worden, so dass auch hier dem Prinzip der Eingriffsminimierung Rechnung getragen wird und die vorhandenen Vegetationsbestände weitgehend erhalten werden. § 14 BauNVO regelt hier die städtebauliche Zulässigkeit; die Bestimmung eines Standorts war auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht gesondert erforderlich.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird durch die textliche Festsetzung 7.2 festgesetzt, dass entlang der Ingebor-Drewitz-Allee, der Otto-von-Bismarck-Allee, der Joachim-Karnatz-Allee und der Paul-Löbe-Allee vierreihig hochstämmige Laubbäume ein und der selben Art und Sorte mit mindestens 35 cm Stammumfang zu pflanzen sind. Diese Maßnahme stellt einen Teil der im gesamten Parlaments- und Regierungsviertel einheitlich geplanten Alleen dar durch die die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes entscheidend geprägt wird. Dies gilt auch für die nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet östlich der Spree sowie für die Flächen abcd und efghike (nur zweireihig) in der öffentlichen Parkanlage westlich der Spree auf dem Moabiter Werder.

Die Festsetzung war erforderlich, da das städtebauliche Konzept entscheidend durch die beiden Alleen geprägt wird. Die Festsetzung einer vierreihigen Baumpflanzung nördlich und südlich der Regierungs- und Parlamentsbauten garantiert die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes.

Die dort vorgesehenen Bäume bilden gleichzeitig einen Teil des Potentials für Ersatzpflanzungen, die einen Ausgleich für den Baumverlust durch die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Baumaßnahmen darstellen. Neben ihrer gestalterischen Funktion haben die Baumpflanzungen gleichzeitig Aufgaben im Hinblick auf die Lufthygiene und

das Kleinklima im Straßenraum. Sie sind auch in diesem Zusammenhang Teil der Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

2.9 Stellplatzbegrünung

Stellplätze sollen grundsätzlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Die dennoch nach Maßgabe der Bauordnung Berlin notwendigen oberirdischen Stellplätze für Behinderte und die für den Dienstbetrieb des Bundeskanzleramtes erforderlichen Stellplätze für Dienstwagen sollen sich gestalterisch an das Umfeld anpassen. Hierzu soll u.a. eine umfangreiche Bepflanzung beitragen. Die festgesetzte Mindestbepflanzung von Stellplatzanlagen mit mehr als vier Plätzen soll die gewünschte und für den Geltungsbereich notwendige gestalterische Qualität sicherstellen.

2.10 Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Anlagen der Stadtbahn planfestgestellt. Diese werden nachrichtlich übernommen.

2.11 Bahndurchfahrt

Der im Geltungsbereich befindliche Durchlass im Stadtbahnbogen Nr. 361 wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit erfolgt eine Anbindung der Ingeborg-Drewitz-Allee an die Lüneburger Straße. Klarstellend regelt in diesem Zusammenhang die textliche Festsetzung 9.2, dass die förmlich festgestellte Straßenbegrenzungslinie (ACO v. 14.4.1880) der Lüneburgerstraße in diesem Bereich außer Kraft tritt.

Die sich in Hochlage des Viaduktes befindende Bahnanlage ist planfestgestellte Bahnanlage und wird in der Nebenzeichnung nachrichtlich dargestellt.

2.12 Eintragungen als Vorschlag - Brücken

Zusätzlich zur Moltkebrücke wird die Fläche F für eine neue Brückenverbindung, die einer bestimmten Nutzergruppe (Bundeskanzleramt) vorbehalten ist über die Spree planungsrechtlich gesichert und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Umbaumaßnahmen

Mit der Verwirklichung des prämierten städtebaulichen Konzepts waren erhebliche Veränderungen des Straßennetzes verbunden. Rückbaumaßnahmen betrafen die

Herwarthstraße und das Bettina-von-Arnim-Ufer sowie die Straße In den Zelten; Erweiterungen und Umbauten die Willy-Brandt-Straße, die Paul-Löbe- und Otto-von-Bismarck-Allee sowie die Große Querallee.

Das Ver- und Entsorgungsnetz wurde den geänderten Ansprüchen entsprechend erweitert.

Diese Maßnahmen sind zwischenzeitlich ebenfalls durchgeführt worden.

2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans II-200 a entstehen bzw. entstanden folgende Kosten:

Grundstücksfreilegung (Beseitigung unterirdischer Bauwerke im inneren Spreebogen)

12.145,0 T€

Erschließungsmaßnahmen (Moabiter Werder, innerer Spreebogen) 15.400,0 T€

darunter: Straßenbau 4.930,0 T€

Freianlagen 4.872,0 T€

Fußgängerbrücke (Magnus-Hirschfeld-Steg) 3.841,0 T€

Uferbau 1.757,0 T€

27.545,0 T€

Alle Maßnahmen werden bzw. wurden im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel' finanziert. Ausgaben der Entwicklungsmaßnahme, die nicht durch eigene Einnahmen der Entwicklungsmaßnahme gedeckt sind, werden aus Kapitel 1220, Titel 894 43 des Landeshaushalts finanziert. Der Bund beteiligt sich mit 64 v. H. an diesen Ausgaben (Einnahme bei Kapitel 12 20, Titel 331 22).

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Die umweltschützenden Belange werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan wurde nach § 244 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 245c BauGB a.F. von den Überleitungsvorschriften Gebrauch gemacht, das heißt es ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 12. Februar 1990 anzuwenden. Das ist möglich, da das Bebauungsplanverfahren vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet wurde (vgl. § 245c Abs. 2 BauGB a.F.). Aus diesem Grund ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Eingriff in Natur und Landschaft

Von den Überleitungsvorschriften des § 243 Abs. 2 BauGB wird Gebrauch gemacht, das heißt, dass für Bebauungsplanverfahren, die vor dem 1. Januar 1998 förmlich eingeleitet worden sind, die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung weiter angewendet werden können.

Gemäß § 8a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung bestimmter Vorschriften in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 des BauGB, d.h. unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.

Die landschaftsplanerischen Fachbeiträge zum Bebauungsplan II-200a und seines Vorgängers II-200 wurden als Grundlage zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet. Unter Bezugnahme auf das geltende Planungsrecht (für überwiegende Teile gilt § 35 BauGB) werden durch den Bebauungsplan II-200a im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Zu berücksichtigen war zudem, dass der Geltungsbereich durch die Baumaßnahme Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich in geringem Umfang berührt wird. Ihre naturschutzrechtliche Kompensation ist im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren festgelegt. Sie erfolgt nicht innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne II-200 a, b, c, d, g, h, i sowie I-210 und I-211.

Die Grundlage für die Eingriffsbetrachtung für diesen betroffenen Bereich ist damit die als 'status quo' definierte Situation nach Abschluss der Baumaßnahmen 'Verkehrsanlagen im zentralen Bereich' für die Teilflächen des Bebauungsplans, die als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Auch nach Aufteilung des ursprünglichen Bebauungsplanes II-200 in die neun Bebauungspläne (II-200 a, b, c, d, g, h, i sowie I-210 und I-211) wird weiterhin davon ausgegangen, dass in Bezug auf die Eingriffsregelung der Gesamtgeltungsbereich dieser Pläne – durch die Bezugnahme auf die Entwicklungsmaßnahme - für die Kompensation zur Verfügung steht.

Für den Bereich westlich der Spree ist unter Berücksichtigung des zu beurteilenden Planungsrechts auch in die Abwägung einzustellen, dass auf Grund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung als Güterbahnhof entsprechend der Boden in großen Teilen weitgehend versiegelt war oder durch Verdichtung und Verunreinigung in seiner natürlichen Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt mit den Funktionen Standort für Flora und Fauna, Wasserhaushalt und Kleinklima stark beeinträchtigt war. Eine Ausnahme bildet das sogenannte

Robinienwäldchen, dass sich spontan entwickelt hat und für den Biotop- und Artenschutz als besonders wertvoll eingeschätzt wird.

Die schutzgutbezogene Eingriffsbetrachtung (für den Naturhaushalt, den Biotop- und Artenschutz und das Landschaftsbild) zeigt insgesamt jedoch für den Bebauungsplan, dass nachfolgende erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen im Geltungsbereich II-200a entstehen werden.

Dazu gehören:

- zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 3,1 ha durch Bebauung zur Zeit unversiegelter Flächen im Bereich des künftigen Bundeskanzleramtes mit allen negativen Folgen für den Bodenschutz
- starke Verschiebung und damit Verschlechterung stadtklimatischer Zonen durch Versiegelung von zur Zeit klimatisch positiv wirkender Freiflächen, insbesondere durch die Bauten des Bundeskanzleramtes östlich der Spree
- Beeinflussung klimatisch wirksamer Luftströmungen durch Bebauung und Einengung von Flächen mit hohem klimatischen Austauschpotential, insbesondere durch die Bauten des Bundeskanzleramtes
- Verlust von Vegetation und Lebensräumen von ca. 1,4 ha des Robinienwäldchens durch Wege und Einfriedung des Kanzlerparks
- Störung von Lebensräumen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie dauerhafte Nutzung, insbesondere der verbleibenden ca. 1,4 ha Robinienwäldchen durch die Integration in den Kanzlerpark
- Landschaftsbildveränderung im gesamten Geltungsbereich durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen und damit verbundenem Vegetationsverlust.

Weiterhin kommt es zu:

- Verlust von ca. 3,1 ha Erholungsfläche im Bereich des künftigen Bundeskanzleramtes östlich der Spree.

Auf der Basis des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan II-200 a wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung gesichert. So wird das für den Biotop- und Artenschutz besonders wertvolle Robinienwäldchen als zu erhaltende und in die öffentlichen

Grünflächen sowie den Kanzlerpark zu integrierende Fläche festgesetzt; Eingriffe sind nur in dem Umfang zulässig, wie für den Nutzungszweck erforderlich.

Die dennoch entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch Planzeichnung und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, kompensiert werden:

- Herstellung von ca. 1,4 ha öffentlichen Grünflächen entlang der Spree (Uferpromenaden)
- Herstellung von ca. 2,3 ha öffentlicher Grünfläche auf dem Moabiter Werder
- Bepflanzungsfestsetzungen in den Alleen beiderseits des Kanzleramtes.

Trotz dieser geplanten Maßnahmen kann keine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs erreicht werden. Die Gegenüberstellung der zur betrachtenden Schutzgüter vor und nach der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bau- und Erschließungsmaßnahmen zeigt in sektoraler Betrachtungsweise, dass erhebliche und nachhaltige Eingriffe verbleiben. Insbesondere für die Schutzgüter Boden, Klima sowie Biotop- und Artenschutz kann keine vollständige Kompensation erreicht werden. Für das Schutzgut Wasser/ Grundwasser wurde keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und damit kein Eingriff ermittelt. Das Landschaftsbild ist durch die Neugestaltung nicht nur wiederhergestellt, sondern wird so gar verbessert.

Die schutzgutübergreifende Gesamtbewertung hat zum Ergebnis, dass trotz der Berücksichtigung der Verbesserung der Erholungssituation insgesamt nur eine Kompensationsrate von 67 % bezogen auf eine wertgleiche Situation vor/nach Umsetzung der Festsetzungen im Geltungsbereich II-200 a möglich ist.

Eine weitere Kompensation stellt die durch umfangreiche Maßnahmen verbesserte Situation innerhalb der Bebauungspläne II-200 b, (Spreebogenpark) und II-200 d (Platz der Republik, Reichstag) ein nennenswertes Potential dar. Sie bewirken dort nicht nur eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe innerhalb ihrer Geltungsbereiche, sondern darüber hinaus auch eine derart umfangreiche Verbesserung der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft, dass diese für die Abwägung beim Bebauungsplan II-200 a (Bundeskanzleramt) positiv herangezogen werden können. Insgesamt ergibt sich dadurch eine 72 %ige Kompensation. Diese Kompensationsrate stellt für das weitere Verfahren nach Abwägung mit allen anderen Belangen die Grundlage dar.

Im Rahmen der Abwägung wird den Belangen, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschland ergeben, und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes

zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben gemäß § 247 BauGB (Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt Deutschlands) besonders Rechnung getragen. Daher werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier die aus naturschutzfachlicher Sicht verbleibenden Kompensationserfordernisse, zurückgestellt.

Auf eine Zuordnung der nach Abwägung in den Bebauungsplan aufgenommenen Kompensationsflächen und -maßnahmen zu den Flächen, auf denen Eingriffe aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, kann verzichtet werden. Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Hauptstadt Berlin, Parlaments- und Regierungsviertel wird deren Durchführung sichergestellt.

Zwischenzeitlich wurde der Landschaftsbau der großen Freiflächen im Spreebogenbereich (Bebauungsplan II-200b) bis auf die provisorische Ostumfahrung der Schweizer Botschaft realisiert.

Sicherung menschenwürdiger Umwelt / Abwehr von Immissionen

Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für die Luftreinhaltung. Die im gesamten Bereich vorgesehene Wärmeversorgung durch Blockheizkraftwerke macht die Beschränkung zur Verwendung bestimmter luftverunreinigender Brennstoffe – unter Berücksichtigung des öffentlichen Bauherrn - nicht erforderlich.

Luft/Lärm

Durch Verlagerung von Kfz-Durchgangsverkehr in den Tiergartentunnel ergibt sich eine Verbesserung der Luft- und Lärmsituation im Bereich des Straßenzuges Heinrich-von-Gagern-Straße - Willy-Brandt-Straße (ehemals Entlastungsstraße - Moltkestraße).

Die Lärmbelastung (Schiene und Straße) wurde auf Grundlage der DIN 18005 untersucht. Die Ergebnisse sind in die Formulierung der textlichen Festsetzungen eingegangen.

Altlasten

In allen Bereichen östlich der Spree wurden im Vorfeld der Baumaßnahmen nach Maßgabe der zuständigen Fachbehörden Untersuchungen zur Bodenbelastung eingeleitet und gemäß den Ergebnissen entsprechende Maßnahmen getroffen. Die ursprünglichen geologischen Formationen sind durch anthropogene Aufschüttungen infolge der Zerstörung von Gebäuden durch den 2. Weltkrieg großflächig verändert. In allen Flächen war die bis zu 4,20 m mächtige anthropogene Auffüllungsschicht kontaminiert. Verunreinigungen resultieren vor allem aus der Belastung durch Schwermetalle wie Arsen, Blei, Kupfer, Cadmium und Quecksilber und durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Im Bereich Bundeskanzleramt sind fast

flächendeckend Fundament- und Kellerreste der ehemaligen Bebauung vorhanden. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde, obwohl kein akuter Handlungsbedarf im Sinne einer Gefahrenabwehr ableitbar war, im Zuge der Baufeldfreimachung das zu beseitigende kontaminierte Auffüllungsmaterial, insbesondere in Bereichen künftiger sensibler Nutzungen, nach den geltenden rechtlichen Grundlagen, aufbereitet bzw. entsorgt.

Die Sanierung und Beseitigung der Altlasten, wie auch weitere erforderliche Ordnungsmaßnahmen (Munitionssuche), sind durch die Entwicklungsmaßnahmen „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ gesichert. Der gesetzlich geregelte Entsorgungsweg für das Aushubmaterial wurde bereits während der Bauphase kontinuierlich durch ein Labor- und Sachverständigenbüro und darüber hinaus durch die vor Ort anwesenden Ordnungsbehörden überwacht. Der beabsichtigten Festsetzung steht nichts entgegen.

Für den Bereich westlich der Spree wurde aufgrund der vermuteten Altlasten sowie der Verdachtsflächen des Bodenbelastungskatasters 1990 von der NAFU (Naturwissenschaftliches Forschungs- und Untersuchungslaboratorium) im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz eine Altlastenerkundung durchgeführt.

An einer erheblichen Anzahl von Sondierungspunkten wurden Richtwertüberschreitungen festgestellt, die eine Sanierung erforderlich machten. Zur Ergänzung dieser Untersuchung und für die Entsorgungsdeklaration wurden nach Maßgabe der Ordnungsbehörden weitere Boden- und Grundwassererkundungen eingeleitet. Aus dem zusammenfassenden Gutachten geht hervor, dass die bis zu 2,50 m mächtige anthropogene Auffüllungsschicht über die sanierungsbedürftigen Verunreinigungen hinaus durch Schwermetalle, MKW und PAK belastet sind. Im Zuge der Beräumung des Geländes wurden nicht nur die aufstehenden Bauwerke und die unterirdischen Baugrundanomalien beseitigt, sondern gleichermaßen in Abstimmung mit den Ordnungsbehörden Bodenverunreinigungen durch entsprechende Aufbereitungsmaßnahmen bzw. Bodenaustausch entfernt. Sanierungsbedürftige Grundwasserverunreinigungen wurden nicht festgestellt. Der beabsichtigten Festsetzung steht nichts entgegen.

Entsprechend der Ermittlung der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr H VIII A lagen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Es liegt in der Verantwortung des Eigentümers, im Zuge der Baumaßnahmen geeignete Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

IV. Verfahren

Übersicht

1. 31.10.1992 Senatsbeschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne II-200 und I-200
2. 13.11.1992 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt für Berlin
3. 01.10.1993 Beschluss der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen über die Aufteilung der Bebauungspläne I-200 und II-200 in die Bebauungspläne II-200 'Innerer Spreebogen', II-201 'Lehrter Bahnhof' und I-200 'Pariser Platz' bei gleichzeitiger Korrektur der Geltungsbereichsgrenzen
4. 13.11.1993 Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses im Amtsblatt von Berlin
5. 12.11.1993 Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in den Berliner Tageszeitungen
6. 15.11.1993 Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bis 10.12.1993
7. 16.11.1993 Durchführung einer zusätzlichen öffentlichen Erörterungsveranstaltung
8. 05.09.1994 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis 17.10.1994 verlängert bis 20.03.1995
9. 11.05.1995 Kenntnisnahme des Bauausschusses des Abgeordnetenhauses der Abwägungsergebnisse nach Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
10. 24.07.1995 Beschluss der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen über die Aufteilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes II-200 in die Bebauungspläne II-200 a bis II-200 i bei gleichzeitiger Korrektur der Geltungsbereichsgrenzen.
11. 06.05.1996 Beschluss der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr über die Korrektur der Geltungsbereichsgrenzen des II-200 a zum II-145 b auf dem Moabiter Werder
12. 05.07.1996 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für Berlin
13. 11.07.1996 Benachrichtigung der Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, von der Auslegung
14. 11.07.1996 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in: Berliner Morgenpost, Berliner Zeitung, Tagesspiegel und Tageszeitung
15. 15.07.1996 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und des Entwurfs der Begründung bis 15.08.1996

16. 31.10.1996 Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin
17. 09.04.1998 Benachrichtigung der Betroffenen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB über Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

4.1 Aufstellung

Die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen fasste am 31. Oktober 1992 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes II-200 (Bekanntmachung im Amtsblatt von Berlin am 13. November 1992, Seite 3377 auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 Buchstabe c AZG) aus dem nach der Teilung der Bebauungsplan II-200a hervorging. Der Teilungsbeschluss vom 24. Juli 1995 wurde im Amtsblatt für Berlin am 18. August 1995 auf Seite 2830 bekanntgemacht. Die Zuständigkeit der Senatsverwaltung begründet sich aus § 4b Abs. 1 AGBauGB, dem heutigen § 8 AGBauGB. Mit Beschluss vom 21. März 1995, ergänzt durch Senatsbeschlüsse vom 15. April 1997 und 6. Januar 1998 wurde der Geltungsbereich in das Gebiet außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung im Sinne des § 4c AGBauGB (dem heutigen § 9 AGBauGB) einbezogen.

4.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde noch für den Bebauungsplanentwurf II-200 in der Zeit vom 15. November bis 10. Dezember 1993 durchgeführt.

Das in der Abwägung erzielte Ergebnis wurde in den Bebauungsplan übernommen, führte aber zu keiner Änderung der Ziele des Bebauungsplans.

4.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde vom September 1994 bis März 1995 (ebenfalls zum Bebauungsplanentwurf II-200) gemäß § 4 BauGB durchgeführt.

Aufgrund des Ergebnisses der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.09.94 bis 17.10.94 (und einer Verlängerung für die Dienststellen des Bundes bis zum 20.03.95) wurden Änderungen der ursprünglich vorgesehenen Festsetzungen vorgenommen. Sie finden Berücksichtigung in den jeweiligen Bebauungsplänen II-200 a, b, c, d, g, h, i und I-210, I-211, mit denen das Bebauungsplanverfahren II-200 weitergeführt wird. Für den Bebauungsplanbereich II-200a ergeben sich folgende Änderungen:

- Die Dreiecksfläche im Sondergebiet Bundeskanzleramt erhält durch die Konkretisierung eine höhere Ausnutzung, die sich mit einer GRZ 0,6 jedoch weiterhin deutlich dem planerischen Leitbildes des „Band des Bundes“ unterordnet.

- Die Differenzierung zwischen Parkanlage und Uferpromenade wird planungsrechtlich nicht weiter verfolgt, das inhaltliche Ziel jedoch beibehalten.

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 1994/95 und Aufteilung des Bebauungsplans II-200 hat der Bebauungsplan II-200 a durch Planungsfortschritt von Bauvorhaben, Abschluss von Wettbewerben - auch außerhalb des Geltungsbereichs - verschiedene Änderungen erfahren.

Durch die im Wettbewerb entschiedene Neuordnung der Wohnbebauung im Bebauungsplan II-145b auf dem Moabiter Werder, die eine deutliche Orientierung auf die Gestalt des 'Band des Bundes' erfahren hat, war die Grenze zwischen den Geltungsbereichen neu zu definieren. Damit waren Teile der heutigen Joachim-Karnatz-Allee im Geltungsbereich zu berücksichtigen.

Die Änderung wurde im Amtsblatt für Berlin vom 7. Juni 1996 bekannt gemacht.

4.4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf II-200a hat in der Zeit vom 15. Juli bis 15. August 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 34 vom 5. Juli 1996 S. 2307 öffentlich ausgelegen.

Die Angabe einer falschen Rechtsgrundlage im Amtsblatt hatte keine Auswirkungen auf die Auslegung, weil sie als unbeachtlicher Schreibfehler gewertet werden kann. Der Zweck der Bekanntmachung war aus dem Veröffentlichungstext klar erkennbar.

An Bedenken und Anregungen wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zusammengefasst Folgendes vorgebracht:

1. Das Robinienwäldchen solle vollständig erhalten bleiben, da aufgrund der besonderen Situation sich ungestört die Natur entwickeln konnte. In der Begründung sei ein Verlust von 50% als erforderlich dargelegt worden. Dies solle dahingehend geändert werden, dass der vollständige Erhalt zu sichern sei. Wege seien so anzulegen, dass keine Bäume gefällt werden müssen und der Verlust der Vegetation möglichst gering sei, um den Status „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch zu entsprechen. Der Bereich des Wäldchens, der für die Öffentlichkeit weiter zugänglich bleibt, solle so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Abwägung:

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz wurde das Robinienwäldchen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Hierbei kommt dieser Festsetzung einer doppelten Bedeutung zu, da sie zum Einen sich aus landschaftspflegerischen Maßnahmen begründet und zum Anderen diese Maßnahmen zugleich u.a. Ausgleich der baulichen Eingriffe sind. Soweit Eingriffe zugunsten der Nutz- und Begehrbarkeit erforderlich sind, werden sie mit textlicher Festsetzung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt (TF 7.1). Zum Teil befindet sich die Fläche des Robinienwäldchens innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - öffentliche Parkanlage - und zum Teil innerhalb der Sondergebietsfläche - Bundeskanzleramt. Eine bauliche Nutzung ist hier nicht beabsichtigt und wird demzufolge auch nicht festgesetzt. Einfriedungen, die zumindest das Sondergebiet umfassen, sind aber aus Sicherheitsbelangen, die sich aus § 247 BauGB herleiten, erforderlich und demzufolge in der Abwägung berücksichtigt.

2. Die in der Begründung genannten 3,1 ha Erholungsfläche, die für den Bau des Bundeskanzleramtes verloren gingen, würden nicht ausgeglichen. Es sei nicht erkennbar dargelegt, ob die Kompensation zum Grünbestand (Moabiter Werder, Spreeufer) hinzukommen, oder aber damit andere Vorhaben begrünt würden, z.B. der Tunnel.

Abwägung:

Auf der Grundlage des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der in enger Abstimmung mit der zuständigen Senatsverwaltung erarbeitet wurde, sind im Rahmen der Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB auch die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 8 Abs. 1 BNatSchG einzubeziehen. Dabei steht den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch kein Vorrang vor anderen Belangen zu. Das ist hier in der Abwägung erfolgt und auch in der Begründung erläutert worden. Zu berücksichtigen war dabei, dass die ursprünglichen geologischen Formationen durch anthropogene Aufschüttungen infolge der Zerstörung von Gebäuden im 2. Weltkrieg großflächig verändert wurden.

Im Bereich östlich der Spree, der vom Petenten angesprochen wurde, überwiegen im Vegetationsbestand artenarmer Parkrasen mit Gehölzen, älterer Baumbestand und Baumneupflanzungen. Die Maßnahme „Erhalt des Robinienwäldchens“ westlich der Spree auf dem Gelände des ehemaligen Hamburg/ Lehrter Güterbahnhofs, die sich ausgleichend – bezüglich der Eingriffsbewertung – auswirkt, ist Gegenstand der Festsetzung.

Ein vollständiger Ausgleich ist mit den im Bebauungsplan festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen nicht möglich. Unter Bezugnahme auf § 247 Abs. 1 BauGB überwiegen hier die Erfordernisse der Verfassungsorgane – der Errichtung des Bundeskanzleramtes – so dass ein Eingriff in Naturschutz und Landschaftspflege, der nicht vollständig ausgeglichen werden kann, aus Abwägungsgesichtspunkten hinzunehmen ist.

Ausgleichsmaßnahmen, die sich durch die Errichtung der Tunnelanlagen ergeben, sind Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und berühren nicht das Bebauungsplanverfahren II-200a.

3. Die öffentliche Zugänglichkeit der Uferwege sei erforderlich, wie auch zur Brücke zum Kanzleramt bzw. die Ausweisung einer öffentlich zugänglichen Fußgängerbrücke. Letzteres insbesondere um das Ziel eines in das vorhandene Stadt- und Freiraumgefüge integrierten Quartiers zu erreichen. Auch die Nord- und Südallee solle für Fußgänger und Radfahrer zugänglich bleiben.

Abwägung:

Da der Bebauungsplan uferbegleitend zur Spree öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung – öffentliche Parkanlage – festsetzt, ist der Anregung zur öffentlichen Zugänglichkeit der Uferwege bereits entsprochen worden.

Die konkrete Gestaltung der öffentlichen Parkanlage als Uferpromenade selbst entspricht nicht den Festsetzungsinhalten eines Bebauungsplanes und bleibt der Bauausführung vorbehalten, die durch einen landschaftsplanerischen Wettbewerb geklärt wird.

Für die „Kanzleramtsbrücke“ besteht ein betriebliches Erfordernis, wobei sie aus sicherheitstechnischen Gründen allein der Nutzung durch das Bundeskanzleramt vorbehalten bleiben muss. Daher grenzt das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für diese Brücke unmittelbar an das Sondergebiet an. Der Öffentlichkeit stehen zur fußläufigen Querung der Spree in diesem Bereich die Lutherbrücke und der Moltkebrücke zur Verfügung. Sie dienen auch der Verbindung der Stadt- und Landschaftsräume beiderseits der Spree. Vorgesehen ist ergänzend eine Fußgängerbrücke in Verlängerung der jetzigen Joachim-Karnatz-Allee - allerdings außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Ebenfalls sicherheitstechnische Belange verbieten die öffentliche Zugänglichkeit des Abschnitts der „Nordallee“ im unmittelbaren Bereich des Bundeskanzleramtes; die südliche Fahrbahn der künftigen Südallee steht der Öffentlichkeit ohnehin zur Verfügung.

Für den östlichen Bereich des Sondergebietes wird die „Nordallee“ als Allee nur gestalterisch wahrgenommen. Festgesetzt wird diese Fläche im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Bundeskanzleramt -. Sicherheitstechnische Belange haben hier Vorrang gegenüber öffentlicher Zugänglichkeit. Das Grundstück des Bundeskanzleramtes wird durch öffentliche Straßen erschlossen und ist damit öffentlich erreichbar.

4. Die Brücke würde die Nutzbarkeit der öffentlichen Parkanlage durch den KfZ-Verkehr und der Ausgrenzung der Öffentlichkeit erheblich beeinträchtigen sowie das

Landschaftsbild stören, da der Blick von Süden auf die Moltkebrücke unterbrochen werde.

Abwägung:

Die Errichtung der „Bundeskanzleramtsbrücke“ leitet sich aus den betrieblichen Erfordernissen des Verfassungsorgans Bundeskanzleramt gemäß § 247 BauGB her, wobei aus sicherheitstechnischen Gründen die Nutzung allein dem Bundeskanzleramt vorbehalten bleiben muss. Die Nutzbarkeit der öffentlichen Parkanlage wird durch die Belastung der Fläche F mit o. g. Rechten nicht beeinträchtigt, da das Fahrrecht nur der Erschließung des Sondergebietes dient und kein Durchgangsverkehr erzeugt wird.

Das Landschaftsbild wird durch die Brücke nicht beeinträchtigt; auf bestimmte Blickbeziehungen besteht kein Anspruch.

5. Die Gebäudelänge des H-förmigen Gebäudes des Bundeskanzleramtes solle reduziert werden, damit sich das Gebäude harmonisch an Spree und Moltkestraße einfüge.

Abwägung:

Der Bebauungsplan setzt für das Bundeskanzleramt eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen fest und regelt die Überbaubarkeit durch eine GRZ 0,7 bis zu einer Traufhöhe von 58m über NN. Textliche Festsetzungen regeln die Zulässigkeit von Ausnahmen bezüglich der Überschreitung dieser Vorgaben.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen selbst ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie wurde durch einen Wettbewerb entschieden und muss nicht nur gestalterischen Anforderungen entsprechen, sondern auch den Sicherheitsanforderungen.

6. Es werde angeregt auf dem westlichen Grundstücksteil des Sondergebietes auf dem Moabiter Werder eine Gärtnerei in Ergänzung der Nutzung und in Bezug zum Park des Bundeskanzlers zu ermöglichen. Da diese Einrichtung ausschließlich dem Nutzungszweck des Grundstücks dienen solle, sollte diese als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO ohne konkrete Zuordnung zulässig sein.

Abwägung:

Der Anregung wurde mit dem Änderungsvermerk vom 2. April 1998 auf dem Deckblatt vom 20. November 1996 entsprochen.

7. Der Wert der Bürgerbeteiligung werde angezweifelt, da bereits mit flächenmäßiger Rodung im Bereich des Kanzlergartens begonnen wurde.

Abwägung:

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind im Bebauungsplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, d.h. die zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregung werden in die Abwägung eingestellt. Die vom Petenten beanstandete „Rodung“ berührt überwiegend den Bereich des „Kanzlerparks“, der im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden soll und war aufgrund von Ordnungsmaßnahmen (Altlastenerkundung und –sanierung sowie Munitionssuche) erforderlich.

8. Die Verdrängung des zirkensischen Unternehmens „Tempodrom“ vom Standort An den Zelten werde befürchtet, bevor die Verlegung des Unternehmens gesichert sei. Daher solle das bisher gepachtete Grundstück zwischen dem zukünftigen Kanzleramt und der Kongresshalle aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden oder aber der derzeitige Standort sei im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern – zumindest vorübergehend –, zumal nach Auffassung des Petenten die Nutzungen durchaus verträglich seien.

Abwägung:

Eine langfristige Sicherung des „Tempodroms“ an diesem Standort entsprach und entspricht nicht den mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Planungszielen. Eine vorübergehende Sicherung der derzeitigen Nutzung ist mittels Bauleitplanung nach anzuwendendem Recht weder möglich noch zulässig. Der Forderung zur Einschränkung der Fläche kann nicht entsprochen werden, da diese für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung – hier Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundeskanzleramt – gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. Das Land Berlin hat dem Eigentümer des „Tempodroms“ einen Ersatzstandort am Anhalter Bahnhof angeboten. Das „Tempodrom“ ist inzwischen dort errichtet.

9. Die Bezeichnungen auf der Planunterlage wie – „Deutsches Reich-Reichsbahnvermögen“ – u.ä. seien nicht nachvollziehbar, da die Planunterlage auf den Stand von 1996 verweist.

Abwägung:

Die Planunterlage bzw. die Eigentümerbezeichnungen sind nicht Gegenstand der Festsetzung. In der Planunterlage werden die öffentlichen Eigentümer, d.h. die im Grundbuch verzeichneten, genannt. Sind in den Grundbüchern noch keine Veränderungen der Bezeichnungen der Rechtsnachfolger vorgenommen worden, kann aus rechtlichen Gründen in den Planunterlagen kein anderer Begriff eingetragen werden.

10. Der Darlegung in der Begründung, dass durch den Tiergartentunnel eine Lärm- und Luftschadstoffreduzierung erfolge, werde widersprochen, da durch die Verdopplung des

Verkehrsaufkommens durch die neuen Straßen und den Ausstoß der Emissionen über 2 Abluftschornsteine keine Entlastung erfolge. Auch der Kfz-Lärm werde lediglich in andere Straßen verlagert.

Abwägung:

Die vorgebrachten Bedenken berühren den Bebauungsplan nur mittelbar. Auf Grund der Verkehrsuntersuchung nimmt die Kfz-Belastung im oberirdischen Straßennetz im Vergleich zur Ausgangssituation ab und damit auch die Lärm- und Schadstoffbelastung. Die Annahme einer Verdoppelung des oberirdischen Verkehrsaufkommens sowie einer Verlagerung des Verkehrsaufkommens ist unbegründet. Die Tunnellüftung ebenso wie die dazu erforderlichen technischen Vorkehrungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren und wurden im Planfeststellungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorschriften geregelt.

11. Es wurden Bedenken bezüglich der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes vorgebracht.

Es sei nicht nachvollziehbar, wieso das tägliche KfZ-Aufkommen im inneren Spreebogen mit 10.000-15.000 angegeben werde, wenn Verkehrsvermeidung das Ziel sei. Die Errichtung weiterer Stellplätze fördere den motorisierten Individualverkehr, der hier gemäß des beabsichtigten Modal-Split von 80:20 ÖPNV zu MIV den geringeren Stellenwert haben sollte. Die Annahme des Modal Split von 80:20 zugunsten des ÖPNV sei nicht realisierbar. Das Verkehrserschließungskonzept sei nicht schlüssig, da die Erschließung mittels öffentlichen Personennahverkehr unrealistisch sei.

Abwägung:

Die zu erwartende Verkehrsbelastung in den betroffenen Straßen wurde untersucht. Der Modal Split ist eine unverändert bestehende politische Zielsetzung, die u.a. durch die Schaffung eines leistungsfähigen ÖPNV-Netzes umgesetzt werden soll. Den Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen liegt der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses vom 6. Juli 1993 zugrunde, in dem u.a. festgehalten wurde: „Bei Realisierung der Verkehrsaufteilung von 80:20 zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs bleibt in Ost-West-Richtung zwischen Invalidenstraße und den Straßen am Landwehrkanal ein innenstadtorientiertes Kraftfahrzeugaufkommen von voraussichtlich 8.000 Kfz/Stunde und Richtung zu bewältigen. Daran hat sich die Straßenplanung zu orientieren.“

Dieser Beschluss basiert bereits auf dem durch Planfeststellung gesicherten Ersatz der Entlastungsstraße durch eine neue Nord-Süd-Straßenverbindung in Tunnellage, die die Voraussetzung ist zur Freihaltung des Spreebogenbereiches von oberirdischen Durchgangsverkehr.

Zur Abwicklung des verbleibenden überörtlichen Ost-West-Verkehrs wird eine neue Straßenverbindung zwischen der Straße Alt-Moabit und der Reinhardtstraße/Luisenstraße nördlich der Spree mit einer Brücke über den „Hals“ des Humboldthafens hergestellt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Stellplätze ist erforderlich, um den Mindestanforderungen der Regierungsnutzung gerecht zu werden. Diese wurden auch Gegenstand der Vereinbarung, die im Zuge der Hauptstadtplanung auf der Grundlage des § 247 BauGB zwischen der Bundesregierung und Berlin getroffen wurde. Je 120m² Nutzfläche wurde ein Stellplatz vereinbart. Dabei wurde dieser Richtwert bereits gegenüber früheren Fassungen der Bauordnung, die eine Richtzahl von 40m² Nutzfläche bei Gebäuden mit Büro- und Verwaltungsnutzung vorsahen, erheblich reduziert. Die Beschränkung der Anzahl der Stellplätze war dennoch gerechtfertigt, da die baulichen Anlagen gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen werden. Nach der gültigen Bauordnung besteht keine Stellplatznachweispflicht, jedoch sind für öffentlich zugängliche Gebäude – wie hier – Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl ausreichend anzubieten. Das berücksichtigt der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung.

Das Plangebiet ist – wie bereits unter Punkt II.2.5 dargelegt – durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen.

12. Warum wurde der im FNP vorgesehene S-Bahnhof Werftstraße in den Unterlagen nicht erwähnt? Der städtebaulich sinnvolle S-Bahnhof solle weiterverfolgt werden.

Abwägung:

Entsprechend dem Ergebnis der Erörterung der betroffenen Senatsverwaltungen, der Deutschen Bahn AG, der S-Bahn Berlin GmbH und dem Bundesbauministerium wird die Forderung nach Berücksichtigung der FNP-Darstellung des S-Bahnhofs nicht mehr aufrechterhalten. Der vergleichsweise geringen verkehrlichen Bedeutung dieses Bahnhofs steht die Problematik bei seiner Realisierung gegenüber. Für den Bau des Bahnhofs müssten südlich gelegene Fernbahngleise sowie ein S-Bahngleis verlegt werden. Außerdem wurde zwischenzeitlich die Stadtbahn mit hohem finanziellen Aufwand ohne Berücksichtigung einer Bahnhofsoption saniert, so dass schon aus diesem Grund ein erneuter Umbau innerhalb der nächsten 20 bis 30 Jahre nicht in Betracht kommt. Ein Verschieben des Bahnhofs in östlicher Richtung ist auch aus Gründen der Nähe zum Lehrter Bahnhof (Hauptbahnhof) nicht möglich. Vor diesem Hintergrund hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Bedeutung dieses Bahnhofs überprüft und sieht die Notwendigkeit einer Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bebauungsplan II-145b im Wege der Berichtigung gemäß § 246 Abs. 3 BauGB nach Maßgabe des § 8 Abs. 4 BauGB.

Die Lage des S-Bahnhofs tangiert zudem lediglich den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Eine ergänzende Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

13. Auf die mögliche Tiefgarage westlich der Spree im Kanzlergarten solle unter Berücksichtigung der schwerwiegenden Eingriffe verzichtet werden, die bereits durch den Bau des Regierungsviertels und die Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich hervorgerufen werden. Jede weitere Belastung die insbesondere die geschützten Flächen des Wäldchens belastet, solle vermieden werden. Die Tiefgarage zur Amtswohnung einschließlich zugehöriger Zufahrten sollten daher unterbleiben.

Abwägung:

Der Bebauungsplan weist westlich der Spree eine überbaubare Fläche im Sondergebiet aus, die bis zu einer GR 1750 m² überbaubar ist unter Angabe einer zulässigen Traufhöhe von 45 m über NN. Im städtebaulichen Konzept ist hier die Amtswohnung vorgesehen. Eine Tiefgarage ist im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche – ohne gesonderter Ausweisung - zulässig. Die Einordnung der überbaubaren Fläche erfolgte unter Berücksichtigung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Für diesen Bereich ist eine Überbauung nicht zulässig.

14. Wie bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, wurden die Bedenken bezüglich der Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen und der Festsetzung verkehrsberuhigter Bereiche wiederholt.

Abwägung:

Die diesbezügliche textliche Festsetzung 7.2 gliedert nicht die Straßenverkehrsfläche, sondern sichert aus gestalterischen Gründen die Umsetzung der städtebaulichen Idee, so dass das „Band des Bundes“ durch großzügige Alleen umfasst wird. Die „künftigen Alleen“ sollen einheitlich gestaltet werden. Das entspricht auch der Vereinbarung mit dem Bund zur Verkehrserschließung im Spreebogen.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen – im Gestaltungszug der „künftigen Nordallee“ – wird auch durch die textliche Festsetzung 7.2 eine „Alleepflanzung“ vorgegeben, die hier zugleich als Ausgleichsmaßnahme anzusehen ist. Die Baumpflanzungen in den Alleen beiderseits des Kanzleramtes sind ein wesentlicher Teil der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Bei der Bezeichnung „künftige Nordallee“ (heutige Ingeborg-Drewitz-Allee) handelt es sich zudem eher um ein übergreifendes Gestaltungselement, als um eine durchgehende Straßenverkehrsfläche.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hier verkehrsberuhigte Bereiche – sollen der Beruhigung des Verkehrs im inneren Spreebogen sowie der Erschließung von Gebäuden dienen. Hauptsächlich berücksichtigt diese Festsetzung jedoch

sicherheitstechnische Erfordernisse im Umfeld des Bundeskanzleramtes, die eine Gestaltung dieser Straße zur Folge hat, die der von verkehrsberuhigten Bereichen entspricht. Sie sind dort vorgesehen, wo der angrenzende Straßen- bzw. Alleequerschnitt lediglich der angrenzenden Einrichtung dienen soll. Die dennoch großzügige Dimensionierung ergibt sich durch den repräsentativen Charakter des Baugebietes.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes geführt.

4.5 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Plan wurde in Anpassung an die fortgeschrittene Projektplanung lediglich dahingehend geändert, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 die ausnahmsweise Zulässigkeit des Vortretens von Vordächern auf 7,50 m erweitert wurde. Die Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berührten, erforderten gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eine Beteiligung der Eigentümer und der Betroffenen. Bedenken wurde keine vorgebracht.

Als Ergebnis der mit Beschluss des Eisenbahnbundesamtes vom 30. April 1996 abgeschlossenen Planfeststellung für die Schnellbahnverbindung Hannover Berlin (Planfeststellungsabschnitt 3/Humboldthafen-Leibnizstraße) wird der Standort des auf einer auskragenden Platte montierten Oberleitungsmastes Nr. 55 auf der Ostseite des Stadtbahnviaduktes nachrichtlich übernommen und textlich auf die Anlage hingewiesen.

Diese Änderungen bzw. Ergänzungen fanden ihren Niederschlag auf dem Deckblatt vom 10. September 1996.

4.6 Zustimmung des Abgeordnetenhauses, Ergänzungen, Planreifen

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Entwurf des Bebauungsplanes II-200a mit Deckblatt vom 10. September 1996 am 31. Oktober 1996 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gebilligt.

Auf Grund der fortgeschrittenen Projektplanung wurde die Baugrenze des Wachgebäudes in Verlängerung der künftigen Nordallee geringfügig verschoben, so dass die Abmessung der überbaubaren Fläche nunmehr 9x30m beträgt und die textliche Festsetzung Nr. 7.1 um die Zulässigkeit der Herstellung von Nebenanlagen zur Pflege der Freiflächen sowie eines Fahrweges ergänzt. Redaktionell wurde die farbliche Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plan und der Legende ergänzt. Die Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. §

13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine Beteiligung der Eigentümer und der Betroffenen durchgeführt. Bedenken wurde keine vorgebracht. Die Änderungen fanden auf dem 2. Deckblatt vom 20. November 1996 ihren Niederschlag.

Eine weitere Änderung betrifft die geringfügige Erweiterung der Fläche F bezüglich der Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem westlichen Spreeufer, um einen direkten Anschluss an die Sondergebietsfläche zu ermöglichen. Diese Änderung wurde auf dem Deckblatt vom 20. November 1996 mit dem Datum vom 2. April 1998 vermerkt. Gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt; die Grundzüge der Planung waren nicht berührt.

Auf Grund der Konkretisierung der Planung wurden in Anpassung an den Realisierungsprozess sowie der zwischenzeitlich abgeschlossenen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen darüber hinaus folgende Änderungen vorgenommen:

- Korrektur der Nutzungsabgrenzung zwischen Grünfläche und Straßenverkehrsfläche südlich entlang und am östlichen Ende der Ingeborg-Drewitz Allee entsprechend dem tatsächlichen Ausbauzustand und in Anpassung an die beabsichtigten Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans II-200 g. In diesem Zusammenhang kann auf die Belastung der Fläche Z mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Bundeskanzleramtes verzichtet werden und damit auch die TF 6.4 gestrichen werden.
- Korrektur der Nutzungsabgrenzung zwischen Bundeskanzleramt und Straßenverkehrsfläche bzw. Grünfläche am westlichen Ende der Paul-Löbe-Allee sowie im Norden an der Willy-Brandt-Straße entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Realisierung des Bundeskanzleramtes. Die nördliche Baugrenze der Dreieckfläche wird begradigt. Aus Sicherheitsgründen soll hier eine übersichtliche Fläche als Auftritt zum Abgang der Uferpromenade entstehen. Der Änderungswunsch wurde durch den Architekten in Abstimmung mit dem Kanzleramt vorgetragen und die Festsetzung im B-Plan wird an die tatsächliche Bauweise angepasst. Insgesamt verbessert sich die städtebauliche Situation an der Stelle. Die Festsetzung für Straßenverkehrsfläche und Grünfläche wird an die tatsächliche Ausbauplanung angepasst. Dabei wird eine fehlerhafte Darstellung korrigiert. Der dargestellte Grünstreifen ist dem Straßenquerschnitt der das Band des Bundes begleitenden Alleen, die gemäß der städtebaulichen Grundsätze eine Breite von 42 Metern aufweisen, hinzu zu rechnen, d.h. er wird in die Straßenverkehrsfläche als unversiegelter Baumstreifen für die südliche Alleereihe integriert.
- Verbreiterung des verkehrsberuhigten Bereichs der Willy-Brandt-Straße zwischen Bundeskanzleramt und Forum auf 24,0 m aufgrund revidierter Sicherheitsbelange und

entsprechend der hergestellten Sicherheitseinrichtungen des Bundeskanzleramtes und damit Wiederherstellung der ursprünglichen Planungsabsicht.

- Korrektur der Lage und Abgrenzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen im Bereich westlich und nördlich der Paul-Löbe-Allee entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die flächige Festsetzung des Leitungsrechts wird an die tatsächliche Lage der Leitungstrassen angepasst und die Darstellung vereinfacht, ohne dass die Inhalte geändert werden. Im Bereich der arrondierten Flächen im Verlauf der Paul-Löbe-Allee (SO, Grün- und Straßenverkehrsfläche) wird das Leitungsrecht angepasst.
- Änderung des Geltungsbereichs im Bereich nördlich des Hauses der Kulturen zur Herstellung der Planungssicherheit für die weitere Planung des sogenannten Hafenplatzes. Die Änderung wurde vom Kanzleramt beantragt und die Festsetzung im Bebauungsplan an die tatsächliche Bauweise (die Sicherheitseinrichtungen springen hier gestaffelt zurück) angepasst. Die nunmehr außerhalb des Sicherheitsbereich liegenden Grundstücksflächen (SO) werden an Berlin zurückgegeben, womit sie nun der öffentlichen Parkanlage zur Verfügung stehen. Diese Bauweise des Sicherheitsanlage hat auch eine kleine Arrondierung der Straßenverkehrsfläche nach sich gezogen. Insgesamt wird nunmehr die Festsetzung an den Ausbaustand bzw der Grünflächen- sowie Straßenplanung angepasst, womit sich die städtebauliche Situation an dieser Stelle erheblich verbessert. In den jetzt zum Grundstück des Bundeskanzleramtes gehörenden ehemals öffentlichen Verkehrsflächen waren zusätzliche Leitungsrechte festzusetzen.
- Erweiterung um die Fläche des Stadtbahn Bogens Nr. 361 im Bereich des Stadtbahnviaduktes zur Sicherung des Anschlusses der Ingeborg-Drewitz-Allee an die Lüneburger Straße sowie Ausgrenzung des eines 2 m-Streifens am Stadtbahnviadukt aufgrund fehlenden Planungserfordernisses und ergänzende Darstellung der Planfeststellung des Viaduktes als nachrichtliche Übernahme in einer Nebenzeichnung. Aus der Erweiterung um den Stadtbahnbogen resultiert die zusätzliche textliche Festsetzung Nr. 9.2 zur Aufhebung der f.f. Straßen- und Baufluchtlinie vom 14.04.1880 an der Lüneburger Straße im Bereich des Bogens. Mit der Verkleinerung des Geltungsbereichs um den 2 m-Streifen am Stadtbahnviadukt entfiel die nachrichtliche Übernahme des planfestgestellten Oberleitungsmastes, der sich innerhalb dieses Streifens und somit nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet. Der textliche Hinweis entfällt entsprechend.
- Redaktionell wurde die Planunterlage und der Titel der zwischenzeitlich erfolgten Widmung der Straßenverkehrsflächen und der Geltungsbereichserweiterung angepasst sowie in diesem Zusammenhang die sich daraus ergebenden inhaltlichen

Änderungen durch Bezeichnungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.
Der Beschluss zur Geltungsbereichserweiterung wurde am 11. Mai 2001 gefasst.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, da lediglich bestehende Erschließungsflächen in den Geltungsbereich integriert werden, die planerisch nicht geändert werden sollen, wohl aber die Erschließung des Plangebiets sichern. Durch die Änderungen bleiben Ziel und Zweck des Bebauungsplans unverändert bestehen. Gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Bedenken und Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Die Änderungen wurden mit Datum vom 10. Oktober 2005 auf dem Deckblatt vom 20. November 1996 vermerkt.

Die bisherige Abwägung wird durch die geringfügigen Änderungen nicht in Frage gestellt und hat weiterhin Bestand. Eine erneute Zustimmung des Abgeordnetenhauses wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Auf Basis der Rechtsgrundlage des § 33 Abs. 1 BauGB wurde der Errichtung der baulichen Anlagen des Bundeskanzleramtes, der Tiefgarage und der Hauptwache sowie der Errichtung der Gärtnerei des Bundeskanzleramtes als Nebenanlage und der Verbindungsbrücke zwischen dem Bundeskanzleramt und dem „Kanzlerpark“ zugestimmt. Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich realisiert.

Für die Baufeldfreimachung einschließlich einer Tiefenenttrümmerung auf Teilflächen westlich der Moltkestraße und zwischen Spree und ehemaligen Roonstraße (heutiger Konrad-Adenauer-Straße) nördlich des Reichstages, die auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans II-200a betrifft, wurde noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens II-200 das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 BauGB bestätigt.

Redaktionell wurden mit Änderungsvermerk vom 9. März und 16. Mai 2006 im Bebauungsplan die Rechtsgrundlagen im Festsetzungsvermerk aktualisiert, die textliche Festsetzung 8.1 gestrichen, da die zwischenzeitlich erfolgte Aufnahme der DIN 4109 als technische Baubestimmung diese Regelung im Bebauungsplan entbehrlich macht, die textliche Festsetzung 7.2 gestrichen, da diese ohne bodenordnenden Bezug keine Rechtsgrundlage hat und der Sinngehalt im gegenseitigen Einvernehmen im Zuge der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme gewährleistet wurde sowie in der Planunterlage die Daten der zwischenzeitlich erfolgten Festsetzungen von angrenzenden Bebauungsplänen berücksichtigt, der Titel korrigiert und vermessungstechnische Daten aktualisiert. Grundzüge der Planung werden nicht berührt; aufgrund dieser redaktionellen Änderung ist eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Es wurde von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 i.V. mit § 244 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht.

SenStadtUm

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049, 2076), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578);), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 in Verbindung mit der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2110);

Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ vom 17. Juni 1993 (GVBl. S. 268), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 1999 (GVBl. S. 346);

Berlin, den 31. Mai 2006

Ingeborg...J...u...n...g...e...-...R...e...y...e...r
Senatorin für Stadtentwicklung

V E R O R D N U N G

über die Festsetzung des Bebauungsplans II-200a im Bezirk Mitte, Ortsteile Tiergarten und Moabit

Vom 31. Mai 2006

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-200a vom 15. Juli 1996 mit Deckblättern vom 10. September 1996 und 20. November für das Gelände zwischen Willy-Brandt-Straße, Paul-Löbe-Allee und ihrer westlichen Verlängerung, Spree, Joachim-Karnatz-Allee, der östlichen Grenze des Grundstücks Alice-Berend-Straße 1/5, Ingeborg-Drewitz-Allee und ihrer östlichen Verlängerung und Spree sowie für Abschnitte der Spree, Willy-Brandt-Straße, Otto-von-Bismarck-Allee, Paul-Löbe-Allee und Ingeborg-Drewitz-Allee sowie der Moltkebrücke und dem Stadtbahnbogen Nr. 361 im Bezirk Mitte, Ortsteile Tiergarten und Moabit, wird festgesetzt. Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans II-35 im Bezirk Tiergarten vom 10. August 1960 (GVBl. S. 857) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung Geoinformation, Vermessung, Wertermittlung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und

2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Abs. 4 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

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

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine nach § 214 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

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

§ 5

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