

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

II-200b

für das Gelände zwischen der Spree, der Kronprinzenbrücke, der Konrad-Adenauer-Straße, der Otto-von-Bismarck-Allee, der Willy-Brandt-Straße und der Moltkebrücke sowie einen Abschnitt der Otto-von-Bismarck-Allee und der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte, Moabit und Tiergarten

Endfassung zur Festsetzung (*Rechtsverordnung*) am 22. Juni 2006

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 25 vom 07.07.2006, S. 699

Inhaltsübersicht

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit
2. Plangebiet
 - 2.1 Lage in der Stadt
 - 2.2 Eigentumsverhältnisse
 - 2.3 Planerische Ausgangssituation

II. Planinhalt

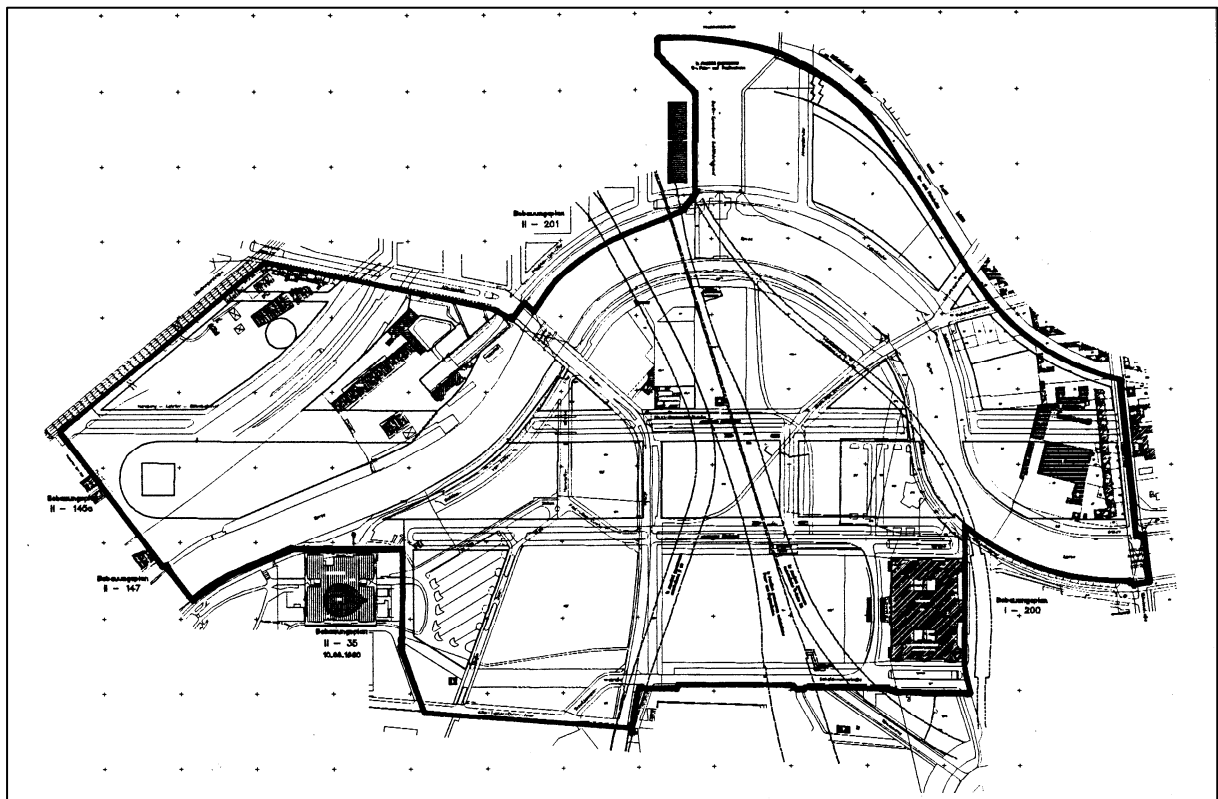
1. Intention des Plans
2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Maß der Nutzung
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - 2.4 Bauweise
 - 2.5 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 2.6 Verkehrsflächen
 - 2.7 Versorgungsleitungen, mit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

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

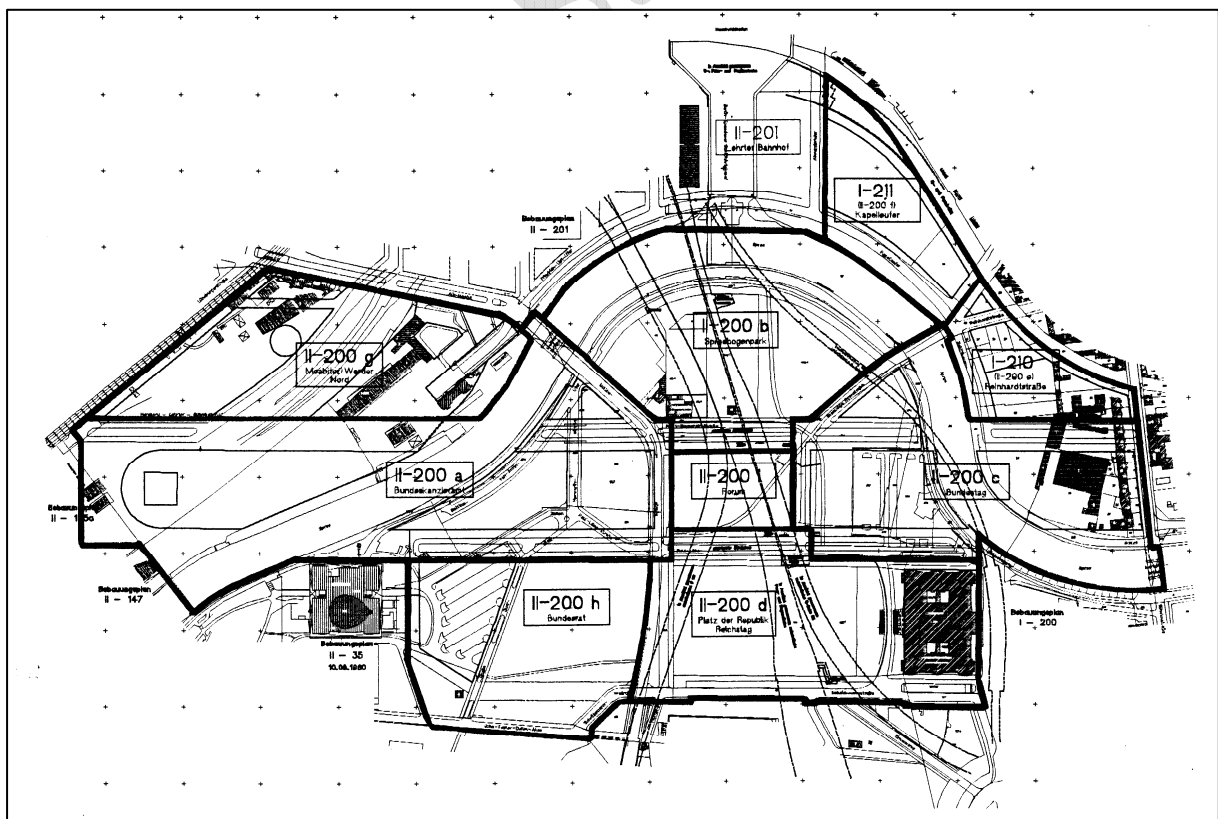
- III.1. Umbaumaßnahmen, Sozialplan
- III.2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung
- III.3. Auswirkungen auf die Umwelt

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 erstand. 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 b 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, nämlich

I-210 'Reinhardtstraße'

I-211 'Kapelleufer'

die dies deutlich machen.

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 am 26. 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 (Rahel-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 weitestgehenden 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-200b 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-200b soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und Erweiterung der Schweizer Botschaft im Sondergebiet sichern sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ und Straßenverkehrsflächen 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. Da für diese Flächen die ergänzend zur Beurteilung der Bebaubarkeit hinzuzuziehende BO 58 keine Regelungen enthält, richtete sich die Zulässigkeit der Errichtung von Bauvorhaben hierbei nach § 35 BauGB, da der Geltungsbereich keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden kann.

Die Planersatzvorschriften des Baugesetzbuchs - hier der 35 BauGB - sind nicht geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten; insofern war für die Realisierung der Planungsziele und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

2.1 Lage in der Stadt

Das im Berliner Innenstadtbezirk Mitte liegende Plangebiet befindet sich zwischen der Spree, der Kronprinzenbrücke, der Konrad-Adenauer-Straße, der Otto-von-Bismarck-Allee, der Willy-Brandt-Straße und der Moltkebrücke und erfasst eine Teilfläche der Spree und einen Abschnitt der Otto-von-Bismarck-Allee. Die Größe beträgt ca. 9,5 ha.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum des Bundes, des Landes Berlin und der Schweiz.

2.3 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.

Entwicklungsbereich

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans II - 200 b 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 vorzubereiten und durchzuführen. U. a. wurden parallel zum Bebauungsplan die Planungen und Arbeiten für die unterirdischen Verkehrsanlagen durchgeführt, derentwegen vor allem die Freimachungs- und Abbruchmaßnahmen erforderlich waren. Bis zum Ende des Jahres 2004 ist der überwiegende Teil der Aufgaben durch den Entwicklungsträger durchgeführt worden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des II-200 b im Inneren im Wesentlichen Grünflächen (Parkanlage) und in sehr geringem Umfang Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H) dar.

Für die Sondernutzungsflächen kommen nach Grundsatz 2 bei der Entwicklung von Bebauungsplänen auch Nutzungsmischungen in Betracht, 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.

Straßenfluchtlinien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Straßen- und Baufluchtlinien eingetragen, die undatiert sind. Diese werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.

Planfeststellung

Unter dem Geltungsbereich führen die planfestgestellten Tunneltrassen der Nord-Süd Verkehrsverbindungen hindurch. Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich' wurde durch Beschluss des Eisenbahnbundesamtes am 12. September 1995 abgeschlossen.

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.

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. November 2004 beschlossen. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist eine Grünfläche dargestellt sowie für die Schweizer Botschaft Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion.

II. Planinhalt

1. Intention des Plans

Mit dem Bebauungsplan II-200b sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Neuordnung des Grundstücks der Schweizer Botschaft sowie die Sicherung der Erschließung und der Grünflächen geschaffen werden.

2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird für die Schweizer Botschaft 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 – Botschaft - 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 dient der Unterbringung von Einrichtungen der schweizerischen Botschaft. Zulässig sind:

- Botschaftseinrichtungen
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Mit dieser Regelung erfolgt die hinreichende Präzisierung der Zweckbestimmung. Zugleich wird diese Regelung auch dem Umstand gerecht, dass Flächen und Einrichtungen der Botschaft 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.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der Nutzung wird im Sondergebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) unter Angabe der zulässigen Traufhöhe als Höchstmaß in Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen als flächenmäßige Ausweisung bestimmt. Damit sind die Abstandsflächenvorschriften der Bauordnung Berlin zu beachten.

Die auf dem Baugrundstück zulässige GRZ 0,5 und GFZ 2,0 berücksichtigen die zulässigen Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Statt der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhe der baulichen Anlagen, hier die Traufhöhe für die Schweizer Botschaft als Höchstmaß festgesetzt. Die Traufe soll höchstens 22 m über dem Gehweg liegen – sowohl als traditionelles Berliner Maß, wie auch unter Berücksichtigung des Reichstagsgebäudes als Sitz des Bundestages.

Durch textliche Festsetzungen wird weiter geregelt, dass technische Dachaufbauten für Lüftung, Aufzüge und ähnliche Einrichtungen nur ausnahmsweise möglich sind. Diese Regelung soll insbesondere verhindern, dass überdimensionierte Lüftungsaufbauten die weithin sichtbare Dachlandschaft beherrschen.

2.4 Bauweise

Im Sondergebiet 'Botschaft' werden keine Angaben zur Bauweise gemacht, weil das Grundstück bei den geringen Abmessungen zur Bebauung mit nur einem Baukörper vorgesehen und allseitig von öffentlichem Grün und Straßenverkehrsflächen umgeben ist.

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen ausgewiesen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung kann ohne Gefährdung der städtebaulichen Figur auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet werden.

2.6 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 zwischen Bundeskanzleramt und Forum 7.500-8.000 Kfz/Tag und Querschnitt. Daraus lässt sich 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 vorgenommen werden. 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.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die U-Bahnlinie 5 (Hönow-Alexanderplatz) soll vom Alexanderplatz über die Straße Unter den Linden - Pariser Platz zum Hauptbahnhof verlängert werden. Der Abschnitt zwischen Pariser Platz (U-Bahnhof Brandenburger Tor) und Hauptbahnhof ist derzeit in Bau. Als zentraler Haltepunkt im Planungsgebiet ist ein U-Bahnhof „Bundestag“ unter dem östlichen Bereich des Forums vorgesehen. In der Ergänzungsvereinbarung zum Hauptstadtfinanzierungsvertrag vom 4. März 2004 hat sich Berlin verpflichtet, spätestens 2010 mit dem Weiterbau bis zum Alexanderplatz zu beginnen und die Maßnahme bis 2020 abzuschließen.

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

Die Oberflächenerschließung soll durch Busse erfolgen.

Ruhender Verkehr

Durch textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan geregelt, dass im Sondergebiet oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig sind. Stellplätze in Tiefgaragen sind zulässig.

Der Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes – insbesondere des Spreebogenparks - soll vermieden werden. Zudem werden durch die Sicherheitsbestimmungen Grenzen gesetzt.

Fußgängerverkehr, Radverkehr

Mit großzügig bemessenen Straßenräumen sowie zwei neuen, allgemein öffentlichen Fußgängerbrücken über die Spree, die durch textliche Festsetzung auch für Radfahrer zur Verfügung stehen und sich zum Teil im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden, 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.

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

Die Haupteerschließung im inneren Spreebogen wird über die Alleen erfolgen.

Durch textliche Festsetzungen wird an verschiedenen Stellen, z.B. Brücken und öffentlichen Grünflächen die Option auf Belastung von Flächen mit Leitungsrechten offen gehalten.

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

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 zugunsten der Allgemeinheit und zugunsten der zuständigen Unternehmensträger. Davon betroffen sind in erster Linie Brückenbauwerke, hier Fußgängerbrücken, auf denen auch ein Fahrrecht für Radfahrer vorgesehen ist. Ordnungsrechtlich wird gesichert, dass Radfahrer auch auf Wegen angrenzender Grünanlagen fahren dürfen. Regelmäßig sind Leitungsrechte vorgesehen - auch, wenn derzeit noch keine konkreten Vorhaben bekannt sind.

2.8 Öffentliche Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 b umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich zum Großen Tiergarten. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts von Schultes Architekten. Darüber hinaus übernimmt sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben die damaligen Senatsverwaltungen Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie sowie für Bauen, Wohnen und Verkehr ein Freiraumstrukturkonzept erarbeiten lassen, das ergänzend und aufbauend zum städtebaulichen Konzept von Schultes Architekten zu verstehen ist. Dieses Freiraumstrukturkonzept, das auch die Grundlage für den 1996 durchgeführten internationalen landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für die Freiflächen in diesem Stadtraum bildete, steckt den Rahmen für die Gestaltung und die Unterhaltung der Grünflächen ab. Diese Vorgaben decken sich mit den vorgesehenen Festsetzungen. Der Siegerentwurf für den Spreebogenpark stammt von dem Schweizer Büro Weber & Sauer. Nach dreijähriger Bauzeit wurde der Park im Sommer 2005 eingeweiht.

Die öffentliche Grünfläche dient insbesondere der weitestgehenden Sicherstellung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Die getroffenen flächenhaften Festsetzungen stellen ein hinreichend großes Potential zur Verfügung, um umfängliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzrechts durchführen zu können.

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

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird durch die textliche Festsetzung 6.1 festgesetzt, dass in der Otto-von-Bismarck-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 das die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes entscheidend geprägt wird.

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.

2.10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich wichtige planfestgestellte unterirdische Trassen für die Fern- und Regionalbahn, die U-Bahn und die Bundesfernstraße 96. Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich', das diese Tunnel der Nord-Südverbindungen betrifft, wurde durch Beschluss des Eisenbahnbundesamtes am 12. September 1995 abgeschlossen. Die Trassen und Flächen wurden nachrichtlich übernommen.

Im Geltungsbereich wird eine unterirdische Trasse für die in Aussicht genommene S-Bahn S 21 freigehalten. Die Festsetzung wird in einem eigenen Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Das Botschaftsgebäude steht unter Denkmalschutz.

2.11 Eintragungen als Vorschlag - Brücken

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Flächen F1 und F2 für neue Brückenverbindungen über die Spree planungsrechtlich gesichert und mit einem Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht belastet. Die Brücken sollen die Verbindung zwischen 'Spreebogenpark' und dem verdichteten Gebiet um den Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) herstellen. Die Gustav-Heinemann-Brücke wurde bereits realisiert.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Beräumungs- und Umbaumaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden Beräumungsmaßnahmen notwendig, die einerseits im Zuge der Planungen und Arbeiten für die unterirdischen Verkehrsanlagen und andererseits im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme vorgenommen wurden.

Im Krieg wurden mit Ausnahme der Schweizer Botschaft alle Gebäude des Alsenviertels bis auf die Keller zerstört. Da der Boden in den Nachkriegsjahren nur zum Teil geräumt wurde, wurden Kellerreste beseitigt.

Mit der Verwirklichung des prämierten städtebaulichen Konzepts waren Erweiterungen und Umbauten der Fürst-Bismarck-Straße, heute Otto-von-Bismarck-Allee, verbunden. Das Ver- und Entsorgungsnetz wurde den geänderten Ansprüchen entsprechend erweitert.

Diese Maßnahmen sind zwischenzeitlich durchgeführt worden.

2. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans II-200b sind folgende Kosten entstanden:

Grundstücksfreilegung (Beseitigung unterirdischer Bauwerke)	4,39 Mio. €
Erschließungsmaßnahmen	12,66 Mio. €
<i>darunter: Straßenbau</i>	<i>1,14 Mio. €</i>
<i>Freianlagen</i>	<i>8,92 Mio. €</i>
<i>Uferbau</i>	<i>0,90 Mio. €</i>
<i>Fußgängerbrücke (Alsen-Steg)</i>	<i>1,70 Mio. €</i>
	17,05 Mio. €

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

b) Personalwirtschaftliche Ausgaben

Keine.

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-200b und seines Vorgängers II-200 wurden als Grundlage zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet. Unter Berücksichtigung, dass der Bebauungsplan die bauliche Anlage der Schweizer Botschaft im Bestand sichert und nur eine geringe Erweiterung ermöglicht sowie überwiegend öffentliche Parkanlage festsetzt, werden durch den Bebauungsplan II-200b im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG gegenüber dem geltenden Planungsrecht lediglich geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Erweiterung der bestehenden Straßenverkehrsfläche im Außenbereich und die geringe Erweiterung der Sondergebietsfläche vorbereitet.

Dazu gehören:

- geringe zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 0,4 ha durch die Erweiterung der Schweizer Botschaft sowie dem Bau und der teilweisen Erweiterung von Verkehrsflächen mit negativen Folgen für den Bodenschutz
- Verschiebung und damit Verschlechterung stadtklimatischer Zonen durch die zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich sowie großräumige Veränderungen in unmittelbarer Umgebung

- geringer Verlust von Vegetation und Lebensräumen von ca. 0,1 ha durch die Erweiterung der Schweizer Botschaft
- Störung von Lebensräumen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie zukünftige dauerhafte Nutzung in direktem Umfeld verbleibender Lebensräume von ca. 0,4 ha
- Landschaftsbildveränderung durch Baulichkeiten und damit verbundenem Vegetationsverlust.

Zu berücksichtigen war aber zudem, dass der Geltungsbereich durch die Baumaßnahme Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich in sehr großem Umfang betroffen war. Die Flächen im Scheitelpunkt der Spree, die Parkanlage und die Vegetationsbestände waren nahezu vollständig durch die Baumaßnahmen Verkehrsanlagen Zentraler Bereich beansprucht. Neben der Tunnelbaugrube wurden Flächen als Lagerflächen oder Zwischenlagerflächen für die Schiffsverladung des Aushubmaterials genutzt. 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 dagegen die Situation nach Abschluss der Baumaßnahmen 'Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich', da die Flächen des Bebauungsplans – mit Ausnahme der im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen der Schweizer Botschaft - 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.

Auf Basis des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan II-200 b wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes von Schultes Architekten ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung gesichert. So wird die öffentliche Grünfläche nur zu einem sehr geringen Anteil für bauliche Nutzungen beansprucht, der überwiegende Teil wird als Parkanlage festgesetzt.

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

- Herstellung der öffentlichen Grünfläche im Inneren Spreebogen von ca. 5 ha
- Herstellung der Uferpromenade von ca. 0,9 ha

- Bepflanzungsfestsetzungen in der Otto-von-Bismarck-Allee.

Ergebnis

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 nur für das Schutzgut Klima verbleiben. Für das Schutzgut Wasser/ Grundwasser wurde keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und damit kein Eingriff festgestellt. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Biotop- und Artenschutz werden durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensiert, die Situation wird darüber hinaus sogar verbessert. Das Landschaftsbild ist durch die Neugestaltung nicht nur wiederhergestellt, sondern wird ebenfalls verbessert.

Die schutzgutübergreifende Bilanzierung zeigt, dass die festgesetzten Maßnahmen eine vollständige Kompensation der Eingriffe bezogen auf eine wertgleiche Situation vor/ nach Umsetzung der Festsetzungen im Geltungsbereich II-200 b erzielt wird.

Über eine vollständige Kompensation hinaus wird die Situation von Natur und Landschaft und hier insbesondere für die Schutzgüter Boden, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung deutlich verbessert. Die umfangreichen Maßnahmen bewirken eine derart nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Situation, dass diese auch für die Abwägung bei den benachbarten Bebauungsplänen II-200 a, c, g, i und I-210, I-211 positiv herangezogen werden können.

Dieser Bebauungsplan sichert demzufolge Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Eingriffsregelung des Gesamtgeltungsbereiches des II-200. Ergebnis der detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung insgesamt war, dass eine 72 %ige Kompensation umsetzbar ist. Diese Kompensationsrate stellt für alle weiteren Verfahren nach Abwägung mit allen anderen Belangen die Grundlage dar.

Zwischenzeitlich wurde der Landschaftsbau der großen Freiflächen im Spreebogenbereich realisiert.

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.

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).

Altlasten

Im Geltungsbereich wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren die Planungen und Arbeiten für unterirdische Verkehrsanlagen durchgeführt. Nachrichtlich wurde übernommen, dass im Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens einerseits orientierende Altlastenerkundungen und andererseits geophysikalische Untersuchungen zur Feststellung möglicher unterirdischer Baugrundanomalien durchgeführt wurden.

Bauwerksreste im Boden sind darauf zurückzuführen, dass im Krieg mit Ausnahme der Schweizer Botschaft alle Gebäude des Alsenviertels bis auf die Keller zerstört wurden und der Boden in den Nachkriegsjahren nur zum Teil geräumt wurde.

In Vorbereitung des Baus der 'Großen Halle' wurden Ende der 1930er Jahre mindestens drei in Wasser eingelassene Probefundamente (Caissons) abgesenkt, eines davon im heutigen zentralen Bereich. Zur Gründung der Halle war darüber hinaus ein so genannter 'Spreedurchstich' vorgesehen.

Die 1899 fertiggestellte T-förmige Alsenbrücke wurde bereits 1925 wieder abgerissen und durch die 'Scheer-Brücke' über den Humboldthafen ersetzt. Auch diese Bauwerksreste wurden im Zuge der Tunnelbauarbeiten teilweise entfernt. Das zum Teil abgebrochene und eingelagerte 'Deckwerks' (Stützmauer für den oberen Uferweg) wurde im Rahmen der Realisierung des Spreebogenparks wiederverwendet.

Die durch die Untersuchungen festgestellten Bodenkontaminationen und Bauwerksreste wurden im Zuge der Realisierung der Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich und entlang der Spree bereits beseitigt. Die restlichen Bereiche sind bis zu einer bestimmten Tiefe bereinigt. Weitere Verdachtsmomente bestehen nicht.

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 damaligen 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 für 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 damaligen 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. 12.05.1996 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
17. 25.02.1998 Durchführung eines Erörterungstermins zur Beteiligung der Betroffenen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB über Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

4.1 Aufstellung

Die damalige Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen fasste am 31. Oktober 1992 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes II-200 (Bekanntmachung im Amtsblatt für 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-200b 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. September 1994 bis 17. Oktober 1994 (und einer Verlängerung für die Dienststellen des Bundes bis zum 20. März 1995) 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.

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

Um die Gebiete um den Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) im Zusammenhang ordnen und die Ergebnisse des dort durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs berücksichtigen zu können, wurden große Teile des Geltungsbereichs am Humboldthafen und der Hafen selbst dem Bebauungsplan II-201 d zugeordnet. Die Fußgängerbrücken über die Spree verbleiben in voller Länge im Bebauungsplan II-200 b.

Durch den Fortgang der Planungen für die Schweizer Botschaft und die in diesem Zusammenhang getroffenen vertraglichen Vereinbarungen wurde das Gelände der Botschaft geringfügig nach Norden erweitert.

4.4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf II-200b 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. 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. Die Planung der S21 werde nicht forciert und die langfristige Erschließung des Bereiches durch die Straßenbahn sei nicht ausreichend. Eine weitere Straßenbahnverbindung solle das Parlaments- und Regierungsviertel in Nord-Süd-Richtung erschließen.

Es sei nicht nachvollziehbar, wieso das tägliche KfZ-Aufkommen im inneren Spreebogen mit 10.000-15.000 in der Begründung angegeben werde, wenn Verkehrsvermeidung das Ziel 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.“

Die Forderung einer früheren Fertigstellung der geplanten Anlagen des ÖPNV sowie der Vorschlag zu einer weiteren Straßenbahnlinie stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen in diesem und den angrenzenden Bebauungsplänen. Sie stellen die dafür notwendigen Trassen entweder als bereits planfestgestellt nachrichtlich dar oder ermöglichen sie durch ausreichend dimensionierte Straßenräume. Der Zeitpunkt der Realisierung ist jedoch nicht Inhalt der verbindlichen Bauleitplanung sondern abhängig von der Verfügbarkeit und Bereitstellung entsprechender Finanzmittel und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.

2. 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.

3. Im Bebauungsplan sei eine Fortsetzung der Transrapidtrasse vom Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) in Richtung Süden zu berücksichtigen.

Abwägung:

Eine Verlängerung der Transrapidtrasse über den Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) hinaus ist in der möglichen Trassenführung völlig offen und derzeit nicht mehr vorgesehen. Sie wäre gegebenenfalls Gegenstand eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens, nicht jedoch dieses Bebauungsplanverfahrens.

4. Da lediglich der Teil der Entlastungsstraße zwischen Straße des 17. Juni und der in den Tiergarten hineinragenden Straßentunnelrampe zum Kemperplatz aufgegeben werde, sei die Entlastung des Tiergartens zu gering. Zudem sei zu befürchten, dass sich wegen des Erhalts der Entlastungsstraße als Florastraße ein Schleichweg vom großen Stern über die Kronprinzenbrücke entwickle mit möglichen Stauzonen in den verkehrsberuhigten Bereichen der Straßen. Daher sei ein konsequenter Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel erforderlich.

Abwägung:

Das Parlaments- und Regierungsviertel im Spreebogen soll nicht von übrigen Stadtgebiet abgeschnitten werden. Städtebaulich ist ein offenes und allgemein zugängliches und lebendiges Stadtviertel gewünscht, wie es auch in den Zielen der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“ definiert worden ist. Die Yitzhak-Rabin-Straße, Arbeitstitel Florastraße, ist darüber hinaus ein Abschnitt der Protokollstrecke zur Straße des 17. Juni und aus diesem Grunde unverzichtbar. Im Fall einer zu hohen Verkehrsbelastung, die wiederum störende Auswirkungen auf das Parlaments- und Regierungsviertel hätte, kann über verkehrslenkende Maßnahmen regulierend in das allgemeine Verkehrsgeschehen eingegriffen werden. Diese Maßnahmen sind nicht Teil der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans, wie auch nicht der angeregte Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs. Dieser wird durch Busse, die U-Bahn und später durch die S-Bahn optimiert.

5. Die nördliche Spreebogenstraße (Moltkestraße) und die Konrad-Adenauer-Straße seien verkehrsberuhigt auszuweisen, um den Spreebogen in seiner Erholungsfunktion freizuhalten. Abwägung:

Eine Verkehrsberuhigung der Moltkestraße und der ehemaligen Roonstraße (heute Konrad-Adenauer-Straße) ist im Verkehrskonzept nicht vorgesehen, da eine ausreichende

Erschließung des Parlaments- und Regierungsviertels nicht über verkehrsberuhigte Bereiche gewährleistet werden kann.

6. Im Sinne einer Ausgleichsfunktion für den Verlust der Bäume im Spreebogen werde angeregt in der Parkanlage insbesondere Bäume zu pflanzen. Da das Bundesforum nicht gebaut werde, sei diese Fläche in den Spreebogen zu integrieren und ebenfalls mit Bäumen zu bepflanzen.

Abwägung:

Ausgleichsmaßnahmen, die sich durch die Errichtung der Tunnelanlagen ergeben – hier bezüglich der Baumverluste, sind Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und berühren nicht das Bebauungsplanverfahren II-200b.

Die Gestaltung des „Spreebogenparks“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern wird im Rahmen des ausgeschriebenen internationalen, landschaftsplanerischen Wettbewerbs entschieden, in den auch das sogenannte „Forum“ einbezogen ist. Die Fläche des „Forums“ befindet sich nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes; ein Erfordernis zur Einbeziehung dieser Fläche in den Bebauungsplan II-200b ist nicht erkennbar.

Die im Rahmen des Wettbewerbs gewonnenen Planungsideen werden öffentlich diskutiert.

Zwischenzeitlich wurde die Parkanlage errichtet.

7. Zur Gestaltung der öffentlichen Parkanlage werde angeregt hier einen Aussichtspunkt zu schaffen, der von Bepflanzung frei sei und eine achsiale Verlängerung Richtung Süden zum sowjetischen Ehrenmal ergebe. Angeregt werde auch die Errichtung eines Ehrenmals als Alternative.

Abwägung:

Die konkrete Gestaltung der öffentlichen Parkanlage – wie bereits dargelegt - entspricht nicht den Festsetzungsinhalten eines Bebauungsplanes und bleibt der Bauausführung vorbehalten, die durch einen landschaftsplanerischen Wettbewerb geklärt wird.

Zwischenzeitlich wurde die Parkanlage errichtet.

8. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage solle eine Fläche für eine Brunnenanlage zum Zweck der Wärme- und Kälteenergiespeicherung und den erforderlichen Flächen für Leitungen zugunsten des Bundes ausgewiesen werden.

Abwägung:

Eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Flächen für die Wärme- und Kältespeicherung durch Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die für die Genehmigung und den Betrieb der Anlage ohnehin notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land Berlin eine ausreichende Planungssicherheit herstellen

9. Die südöstliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes solle im Zuge der ehemaligen Roonstraße (heute Konrad-Adenauer-Straße) soweit verschoben werden, dass auch die Konrad-Adenauer-Straße um 24,0m nach Westen verschoben werden könne. Damit solle auch ein Vorplatz vor den Bundestagsbüros im Alsenblock ermöglicht werden. Ggf. sei dabei die Lage des östlichen Zugangs zum U-Bahnhof anzupassen.

Abwägung:

Eine Verschiebung der Verbindungsstraße westlich des Alsenblocks um 24 m nach Westen ist aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes des Planfeststellungsbeschlusses ausgeschlossen (u.a. Planfeststellung U-Bahnhof „Reichstag“) und zudem städtebaulich nicht zu vertreten, da das städtebauliche Konzept bis in das Quartier des Lehrter Bahnhofs hinein auf die Symmetrie zum Humboldthafen ausgerichtet ist, die mit einer Verschiebung der Straße nachhaltig gestört würde.

10. Die Festsetzung von Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden abgelehnt.

Abwägung:

Die Baumpflanzungen am Schiffbauerdamm sind ein wesentlicher Teil der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und darüber hinaus als Ergebnis des im Wettbewerb prämierten Entwurfs von wesentlicher städtebaulicher Bedeutung. Auf eine Pflanzbindung in der Reinhardtstraße wird verzichtet. Eine Einteilung der Straßenverkehrsfläche erfolgt mit dieser Festsetzung nicht.

Alle vorgebrachten Belange – sowohl die öffentlichen, wie auch die privaten – sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

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

4.5 Zustimmung des Abgeordnetenhauses

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

4.6 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung erfolgte eine geringfügige Arrondierung des Sondergebietes mit einer Erweiterung der westlichen Baugebiets- und Baugrenzen des Grundstücks Fürst-Bismarck-Straße 4 (heute Otto-von-Bismarck-Allee) für An- und Umbauten der im Bestand vorhandenen Schweizer Botschaft.

Gleichzeitig mit dieser Änderung des Planinhalts erfolgte eine Korrektur der Lage der nachrichtlich zu übernehmenden, in Aussicht genommenen Trasse der S 21 entsprechend dem aktuellen Planungsstand sowie Aktualisierungen der Planunterlage und Anpassungen der zwischenzeitlich gewidmeten Straßenbezeichnungen.

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. Eine erneute Zustimmung des Abgeordnetenhauses wird nicht für erforderlich gehalten, da die bisherige Abwägung der Planung weiterhin Bestand hat.

Die Änderungen fanden ihren Niederschlag auf dem Deckblatt vom 17. März 1998.

4.7 Ergänzungen, Planreifen

Auf Basis der Rechtsgrundlage des § 33 Abs. 1 BauGB wurde den An- und Umbauten der Schweizer Botschaft zugestimmt. Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich realisiert.

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

Redaktionell wurden mit Änderungsvermerk vom 18. März 1999 und 2. März 2006 weitere vermessungstechnische Aktualisierungen vorgenommen sowie der Titel der veränderten Plangrundlage angepasst.

Im Festsetzungsverfahren wurden mit Änderungsvermerk vom 22. Mai 2006 im Bebauungsplan redaktionell die textliche Festsetzung 6.1 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 und der Bezug auf das Koordinatensystem ergänzt. 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 22. Juni 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-200b im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte, Moabit und Tiergarten

Vom 22. Juni 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-200b vom 15. Juli 1996 mit Deckblatt vom 17. März 1998 für das Gelände zwischen der Spree, der Kronprinzenbrücke, der Konrad-Adenauer-Straße, der Otto-von-Bismarck-Allee, der Willy-Brandt-Straße und der Moltkebrücke sowie einen Abschnitt der Otto-von-Bismarck-Allee und der Spree im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte, Moabit und Tiergarten, wird festgesetzt.

§ 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.