

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

II-200c

für das Gelände zwischen der Konrad-Adenauer-Straße, der Spree und der Paul-Löbe-Allee und für eine südliche Teilfläche des Geländes zwischen Reinhardtstraße, der Stadtbahn, der Luisenstraße und der Spree sowie die Konrad-Adenauer-Straße, die Kronprinzenbrücke und Abschnitte der Marschallbrücke, der Spree, der Paul-Löbe-Allee und der Otto-von-Bismarck-Allee im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte und Tiergarten

Endfassung zur Festsetzung (Rechtsverordnung) am 2. Februar 2006

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 6 vom 22.02.2006, S. 158

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 Hinweise
 - 2.12 Eintragungen als Vorschlag

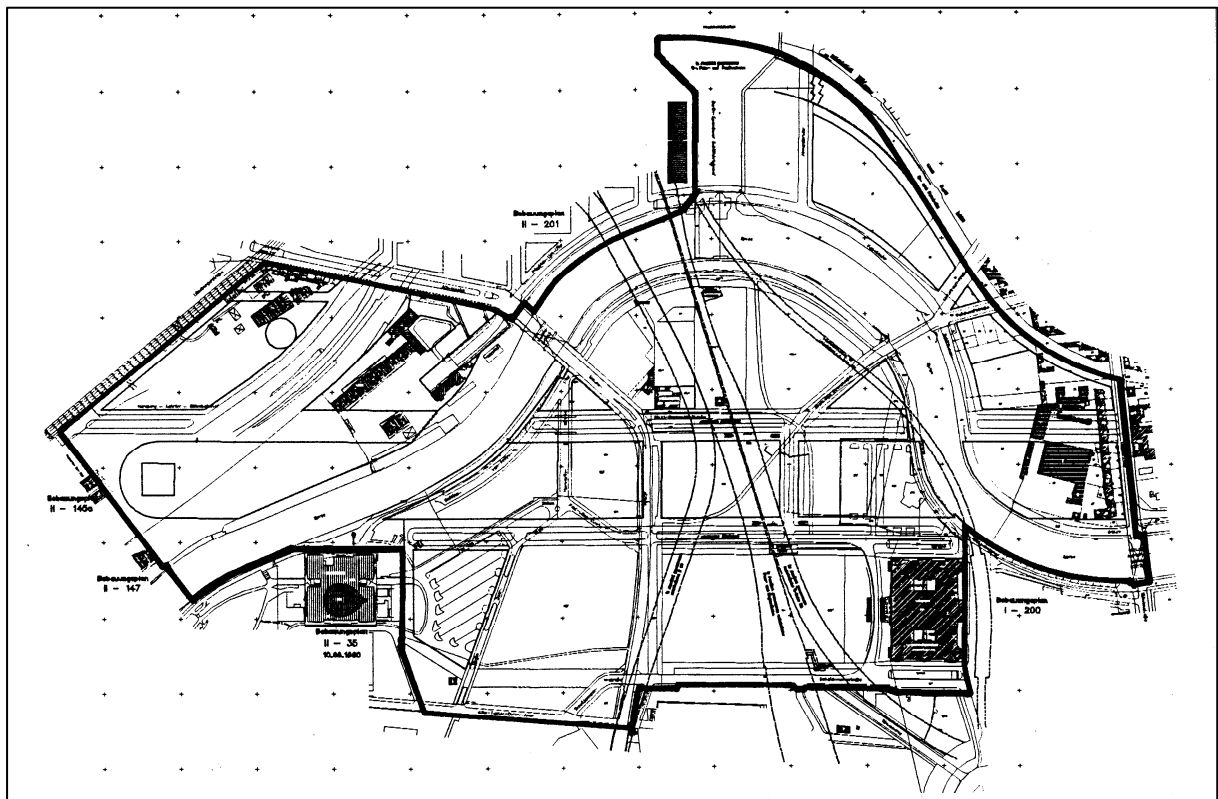
III. Auswirkungen des Bebauungsplans

- 1. Umbaumaßnahmen, Sozialplan**
- 2. Kosten und Finanzierung**
- 3. Auswirkungen auf die Umwelt**

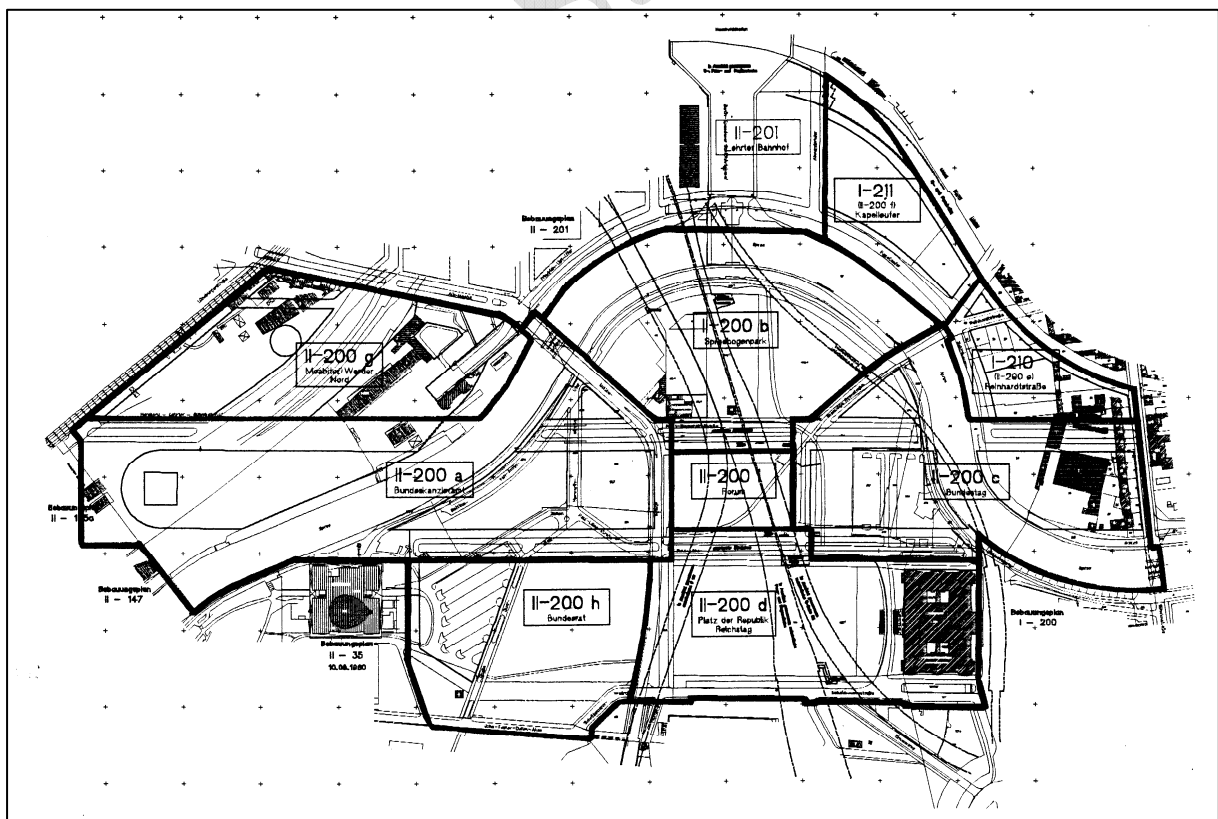
IV. Verfahren

- 1. Aufstellung**
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
- 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- 2. Eingeschränkte Trägerbeteiligung**
- 3. Öffentliche Auslegung**
- 6 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung**
- 7. Zustimmung des Abgeordnetenhauses, Ergänzungen, Planreifen**

SenStadtUm



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 großstadttypische 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 Krankenhausgelände 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 c 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 wird im Sommer 2005 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 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-200c 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-200c soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der baulichen Anlagen des Bundestages 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 von 1958/60 betrifft nur den Ortsteil Tiergarten - nicht den Ortsteil Mitte. Er weist für den Geltungsbereich westlich der Spree eine Fläche besonderer Zweckbestimmung '„Regierung“' aus, die nicht übergeleitet worden.

Der in Tiergarten befindliche Teil des Geltungsbereichs ebenso wie der in Mitte gelegene Teil westlich des ehemaligen Mauerstreifens ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, so dass sich auch hieraus die Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Teil des Geltungsbereichs östlich des ehemaligen Standorts der Mauer ist § 34 BauGB anzuwenden.

Um die o. g. Ziele umzusetzen, war die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 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

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt im Berliner Innenstadtbezirk Mitte in den Ortsteilen Mitte und Tiergarten zwischen der Konrad-Adenauer-Straße, der Spree, der verlängerten Otto-von-Bismarck-Allee, der Luisenstraße, der Spree und der Paul-Löbe-Allee und umfasst die Kronprinzenbrücke, die Marschallbrücke und Abschnitte der Konrad-Adenauer-Straße sowie der Otto-von-Bismarck-Allee und der Paul-Löbe-Allee. Die Größe beträgt ca. 10,3 ha.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum des Bundes, des Landes Berlin und privater Eigentümer. Sie sind z.T. restitutionsbehaftet.

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 c 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, deretwegen vor allem die 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 c auf beiden Seiten der Spree im wesentlichen Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H) und im Uferbereich in geringem Umfang Grünflächen (Parkanlage) dar. Für die Sonderbauflächen 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.

Zudem wird im Planbereich in Tunnellage die Trasse der S 21 dargestellt. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies durch die Freihaltung der Trasse.

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. Da dieser Bereich auch nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden kann, gilt demzufolge als Beurteilungsgrundlage § 35 BauGB, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten war. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Planbereich im Ortsteil Mitte war gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen, wobei als Grundlage für die Beurteilung der Verlauf des ehemaligen Mauerstreifens herangezogen wurde. Westlich hiervon galt – historisch bedingt – als Beurteilungsgrundlage § 35 BauGB (Außenbereich).

Straßenfluchtlinien

In der jetzigen Straßenverkehrsfläche der Paul-Löbe-Straße sind am 5. April 1882 durch Allerhöchste Cabinets Ordre die Straßen- und Baufluchtlinien festgelegt worden sowie für die ehemalige Hindersinstraße am 6. September 1897 Straßen- und Baufluchtlinien förmlich festgelegt worden. Diese werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben. Ebenso weitere Straßen- und Baufluchtlinien im Geltungsbereich, die undatiert sind.

Planfeststellung

Unmittelbar westlich vom Geltungsbereich führen die planfestgestellten Tunneltrassen der Nord-Süd Verkehrsverbindungen unter dem inneren Spreebogen hindurch. Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im zentralen Bereich' wurde durch Beschluss des Eisenbahnbundesamtes am 12.09.1995 abgeschlossen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramms wird eine Teilfläche des Geltungsbereiches 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 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.

Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung Mitte wurde am 18.11.2004 beschlossen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion dargestellt sowie entlang des Ufers im Spreebogenbereichs ein Grünzug.

II. Planinhalt

1. Intention des Plans

Mit dem Bebauungsplan II-200 c sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere zur zeitgerechten Fertigstellung von Neubauten für die Einrichtungen des Deutschen Bundestages geschaffen werden.

Die hohe Dichte, die enge Verflechtung der Nutzungen sowie die funktionalen und gestalterischen Zusammenhänge des städtebaulichen Entwurfs erfordern ein sehr hohes Maß an Konzentration und Sicherung des gesamten Ensembles durch die verbindliche Bauleitplanung.

2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird für die Einrichtungen des Deutschen Bundestages als Art der Nutzung Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche umfasst alle im Geltungsbereich befindlichen Baugrundstücke. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung rechtfertigt sich durch das Erfordernis im Planbereich nur die Zweckbestimmung – Bundestag - 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 – Bundestag – dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundestages. Alle weiteren Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, sofern wesentliche Störungen dieser Hauptnutzung ausgeschlossen sind. Zulässig sind

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

Im Sondergebiet nördlich der Otto-von-Bismarck-Allee darf oberirdisch nur die betriebseigene Kindertagesstätte des Deutschen Bundestages errichtet 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 Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale 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.

Für das sogenannte „Alsendreieck“ - die dreieckige Grundstücksfläche nördlich der Otto-von-Bismarck-Allee - wird die oberirdische Nutzung auf die Kindertagesstätte des Bundestages beschränkt. Eine unterirdische Nutzung für andere Zwecke des Deutschen Bundestages ist damit zulässig. Mit dieser Beschränkung auf eine Teilfläche und der ausschließlichen Regelung ist die Festsetzung der Art der Nutzung – Sondergebiet - insgesamt gerechtfertigt.

In der Otto-von-Bismarck-Allee und ihrer östlichen Verlängerung werden Ein- und Ausfahrtbereiche für den Ver- und Entorgungstunnel sowie für den ruhenden Verkehr aller Bundestagbüros rund um das Reichstagsgebäude eingerichtet. Die unterirdische Verbindung wird durch die Belastung der Flächen mit Geh- und Fahrrechte gesichert, östlich der Spree ist ein Abschnitt im südlichen Teil der Allee als Sondergebiet festgesetzt, weil für die Kontrollanlagen auch Gebäude erforderlich werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der Nutzung wird in den Sondergebieten 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 Abstandflächenvorschriften der Bauordnung Berlin zu beachten. Mit Ausnahme der Sondergebietsfläche nördlich der Otto-von-Bismarck-Allee und einer durch Knotenlinie getrennten Teilfläche an der künftigen Nordallee sind die Grundstücke vollständig überbaubar. Im Sondergebiet 'Bundestag' im 'Band des Bundes' zwischen Otto-von-Bismarck-Allee und

Paul-Löbe-Allee sowie an der Luisenstraße wird daher wegen der besonderen Ansprüche, Einschränkungen vermeidend eine GRZ von 1.0 festgesetzt. Im Sondergebiet 'Bundestag' zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Otto-von-Bismarck-Allee, Standort für eine Betriebskindertagesstätte, wird mit GRZ 0.6 eine niedrigere GRZ festgesetzt. Für diese Fläche wird allerdings eine völlige Unterbauung – mit Einschränkung durch die in Aussicht genommene unterirdische Trasse der S-Bahn - durch textliche Festsetzung ermöglicht. Damit soll die unterirdische Nutzung der Grundstücke für Belange von Sicherheit, Archivierung, Andienung, ruhenden Verkehr usw. uneingeschränkt möglich gemacht werden. Oberirdisch soll diese Fläche aber einen hohen Freiflächenanteil behalten, der für das außerhalb des sogenannten 'Band des Bundes' liegende Dreiecksgrundstück damit begründet ist, dass die Bebauung in einem Bereich stattfindet, der nach dem Ergebnis des Wettbewerbs als Teil des Landschaftsraums zu betrachten ist.

Durch textliche Festsetzungen und Nebenzeichnungen ist geregelt, dass die Traufhöhe in bestimmten Bereichen überschritten werden kann sowie überkragend eine Überbauung der öffentlichen Parkanlage und der Straßenverkehrsfläche möglich ist. Die durch Luftgeschosse gekennzeichneten Flächen gewährleisten die Begehrbarkeit. Eine unterirdische Überschreitung der Baugrenze zur Spree-Seite ist ausnahmsweise zulässig, wenn mindestens ein Abstand zur Spree von 5m eingehalten wird.

Die Überkragung des Daches (eines sogenannten Flugdaches) ist für die gesamte Straße zwischen Bundestagsgebäude und dem westlich angrenzenden, künftigen Forum zulässig. Daraus resultieren Einschränkungen der zukünftigen Bebaubarkeit des Forums. Diese werden jedoch zugunsten eines repräsentativen Eingangsbereichs für die Einrichtungen des Deutschen Bundestages hingenommen. Die Definition des Nutzungsmaßes soll aus stadtgestalterischen Gründen neben der GRZ bzw. GR durch die Gebäudehöhe erfolgen. Im Interesse einer geringen Regelungsdichte wurde auf weitere Definitionen verzichtet.

Für die überbaubare Fläche im Sondergebiet innerhalb der Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee östlich der Spree wird wegen der sehr geringen Größe der dort vorgesehenen Baulichkeiten statt einer GRZ die zulässige Grundfläche (GR) festgesetzt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt die Umsetzung der Raumprogramme für den Deutschen Bundestag. Dabei wird die höchste Ausnutzung beiderseits der Spree im sogenannten 'Band des Bundes' zwischen den Alleen stattfinden. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen – als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs – berücksichtigt die Höhenentwicklung zum Reichstagsgebäude, dem Sitz des Parlaments.

Die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechnerisch ergebenden möglichen Geschossflächenzahlen (GFZ) von 6,0 für die beiden Sondergebietsflächen am Band des Bundes 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. Die GFZ liegt bei dem aus dem Bauwettbewerb hervorgegangenen Entwurf der Bundestagsbauten bei etwa 3.5 - für innerstädtische Bürobauten ein angemessener Wert – 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 städtebaulichen Wettbewerbs lässt mit seiner Anordnung der Bauten in der offenen Parklandschaft am Rand des großen Tiergartens und an der Spree eine Beeinträchtigung der Arbeitsverhältnisse durch hohe 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.

Im Sondergebiet 'Bundestag' wurde die Traufhöhe zur Erreichung der gestalterischen Absicht des Wettbewerbsergebnisses als Höchstmaß festgesetzt. 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 bezieht sich städtebaulich auf das Reichstagsgebäude, dem Sitz des Parlaments. Beim realisierten Gebäude liegt die Traufe im Mittel bei ca. 22 m bzw. ca. 24 m über dem Gehweg. Für das Sondergebiet 'Bundestag' im 'Band des Bundes' zwischen den Alleen wird die Überschreitung dieser Standardhöhe durch textliche Festsetzungen zugelassen. Die Überschreitungen sind nur in definierten Abständen zu den Baugrenzen zulässig, damit die konzeptbestimmende Traufhöhe im 'Band des Bundes' in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt wird. Dennoch liegen alle baulichen Elemente wie Gebäudetraufe und Überhöhungen jeweils deutlich unter den vergleichbaren Höhen des Reichstagsgebäudes, bei dem die Kuppel 53 m über Gehweg erreicht, die Ecktürme 41 m und die Traufe 29 m.

Technische Dachaufbauten für Lüftung, Aufzüge und ähnliche Einrichtungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung soll insbesondere verhindern, dass überdimensionierte Lüftungsaufbauten die weithin sichtbare Dachlandschaft beherrschen. Die Stadtkante entlang Spree, Tiergarten und Stadtbahnviadukt ist dabei besonders gefährdet.

Für die baulichen Anlagen (Kontrollgebäude) in der Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee östlich der Spree wurde eine angemessene Gebäudehöhe festgesetzt. Das auf NN bezogene Maß liegt im Ergebnis ca. 5 m über dem Gehweg.

2.4 Bauweise

Die Dreiecksfläche nördlich der Otto-von-Bismarck-Allee ausgenommen, für die zugunsten der Einbindung in den Landschaftsraum des Spreebogens offene Bauweise festgesetzt wird, werden im Sondergebiet keine Festsetzungen zur Bauweise gemacht, weil die Bauflächen jeweils zur Bebauung mit einem Baukörper vorgesehen sind, dessen Form und Gestaltung sich

aus dem besonderen Nutzungszweck ergibt und über Wettbewerbe gefunden worden ist. Die prägnante städtebauliche Form, die für die Formulierung des entwurfsbestimmenden Bebauungsbandes 'Band des Bundes' erwünscht ist, soll im wesentlichen durch die Alleen gesichert werden.

2.5 Verkehrsflächen

Motorisierter Individualverkehr

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 sowie verkehrslenkender Maßnahmen. Im Ergebnis wurden Verkehrsbelastungsbilder und Verkehrsstromanalysen erstellt. Die höchste Verkehrsbelastung ist mit ca. 16.800 Kfz/Tag nördlich des Spreebogens im Zuge der Ost-West-Straßenverbindung zwischen Reinhardtstraße und Alt-Moabit prognostiziert. Im inneren Spreebogen beträgt die Verkehrsbelastung infolge der Sperrung der Willy-Brandt-Straße zwischen Bundeskanzleramt und Forum ca. 2400 Kfz/Tag entlang des Forums sowie ca. 8.000 Kfz/Tag auf der Scheidemannstraße. 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. Bei der Dimensionierung der Straßenquerschnitte wurde in Abstimmung mit dem Bund der Verminderung von Durchgangsverkehr im Parlaments- und Regierungsviertel Rechnung getragen.

Der prognostizierte Verkehr von 100 Lieferfahrzeugen täglich und die Bedienung der rund 700 Tiefgaragenplätze im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanbereiches II-200 hat eine nur geringe zusätzliche Belastung des Straßennetzes zur Folge. Die verkehrliche Anbindung dieser Tiefgaragen ist bei der Funktionszuweisung der einzelnen Straßen sowie bei ihrer Gestaltung berücksichtigt.

Bauliche Verbindungen der verschiedenen Bundestagsstandorte unter Straßenniveau und unter der Spree, deren Notwendigkeit sich aus den Planungen für ein unterirdisches, zentral erschlossenes Andienungs- und Tiefgaragensystem ergibt, werden durch die Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ermöglicht.

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 (vergleiche Punkt 3.5 der Vorbemerkungen).

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

Die Oberflächenerschließung soll durch Busse und langfristig durch die Straßenbahn erfolgen.

Ruhender Verkehr

Das Abstellen der Reisebusse von Besuchergruppen ist auf einem eigenen Busparkplatz auf dem Moabiter Werder – außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - möglich.

Auf der Grundlage von Beschlüssen der Baukommission des Deutschen Bundestages und nach Planungen der Bundesbaugesellschaft soll die Erschließung der Bundestagsbauten zur Andienung und für den ruhenden Verkehr über eine zentrale Zufahrt im Verlauf der Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee östlich der Spree und dem Bau eines zentralen Ver- und Entsorgungstunnels erfolgen. Dementsprechend steht dem allgemeinen Verkehr in diesem Bereich der Allee nur die Nordfahrbahn zur Verfügung. Eine zusätzliche Ausfahrt für PKW wird planungsrechtlich in der Otto-von-Bismarck-Allee gesichert.

Von den oben genannten 700 Tiefgaragenstellplätzen insgesamt werden 530 Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt. Eine Verteilung auf die Baufelder erfolgt durch die textliche Festsetzung 5.1. 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 Fahrbereitschaft 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.

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, 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.

Die geplante Fahrradhauptroute (Umlandroute Nr. 4) verläuft entlang der Ebertstraße - Paul-Löbe-Allee - Forum - Spreebogenpark - Fußgängersteg (Gustav-Heinemann-Brücke) über die Spree sowie über das 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 erfolgen. 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 und Uferbereiche. Soweit es sich dabei um Fußgängerbrücken handelt, ist dort ein Fahrrecht lediglich für Radfahrer vorgesehen. Ordnungsrechtlich soll – außerhalb des Planungsrechtes – gesichert werden, dass Radfahrer auch auf Wegen angrenzender Grünanlagen fahren dürfen.

Zur unterirdischen Verbindung der Einrichtungen des Deutschen Bundestages in den Teilplänen I-200 (Pariser Platz, Dorotheenblöcke), II-200 c (Bundestag) und II-200 d (Platz der Republik/Reichstag) werden unterirdische Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufgenommen. Innerhalb des im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmens wird zusätzlich die zulässige Breite der Tunnelbauten angegeben, so dass ein ausreichender Spielraum die jeweiligen Umstände und konkreten Belange nach der Abwägungsnotwendigkeit berücksichtigen kann. Nicht beeinträchtigt werden dürfen dabei Rechte anderer – insbesondere Leitungsrechte – und Pflanzbindungen in den Alleen, die für den städtebaulichen Gesamteindruck wichtig sind.

2.7 Öffentliche Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 c umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich des Großen Tiergartens.

Die als öffentliche Parkanlagen festgesetzten Uferpromenaden entlang der Spree sind wichtige Bestandteile des o. g. städtebaulichen Konzeptes von Schultes Architekten. Darüber hinaus übernehmen sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Aufgrund der stadträumlichen Lage und der historischen Vorbilder in der Nachbarschaft (Schiffbauerdamm) sind hier 'städtische' Uferpromenaden vorgesehen. Gestalterische und funktionale Kriterien des Städtebaus und der innerstädtischen Landschaftsarchitektur sollen das Erscheinungsbild bestimmen. Die Gestaltung der Promenadenflächen direkt zwischen den Bundestagsbauten und der Spree ist nach Vorschlägen des Architekten für das Paul-Löbe-Haus und Marie-Elesabeth-Lüders-Haus erfolgt.

Die öffentlichen Grünflächen dienen gleichzeitig der weitestgehenden 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.

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.

2.8 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 7.1 festgesetzt, dass entlang der Otto-von-Bismarck-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 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.

2.9 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 Bundestages 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

Unmittelbar westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans sind wichtige unterirdisch geführte Trassen für die Fern- und Regionalbahn, die U-Bahn und die Bundesstraße 96 planfestgestellt. Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im zentralen Bereich', das u.a. diese Tunnel der Nord-Südverbindungen betrifft, wurde durch Beschluss des Eisenbahnbundesamtes am 12. September 1995 abgeschlossen.

2.11 Hinweise

Erschütterungsbelastungen

In den Gebäuden des Baufelds östlich des Bahntunnels können tieffrequente Erschütterungsbelastungen im Bereich zwischen 8 und 18 Hz nicht ausgeschlossen werden, wenn Bauteile den gleichen Eigenfrequenzbereich aufweisen, wie das schwere Masse-Feder-System, das im Tunnel zur Minderung des Schwingungseintrags vorgesehen ist. Auf die Möglichkeit des Auftretens dieser Schwingungen, die es gegebenenfalls erforderlich machen, die Gebäude schwingungstechnisch vom Baugrund entkoppelt zu errichten oder andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen, wird – unter Bezug auf die plangegebene Situationsgebundenheit - hingewiesen.

Hinweis Trassenfreihaltung

Im Geltungsbereich wird eine unterirdische Trasse für die in Aussicht genommene S-Bahn S 21 durch die Belastung mit einem Fahrrecht freigehalten. Die Planung wird gegenwärtig nicht forciert. Sie wird in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren erfolgen.

2.12 Eintragungen als Vorschlag

Brücken

Zusätzlich zur Marschallbrücke werden Flächen für ~~sind~~ neue Brücken über die Spree planungsrechtlich ermöglicht und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Das gilt für die Kronprinzenbrücke sowie für eine mehrgeschossige Brückenkonstruktion zwischen den Bundestagsgebäuden, wobei hier eine Ebene für die Allgemeinheit sowie eine weitere für die internen Bedürfnisse des Bundestages vorgesehen sind.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Umbaumaßnahmen, Sozialplan

Mit der Verwirklichung des prämierten städtebaulichen Konzepts sind erhebliche Erweiterungen und Umbauten des Straßennetzes verbunden. Das Ver- und Entsorgungsnetz wird auf die geänderten Ansprüche abgestimmt.

Die vollständige Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans hat den Abbruch der östlich der Spree vorhandenen Bausubstanz, insbesondere auch der Wohnbauten an der Luisenstraße, zur Folge. Das Gebäude wurde im Jahre 2004 vollständig rückgebaut. Für die Bewohner wurde ein Sozialplanverfahren nach § 180 BauGB durchgeführt, dessen Träger der Bund war. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und Berlin vom 10.05.1994 übernahm der Bund alle Kosten für die Verlagerung und Freimachung der Wohnanlage Luisenstraße 22-30 zu 100%.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Teilfläche des sogenannten 'Parlament der Bäume' - ein nach dem Fall der Mauer gegenüber dem Reichstagsgebäude installiertes Mahnmal. Durch die geplanten Maßnahmen kann es an dieser Stelle nicht erhalten werden. Die Bäume wurden in Zusammenarbeit mit dem Künstler entfernt oder auf einer kleineren Fläche außerhalb Geltungsbereiches dieses Baubauungsplans verpflanzt. Teile der originalen Hinterlandmauer konnten in der ursprünglichen Linienführung unter der Beteiligung des Künstlers innerhalb des Marie-Elisabeth-Lüders-Hauses wieder aufgestellt werden. Die Räume sollen öffentlich zugänglich sein.

2. Kosten und Finanzierung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans II-200 c sind diverse Kostengruppen zu berücksichtigen. Die anfallenden Maßnahmen werden im Folgenden erläutert:

Grunderwerb

Für den Grunderwerb von privaten Grundstückseigentümern wurden 8.059 T€ aufgewendet.

Grundstücksfreilegung

Durch den Rückbau, die Tiefenenttrümmerung und die Bodensanierung im Bereich des Paul-Löbe-Hauses westlich der Spree sind Kosten von 11.100 T€ entstanden, für den Bereich des Marie-Elisabeth-Lüders-Hauses Kosten von 3.386 T€. Die Kosten für die Verlagerung von Gewerbebetrieben betrugen 10.415 T€.

Die Kosten für eine spätere Beseitigung des Wohngebäudes an der Luisenstraße einschließlich der anfallenden Sozialplankosten werden entsprechend der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und dem Land Berlin über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin Parlaments- und Regierungsviertel' durch den Bund allein getragen.

Erschließung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Kosten für Straßenbaumaßnahmen einschließlich Herstellung der Uferpromenaden von rund 16.630 T€, darunter 3.776 T€ für die Kronprinzenbrücke und 2.754 T€ für die Marschallbrücke entstanden (Restbauleistungen erfolgen zur Zeit noch für die Promenade Schiffbauerdamm).

Zusammenfassung

In den einzelnen Kostengruppen fallen damit folgende Kosten an:

- Grunderwerb	8.059 T€
- Freilegung	24.901 T€
- Erschließung	16.630 T€
Gesamt	49.590 T€

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel'. Alle Kosten sind in der vom gemeinsamen Ausschuss beschlossenen Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme enthalten. Berlin trägt 36 v. H., der Bund 64 v. H. der Kosten, die nicht aus laufenden Einnahmen der Entwicklungsmaßnahme gedeckt sind. Die entsprechenden Ausgaben der Entwicklungsmaßnahme sind in voller Höhe bei Kapitel 1220, Titel 89443 veranschlagt; der Anteil des Bundes als Einnahme bei Kapitel 1220, Titel 33122.

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-200c und seines Vorgängers II-200 wurden als Grundlage zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet. Unter Bezugnahme auf das geltende Planungsrecht werden durch den Bebauungsplan II-200c im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Zu berücksichtigen war zudem, dass bereits im Vorfeld der auf der Grundlage des Bebauungsplans ermöglichten baulichen Nutzung des Gebietes erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Baumaßnahmen für die Verkehrsanlagen im zentralen Bereich verursacht werden. 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 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. Bei der Betrachtung der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen (östlich des ehemaligen Standorts der Hinterlandmauer) ist die reale Situation mit der intensiven baulichen Ausnutzung berücksichtigt worden, da diese im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit

dem bestehenden Baurecht gleichzusetzen ist. 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.

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

Dazu gehören:

- zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 3,2 ha durch Bebauung zur Zeit unversiegelter Flächen im Bereich des künftigen Bundestages (einschl. der zulässigen Unterbauungen im Spreeuferbereich) 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 Bundestages westlich der Spree
- Beeinflussung klimatisch wirksamer Luftströmungen durch Bebauung und Einengung von Flächen mit hohem klimatischen Austauschpotential, insbesondere durch die Bauten des Bundestages westlich der Spree
- Verlust von Vegetation und Lebensräumen von ca. 1,2 ha durch die Bauten des Bundestages sowie durch die Verkehrsflächen
- 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 Bundestages, insbesondere durch Inanspruchnahme von Teilen des "Parlaments der Bäume".

Auf der Basis des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan II-200 c wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung gesichert. 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. 0,7 ha öffentlichen Grünflächen entlang der Spree (Uferpromenaden)
- Bepflanzungsfestsetzungen in der Paul-Löbe-Allee, der Otto-von-Bismarck-Allee und ihrer Verlängerung östlich der Spree.

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 insgesamt nur eine Kompensationsrate von 47 % bezogen auf eine wertgleiche Situation vor/nach Umsetzung der Festsetzungen im Geltungsbereich II-200 c 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 c (Bundestag) 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 der heutigen Entlastungsstraße - Willy-Brandt-Straße.

Erschütterungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge tieffrequenter Schwingungen, die von den planfestgestellten unterirdischen Bahnanlagen westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgehen können, müssen die Gebäude des Bundestages westlich der Spree schwingungstechnisch vom Baugrund entkoppelt errichtet oder andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung getroffen werden, um mögliche Erschütterungen des Gebäudes zuverlässig auszuschließen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Altlasten

In allen Bereichen wurden im Vorfeld der Baumaßnahmen nach Maßgabe der zuständigen Fachbehörden Untersuchungen zur Bodenbelastung eingeleitet und gemäß den Ergebnissen entsprechende Maßnahmen getroffen. In allen bisher untersuchten Teilflächen 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. Für Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden parallel Detailrecherchen durchgeführt. Aus den Rechercheergebnissen ist nach dem bisherigen Kenntnisstand kein akuter Handlungsbedarf im Sinne einer Gefahrenabwehr ableitbar. Dies schloss die Notwendigkeit der Altlastensanierung im Zuge der Baumaßnahmen jedoch nicht von vornherein aus. Die Ergebnisse im Einzelnen:

Westlich der Spree, im Sondergebiet 'Bundestag' südlich der Otto-von-Bismarck-Allee an der Konrad-Adenauer-Straße (ehemals Grundstück Roonstraße 9, Hindersinstraße 5a), befand sich ein Lagerplatz eines Braunkohlevertriebs (Technik, Öl und Fette). Ein akuter Handlungsbedarf ist hier nicht gegeben.

Für die Flächen östlich der Spree sind ebenfalls orientierende Erkundungen durchgeführt worden. Die historische Recherche zur Erstermittlung von Altlasten der GEO-data GmbH weist auf Altlastenverdachtsflächen als Folge langjähriger gewerblicher Nutzung im Sondergebiet

östlich der Spree hin. Sofern sich aus dem Gutachten die Erforderlichkeit von Maßnahmen ergab, werden diese in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt werden.

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 wird bereits während der Bauphase kontinuierlich durch ein Labor- und Sachverständigenbüro und darüber hinaus durch die vor Ort anwesenden Ordnungsbehörden überwacht. Die ggf. noch vorhandenen Altlasten, soweit sie nicht durch die inzwischen erfolgte Enttrümmerung und Baufeldfreimachung beseitigt worden, stehen damit den beabsichtigten Ausweisungen nicht entgegen; sie werden mit dem Bodenaushub beseitigt.

Zwischenzeitlich ist der gesamte Bereich inklusive umfangreichen Erdaushubs bzw. -austauschs beräumt worden.

Außerdem wurde 1994 im Auftrag des Entwicklungsträgers geophysikalische Untersuchungen bzw. Messungen zur Ermittlung von unterirdischen Bauwerksresten durchgeführt.

Diese kamen zu folgenden Ergebnissen:

- Nach Kriegsende waren alle Gebäude des Alsenviertels bis auf die Keller zerstört. Da der Boden in den Nachkriegsjahren nur zum Teil geräumt wurde, war damit zu rechnen, dass die Keller bis zu einer Tiefe von ca. 3,50 m in den Baugrund hineinreichen.
- In Vorbereitung des Baus der 'Großen Halle' wurden Ende der 30er Jahre mindestens drei in Wasser eingelassene Probefundamente (Caissons) abgesenkt, eines davon im heutigen zentralen Bereich. Zur Gründung der Halle war darüber hinaus ein sogenannter 'Spreedurchstich' vorgesehen. Die ersten Planungen dazu wurden bautechnisch umgesetzt, mit dem Ergebnis einer unterirdischen gefluteten Baugrube in einer Ausdehnung von 180 x 60 m südlich der Otto-von-Bismarck-Allee.

Sowohl die Kellerreste als auch die Anomalien wurden zwischenzeitlich entfernt.

Im Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme wurden parallel zu den Bebauungsplanverfahren die Planungen und Arbeiten für die unterirdischen Verkehrsanlagen im zentralen Bereich durchgeführt. Hier wurden festgestellte Baugrundanomalien im Auftrag der damaligen Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr bereits entfernt.

Des weiteren erfolgte im Rahmen der Baufeldfreimachung eine Beräumung, Geländerückbau, Tiefenenttrümmerung und Entfernung von anthropogenen Altauffüllungen bis zu einer Tiefe von 2,5m. Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches wurden auf der Grundlage von „Planreifen“

die beabsichtigten Bauvorhaben bereits errichtet, so dass davon auszugehen ist, dass keine Bodenbelastungen den beabsichtigten Festsetzungen entgegenstehen.

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. 01.11.1996 Zweite, eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis 14.11.1996
12. 14.11.1996 Durchführung des Erörterungstermins
13. 13.12.1996 Benachrichtigung der Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, von der Auslegung.

14. 16.12.1996 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und des Entwurfs der Begründung bis 20.01.1997
15. 13.02.1997 Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin
16. 25.02.1997 Durchführung eines Erörterungstermins zur Beteiligung von Eigentümern und Betroffenen zur Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. Verb. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
17. Februar 1998 Durchführung eines Erörterungstermins zur Beteiligung von Eigentümern und Betroffenen zur Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. Verb. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
18. August 2001 Durchführung eines Erörterungstermins zur Beteiligung von Eigentümern und Betroffenen zur Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. Verb. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

SenStadtUm

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-200c hervorging. Der Teilungsbeschluss 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-200c ergeben sich folgende Änderungen:

- Mit der Erfüllung des Raumprogramms für den Bundestag durch das Ergebnis des Wettbewerbs 'Alsenblock' (heute: Paul-Löbe-Haus) im Block selbst und östlich der Spree wird es möglich, das Alsendreieck nördlich der Otto-von-Bismarck-Allee ausschließlich für die betriebseigene Kindertagesstätte zu nutzen. Damit wird das städtebauliche Konzept des 'Band des Bundes' gestützt. - Nicht störende, notwendige technische Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie keine visuellen

Beeinträchtigungen verursachen. Größere Vordächer sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig.

- Die Stellplätze in den Sondergebieten 'Bundestag' wurden mit Planungsfortgang auf die einzelnen Standorte, die zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches liegen, verteilt - eine frühzeitige Bedarfsdeckung ist damit gesichert. Im Geltungsbereich der Bebauungspläne II-200 c, d, g und I-210 verringert sich die Zahl durch erhöhte Bereitstellung im Jakob-Kaiser-Haus (Bebauungsplan I-200), die Gesamtzahl der Stellplätze für den Deutschen Bundestag bleibt unverändert.
- Dem Wunsch der Leitungsträger folgend werden bei Bedarf auch in öffentlichen Grünflächen mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.
- Zwischen den Sondergebieten des Bundestages beiderseits der Spree soll über die Spree zusätzlich zu einem allgemeinen Gehrecht ein besonderes zugunsten des Bundestags eingeräumt werden. Damit können die Einrichtungen beiderseits des Flusses unabhängig von der Öffentlichkeit mit einer eigenen Fußgängerbrücke verbunden werden.
- Die unterirdische Verbindung des Paul-Löbe-Hauses mit dem Reichstaggebäude und dem Forum wird berücksichtigt.

Dem Wunsch der damaligen Senatsverwaltung für Verkehr und Betriebe nach Erweiterung der Verkehrsflächen durch Knotenaufweitung an den Alleen und Verbreiterung von Straßenquerschnitten (Uferstraßen, Moltkestraße (heute Willy-Brandt-Straße), Luisenstraße und der Verbindungsstraße östlich des Forums (heute Konrad-Adenauer-Straße)) konnte wegen der Vereinbarungen mit dem Bund zum Verkehr im Spreebogen nicht entsprochen werden.

4.4 Eingeschränkter Trägerbeteiligung

Da nach der Teilung des Bebauungsplans II-200 und insbesondere durch das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs für die Bauten des Deutschen Bundestages sowie durch zusätzlich zu berücksichtigende Belange der Bebauungsplanentwurf II-200c inhaltlich überarbeitet und konkretisiert wurde, wurde im November 1996 eine zweite eingeschränkte Trägerbeteiligung mit den von den Änderungen betroffenen Trägern durchgeführt.

Aufgrund vorgetragener Stellungnahmen wird die öffentliche Grünfläche auf dem östlichen Spreeufer zugunsten eines ausreichend breiten Leitungsrechtes mit einer Mindestbreite von 5,0 m festgesetzt; Einengungen dieser Mindestbreite werden nur punktuell vorgenommen. Dem fortgeschrittenen Entwurfsstand entsprechend wurde die zulässige Traufhöhe von 58,0 m üNN auf 58,2 m üNN korrigiert. Ebenfalls in Anpassung an den Bauentwurf wurden die textlichen Festsetzungen ergänzt um eine Regelung zur kontrollierten Überschreitung dieser Traufhöhe.

Zu Zwecken der Präzisierung wurden darüber hinaus einige textliche Festsetzungen umformuliert.

Die mündlich zu Protokoll gegebenen Bedenken der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz gegen die Ausweitung des Sondergebiets 'Bundestag' östlich der Spree in den Straßenraum der Verlängerung der Otto-von-Bismarck-Allee wurden zur Kenntnis genommen, können jedoch aufgrund der gemäß § 247 (1) BauGB vorrangig zu bewertenden Belange der Verfassungsorgane des Bundes bei der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden.

Das städtebauliche Ziel, dem 'Band des Bundes' mit den südlich und nördlich begleitenden Alleen eine besondere stadträumliche Bedeutung zu geben, wird durch die hier geplante zentrale Pfortneranlage der Einrichtungen des Deutschen Bundestages nicht in Frage gestellt, da sich die baulichen Anlagen dem repräsentativen Alleecharakter unterordnen werden.

4.5 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan II-200c hat in der Zeit vom 16. Dezember 1996 bis 20. Januar 1997 (jedoch nicht am 24. und 31. Dezember 1996) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 62 vom 6. Dezember 1996, Seite 4278 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans II-200c haben sich ca. 35 Personen über den Plan informiert.

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

1. Es wurden Bedenken bezüglich der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die zentrale Einfahrt zum Versorgungssystem des Bundestages vorgebracht. 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. Es wurde festgestellt, dass das allgemeine Verkehrsaufkommen von der zentralen Zufahrt nördlich des Luisenblocks nur unwesentlich beeinflusst wird und die Leistungsfähigkeit der Straßen nicht übersteigt. 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.

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

2. Die Erkennbarkeit des Tunnelsystems sei nicht nachvollziehbar dargestellt. Zudem sei das Tunnelsystem überflüssig und zu teuer. Die Zufahrt direkt neben dem vorhandenen Wohnungsbau sei nicht akzeptabel. Auf Grund der Erheblichkeit der Größe hätte die Zufahrt gesondert im Plan ausgewiesen werden müssen. Die Tunnelzufahrt solle ganz in den Bebauungsplanbereich des angrenzenden Bebauungsplanes I-210 verlegt werden, um die Belastung des bestehenden Wohnblocks zu mindern.

Abwägung:

Der Versorgungstunnel wird im Bebauungsplan, sofern er andere Flächen als die des Sondergebietes – hier ist er ohne Regelung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig – berührt, als Fläche (U1, U2...) dargestellt, die unterirdisch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Sondergebietes belastet wird. Die Lage der zentralen Zufahrt orientiert sich vorrangig an den Erschließungserfordernissen der zukünftigen Nutzung, d.h. den Einrichtungen des Deutschen Bundestages. Vom Erhalt der Wohnbebauung wird nicht ausgegangen. Die Verschiebung der Zufahrt zum Tunnelsystem in den angrenzenden Bebauungsplan würde das Problem selbst nicht lösen und entspreche nicht den planerischen Erfordernissen.

3. Die vorgesehene Zahl von 530 Stellplätzen in Tiefgaragen sei zu hoch.

Abwägung:

Den Bedenken kann nicht entsprochen werden. Die 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.

4. Die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Wertung der Ausgleichsmaßnahmen sei nicht nachvollziehbar. Als Ausgleich sei nur eine neu zu begrünende Fläche in Ansatz zu bringen. Die in der Begründung dargelegte Kompensation von nur 72% sei unzureichend. Der eingeschränkte Wert des Landschaftsbildes werde bezweifelt. Die mangelhafte Art der Eingriffsbewältigung sei nicht hinnehmbar. Die Festsetzung weiterer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wäre angemessen. Zudem müsse die Kompensation im Geltungsbereich erfolgen. Die Errichtung der Gebäuderiegel im Spreebogen wirke sich ungünstig auf die Luftaustauschverhältnisse aus. Besonders problematisch werde die Abschneidung der nördlich des Spreebogens errichteten Wohngebiete von den positiven klimatischen Eigenschaften des Großen Tiergartens eingeschätzt. Die Abwägung, dass die Hauptstadtbelange wichtiger seien als Belange von Natur und Landschaft sei nicht hinnehmbar.

Abwägung:

Gemäß § 8a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, der auf Grund der Überleitungsvorschriften – wie bereits dargelegt – hier anzuwenden ist, ist über die Belange des Naturschutzgesetzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung bestimmter Vorschriften in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuchs, d.h. unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden. Dies bedeutet, dass die Belange von Natur und Landschaft nicht automatisch Vorrang vor anderen Belangen haben, dass sie u.U. hinter anderen, als wichtiger anzusehenden Belangen zurückgestellt werden könnten, vor allem aber, dass eine vollständige, hundertprozentige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gesetzlich nicht bestimmt ist.

Die landschaftsplanerischen Fachbeiträge zu dem Bebauungsplan II-200c und seines Vorgängers II-200 wurden als Grundlage zur Einstellung der Belange von Natur und

Landschaft in die Bauleitplanverfahren für das Parlaments- und Regierungsviertel erarbeitet. Die Inhalte und Schlussfolgerungen sind abgestimmt und in die Abwägung eingestellt worden.

Zum Landschaftsbild: Zur inhaltlichen Auseinandersetzung ist folgendes festzuhalten: Einige Flächen im Geltungsbereich werden bereits durch die Baumaßnahme „Verkehrsanlagen im zentralen Bereich“ zu einem Großteil als Baustelleneinrichtungsflächen in Anspruch genommen und sind, was die Vegetationselemente betrifft, zerstört worden. Insbesondere der Bereich des Bundestagsneubaus stellt sich nach der abgeschlossenen Baumaßnahme „Verkehrsanlagen im zentralen Bereich“ als abgeräumte Baustelleneinrichtungsfläche in Verbindung mit vegetationslosen Flächen in der gesamten Umgebung dar. Eine Kompensation ist deshalb nicht geboten.

Die Inanspruchnahme der Fläche durch die Baumaßnahme „Verkehrsanlagen im zentralen Bereich“ ist zuvor im landschaftsplanerischen Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren festgelegt. Sie erfolgt nicht innerhalb der räumlichen und inhaltlichen Geltungsbereiche der betroffenen Bebauungspläne im Spreebogenbereich bzw. des Bebauungsplans II-200c. Die vorgesehene bauliche Nutzung einer solchen Fläche in Verbindung mit verbesserter Ufergestaltung und Straßenbepflanzung kann durchaus eine Verbesserung des Landschaftsbildes darstellen.

Die Baumassenkonzentration bis nahe an das Spreeufer heran sichert zudem Erhalt und die mögliche Neugestaltung großer Freiflächen in unmittelbarer Umgebung (innerhalb der nördlichen und südlichen anschließenden Bebauungspläne II-200b und II-200d westlich der Spree). Hierdurch werden auch die Ziele des Landschaftsprogramms, die „Betonung unterschiedlicher Gestaltqualitäten unter Berücksichtigung der Ortsgeschichte“, umgesetzt.

Das Bundesnaturschutzgesetz nennt als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter anderen „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ (Landschaftsbild). Als Kompensationsmaßnahme kommen alle Maßnahmen in Betracht, die der Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege dienen; ein zwingender direkter Bezug auf die gestörten Funktionen besteht nicht. Demnach stellt die Verbesserung des Landschaftsbildes ein Potential zur Kompensation von verbleibenden Eingriffen anderer Schutzgüter dar. Diese Vorgehensweise bewirkt keine Vernachlässigung von Kompensationserfordernissen für andere Schutzgüter.

Als Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Belangen, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands 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 müssen die Belange des

Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier die aus naturschutzfachlicher Sicht verbleibenden Kompensationserfordernisse, wie u.a. die von den Petenten vorgebrachten verbleibenden Eingriffe bezüglich des Schutzgutes Klima, zurückgestellt werden.

5. Es bestehen Bedenken gegen die Bebauung der zur Zeit noch unbebauten Uferbereiche durch Bundestagsgebäude und eine Einengung erster auf zum Teil ca. 5m. Die Baugrenzen seien zu dicht am Ufer, die Massivität der geplanten Baukörper in der vorgesehenen Enge sowie die teilweise Überbauung des Uferweges bewirke stadträumlich eine erdrückende Situation.

Abwägung:

Die Baufelder des Bundestages bilden den Übergang des offenen unbebauten inneren Spreebogens zur Stadt, die am Oberlauf der Spree bis dicht an die Ufer herangebaut wird. Die neue Bebauung gestaltet diesen Übergang architektonisch und fasst das Thema „offener Spreebogen – gebaute Stadt“ in besonderer städtebaulicher Weise. In der Regel beträgt die Breite der öffentlichen Grünfläche 9 oder 10m, von denen 5m auf keinen Fall unterbaut werden.

Die Breiten der im Plan festgestellten öffentlichen Grünflächen entlang der Spree werden als ausreichend angesehen, durchgängige, für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Uferpromenaden hoher Aufenthaltsqualität anlegen zu können. Nach dem Konzept für die Bauten des Bundestages beiderseits der Spree werden der Öffentlichkeit darüber hinaus weitere, im Sondergebiet gelegene Flächen zugänglich gemacht werden. Von der Möglichkeit, diese Flächen mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belegen, wurde zugunsten einer uneingeschränkten Gestaltungsmöglichkeit abgesehen. Die Gestaltung dieser Flächen ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

An einigen Stellen sollen nur Torsituationen von 4,5m Breite entstehen. Für die rechtliche Sicherung des Durchganges reicht das aus. Auch das Ziel, durchgängige für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Spree-Uferpromenaden zu schaffen, ist bei dieser Breite erreichbar.

Südlich der Sondergebietsfläche an der Luisenstraße wird die öffentliche Parkanlage insofern beschränkt, als sie in weiten Teilen zugleich als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, ausgewiesen wird.

6. Die Erforderlichkeit der Ausweisung der Sonderbauflächen östlich der Spree sei nicht zu begründen, da jetzt schon genügend freie, hochwertige und zentralgelegene Büroflächen zur Verfügung stünden.

Abwägung:

Die Besonderheit des Standortes für den Deutschen Bundestag liegt in der unmittelbaren Ergänzung des Reichstagsgebäudes, die an anderer Stelle nicht gegeben wäre.

Die Standortentscheidung obliegt im Übrigen dem Bundestag als Verfassungsorgan. Dem entsprechenden Belang ist gemäß § 247 Abs. 4 BauGB der Vorrang einzuräumen.

7. Es bestehen Bedenken gegen die Erweiterung der Bauflächen nördlich des „Schulte-Riegels“ für die Bundestagskita anstelle einer Grünfläche. Es wurde angeregt die bestehenden Einrichtungen in Mitte zu nutzen.

Abwägung:

Der Bebauungsplan soll nicht die Ergebnisse vorangegangener Architekturwettbewerbe vollziehen, sondern die Wettbewerbsergebnisse sollen die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes darstellen. Dabei sind Abweichungen von den ursprünglichen Zielsetzungen möglich, denn die letztendlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergeben sich insbesondere aus der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Gemäß § 247 BauGB ist in der Abwägung den Belangen, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands ergeben, und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben besonders Rechnung zu tragen. Die Standortentscheidung für eine (Betriebs-) Kindertagesstätte entspricht den Erfordernissen des Deutschen Bundestages und ist im Übrigen das Ergebnis der Erörterung des Gemeinsamen Ausschusses gemäß § 247 Abs. 2 BauGB und der Abwägung im Bebauungsplan. Im Übrigen wäre die Qualität dieser kleinen, allseitig von Verkehrsflächen umgebenen Fläche als Grünfläche nicht sonderlich hoch einzuschätzen. Mit der Unterbringung der Kindertagesstätte kann vermieden werden, dass der Raumbedarf des Bundestages Flächen im Spreebogen, die für öffentliche Grünflächen vorgesehen sind, in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die seinerzeitigen Verhandlungen mit dem Bezirk Mitte zur Mitbenutzung von bestehenden Einrichtungen keinen Erfolg hatten. Die Übernahme bestehender Einrichtungen im Bezirk Mitte würden Bedarf an anderer Stelle ergeben, der nicht ohne weiteres u.a. aufgrund der Grundstückssituation im Bezirk befriedigt werden könnte.

8. Die beabsichtigte Bebauung innerhalb der künftigen Nordallee werde abgelehnt, da das Konzept des Architekten Schultes mit seinen verbindenden Alleen dadurch geschwächt würde.

Abwägung:

Die künftige Nordallee östlich der Spree bezeichnet eine Fläche, die im Bebauungsplan sowohl als Straßenverkehrsfläche als auch als Sondergebietsfläche festgesetzt wird. Innerhalb der Sondergebietsfläche ist eine bauliche Anlage bis zu einer Grundfläche von 100m² und einer Traufhöhe von ca. 6-7m zulässig. Diese bauliche Anlage soll die Funktion eines Kontrollgebäudes erfüllen; die Notwendigkeit ergibt sich aus § 247 Abs. 1 BauGB, so dass den Bedenken nicht entsprochen werden kann. Das städtebauliche Ziel, dem „Band des Bundes“ mit den südlich und nördlich begleitenden Alleen eine besondere stadträumliche Bedeutung zu geben, wird durch die hier vorgesehene zentrale Pförtneranlage der Einrichtungen des Deutschen Bundestages nicht in Frage gestellt, da sich die baulichen Anlagen dem repräsentativen Alleecharakter unterordnen werden.

9. Der Bebauungsplanentwurf II-200c sei unausgereift, unvollständig, unkorrekt und fehlerhaft und diene einzig der weiträumigen Flächensicherung für den Bund als Bauherrn.

Abwägung:

Der Bebauungsplanentwurf II-200c ist aus dem Ergebnis des internationalen städtebaulichen Wettbewerbs Spreebogen entwickelt worden, mit dem Ziel, dass der Deutsche Bundestag nunmehr den Sitz des Parlaments nach Berlin verlegen kann. Der Bebauungsplanentwurf hat das Verfahren bisher ordnungsgemäß durchlaufen; die vom Petenten vorgebrachte Wertung ist nicht zutreffend.

10. Es werde die Erhaltung des vorhandenen Wohnhauses an der Luisenstraße auf Dauer gefordert, d.h. durch planungsrechtliche Sicherung. Die Belastungen durch die Baumaßnahmen seien für die Anwohner auf ein Minimum zu reduzieren.

Abwägung:

Eine Beibehaltung der Wohnbebauung lies sich – trotz aller wünschenswerten Nutzungsmischungen – unter Berücksichtigung der tragenden städtebaulichen Ideen des ausgewählten Wettbewerbsentwurfes (Bebauungsband beiderseits der Spree bzw. entlang der ehemaligen Sektorengrenze, sogenannte „Band des Bundes“) letztendlich nicht ohne Verzicht auf die Aufgabe des Baubestandes an der Luisenstraße vollenden. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß

§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 247 BauGB müssen die Belange der Wohnnutzung bzw. deren dauerhafte Sicherung gegenüber der Wiederherstellung der Stadt Berlin als deutsche Hauptstadt zurücktreten.

Zwischenzeitlich wurde das Wohngebäude, einhergehend mit einem Sozialplan, abgerissen.

11. Da während der öffentlichen Auslegung bereits Bauvorbereitungsmaßnahmen durchgeführt würden und auch bei der Begründung auf die bereits fortgeschrittene Entwicklungsplanung verwiesen wird, verstoße dies gegen die gesetzlichen Bestimmungen der Bürgerbeteiligung.

Abwägung:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind Bebauungsplanentwürfe einschließlich der Begründung öffentlich auszulegen, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Bekanntmachung der Planentwürfe soll eine Anstoßwirkung haben. Sie fordert auf, mit Bedenken und Anregungen zur Wahrung eigener Rechte im Interesse einer gerechten Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zur Planung beizutragen.

Die Entscheidung über die Bedenken und Anregungen fällt mit der verbindlichen Entscheidung über die endgültige Fassung des Bebauungsplans – d.h. mit der Festsetzung des Bebauungsplans. Nach geltendem Baurecht sind auch während eines im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahrens Vorhaben gemäß §§ 34, 35 BauGB zulässig, sofern sie nicht den beabsichtigten Festsetzungen widersprechen. Für die Fläche des Vorhabens „Neubau des Deutschen Bundestages, Luisenblock“ wurde im März/April 1997 gemäß § 33 Abs. 2 BauGB Planreife für die „Baufeldfreimachung einschließlich der Tiefenenttrümmerung und Bodenaushub“ bestätigt.

Aufgrund dieser „bauvorbereitenden Maßnahme“, die weder die Realisierung noch die Festlegung der „endgültigen baulichen Anlagen“ vorgab, erfolgte keine Präjudizierung der Abwägungsentscheidung, sondern diese bleibt dem Festsetzungsverfahren vorbehalten.

12. Der Bebauungsplan II-200c sei nur in Verbindung mit den bereits im August 1996 ausgelegten Plan I-210 beurteilbar, insbesondere bezüglich des bestehenden Wohnblocks. Der Verdacht des stückweisen Abrisses dränge sich auf. Zudem sei darauf hinzuweisen, dass die Anregungen zur Auslegung des Bebauungsplans I-210 noch nicht beantwortet seien.

Abwägung:

Wie bereits zu 11. dargelegt, erfolgt die abschließende Abwägung aller Belange erst zum Zeitpunkt der Festsetzung. Da der Bebauungsplan I-210 noch nicht festgesetzt wurde, konnten die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken noch nicht abschließend beantwortet werden. Die Entwicklung der einzelnen Bebauungspläne aus dem ursprünglichen Bebauungsplan II-200, der auch den Geltungsbereich des angesprochenen Bebauungsplans I-210 erfasste, wurde bereits dargelegt. Das Erfordernis des jeweiligen Geltungsbereiches ergab sich aus den Planungszielen. Der Erhalt des Wohnblocks war in beiden aneinandergrenzenden Bebauungsplänen nicht vorgesehen.

13. Es sei nicht nachvollziehbar, dass das Bundesgelände bis zur Straßenmitte der Luisenstraße reiche.

Abwägung:

Hier liegt wohl ein Irrtum vor. Der Bebauungsplan setzt bis zur Straßenbegrenzungslinie Sondergebiet fest und angrenzend bis zur Straßenmitte öffentliche Straßenverkehrsfläche. Lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt reicht demzufolge bis zur Straßenmitte, nicht die Sondergebietsfläche.

14. Die in der TF 8.2 zum Erschütterungsschutz angebenen Werte entsprechen nicht denen der künftigen Bauvorhaben. Sofern durch die vorgesehenen Erschütterungsmaßnahmen kein ausreichender Schutz der Gebäude vor Auswirkungen der planfestgestellten unterirdischen Verkehrsanlagen gewährleistet werden könne, seien zusätzliche Maßnahmen an den Gebäuden, wie schwingungstechnische Entkoppelung vom Baugrund oder Maßnahmen gleicher Wirkung erforderlich. Da die erwarteten Schwingungen von den planfestgestellten Verkehrsanlagen ausgehen, hätte die TF sich gegen den Träger der unterirdischen Verkehrsanlagen zu richten. Dies werde in der TF 8.2 nicht deutlich. Zudem habe die TF zu berücksichtigen, dass Erschütterungsmaßnahmen an den Gebäuden nur insoweit gefordert werden können, als schädliche Umweltauswirkungen nur von den Anlagen ausgehen können, die bereits planfestgestellt sind. Eine generelle Festsetzung sei nicht zulässig.

Abwägung:

Die Werte der textlichen Festsetzung beziehen sich auf die Frequenzen, die vom Tunnelbauwerk ausgehen. Die Veränderungen dieser Schwingungen sind damit nicht bestimmt. Im Planfeststellungsverfahren wurden im gesamten Parlamentsbereich die maximal möglichen Schutzmaßnahmen an den Bahntrassen durch die Anwendung des

schweren Masse-Feder-Systems getroffen. Da es für die Beurteilung von Erschütterungen und des sekundären Luftschalls keine gesetzlichen Grundlagen gibt, richtet sich die DB AG nach den Anhaltswerten der DIN 4150 2/3 bzw. der Immissionsrichtwerte der Akustik 23 in der Beziehung zu der jeweils festgelegten, bestehenden baulichen Nutzung.

Eine eindeutige Bestimmung ist nicht möglich. Jedoch wird der Anregung nach Umformulierung der textlichen Festsetzung zum Schutz vor tieffrequenten Erschütterungsbelastungen zu Lasten der Quelle nicht entsprochen, da die planfestgestellten Anlagen gegenüber den Baumaßnahmen des Bundes einen zeitlichen Vorsprung haben, so dass sich die Frage nach dem Veranlasser so nicht stellt. Der Eigentümer ist jedoch auf die plangegebene Situationsgebundenheit durch die Planfeststellung hingewiesen worden. Ergänzend wird anstelle der textlichen Festsetzung ein diesbezüglicher Hinweis aufgenommen.

In einem Schreiben vom 21. Januar 1997 wurde noch folgender Belang vorgebracht, der auch nach der öffentlichen Auslegung noch in die Abwägung einzubeziehen ist:

Das sogenannte „Parlament der Bäume“ sei in Abstimmung mit der weiteren Bau- und Freiraumplanung im Umfeld des Reichstages zu sichern und weiter zu entwickeln.

Abwägung:

Das „Parlament der Bäume“ ist ein installiertes Mahnmahl im ehemaligen Grenzbereich östlich der Spree. Es ist vorgesehen das „Parlament der Bäume“ vor Beginn der Maßnahmen der Baufeldfreimachung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu verpflanzen. Auf die Vereinbarung diesbezüglich zwischen dem Land Berlin und den Petenten wird hingewiesen.

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

4.6 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf II-200c aufgrund der Konkretisierung der Planung und in Angleichung an den Bauantrag zunächst in zwei Bereichen geändert: Östlich der Spree wurde das Sondergebiet geringfügig erweitert und zugleich auch die Zulässigkeit der Überbauung in der Nebenzeichnung 1 angepasst. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche U 2 im Zuge der Paul-Löbe-Allee wurde in Anpassung an

den Planungsfortschritt für die Tunnelanlagen der Bundestagsbüros ebenfalls geringfügig nach Westen erweitert.

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 und fanden im Deckblatt vom 23. Januar 1997 ihren Niederschlag.

4.5 Zustimmung des Abgeordnetenhauses, Ergänzungen, Planreifen

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Entwurf des Bebauungsplanes II-200c mit Deckblatt vom 23. Januar 1997 am 13. Februar 1997 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gebilligt.

Auf dem Deckblatt vom 25. Februar 1997 wurden textliche Festsetzungen berichtigt und anstelle der textlichen Festsetzung 3.1 die Zulässigkeit des Daches durch eine Nebenzeichnung dargestellt. Die textliche Festsetzung 8.2 wird - wie bereits in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung dargelegt - durch einen Hinweis ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Berichtigungen nicht berührt. Die Betroffenen wurden von den veränderten Darstellungen in Kenntnis gesetzt. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Aufgrund der Konkretisierung der Planung wurde der Bebauungsplan durch geringfügige Arrondierungen des Sondergebietes Bundestag westlich der Spree im Bereich zwischen der Roonstraße (der jetzigen Konrad-Adenauer-Straße) und der in Aussicht genommenen Nordallee und der Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,6 in diesem Bereich geändert. Des weiteren erfolgte eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen zum einen im Sondergebiet östlich der Spree für eine Dachauskragung und zum anderen im Sondergebiet westlich der Spree im Eingangsbereich der Westfassade für den Bau von Windfängen. Zudem erfolgte eine Korrektur der Lage der in Aussicht genommenen Trasse der S 21 sowie die Anpassung der Straßennamen der zwischenzeitlich gewidmeten Straßen.

Die Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berührten, erforderten eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB - durchgeführt im Februar 1998 mit abschließendem Erörterungstermin am 25. Februar 1998 - und fanden im Deckblatt vom 17. März 1998 ihren Niederschlag.

Bedenken und Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Aufgrund der inhaltlich geringfügigen Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, wird eine erneute Zustimmung des Abgeordnetenhauses nicht für erforderlich gehalten.

Die bisherige Abwägung wird durch die geringfügigen Änderungen nicht in Frage gestellt und hat weiterhin Bestand.

Des weiteren wurden auf dem Deckblatt vom 17. März 1998 mit Änderungsvermerk vom 10. April 2002 die Nummerierung der textlichen Festsetzungen angepasst sowie als Arrondierung die Straßenverkehrsfläche erweitert bei gleichzeitiger Einschränkung der Sondergebietsfläche. Die davon betroffene Einschränkung der überbaubaren Fläche im Zuge der künftigen Nordallee hat keine Auswirkungen, da die Festsetzung, dass innerhalb der überbaubaren Fläche nur 100m² überbaubar sind, ausreichend berücksichtigt ist. Die Änderung der Planung ist hier insofern mit den Grundzügen vereinbar, da sie durch das planerische Wollen gedeckt ist. Das städtebauliche Konzept ist hier geprägt durch das „Band des Bundes“ und die begleitenden Alleen, die neben dem Band selbst das konstituierende Element bilden. Die künftige Nordallee prägt diesen Bereich. Daher ist die Sondergebietsfläche hier überwiegend als nicht überbaubare Grundstückfläche in diesem Sinne festgesetzt und dient der durch Sicherheitsbelange bestimmten Erschließung insbesondere der Tunnelanlagen. Die festgesetzte überbaubare Fläche ordnet sich ebenfalls diesem Zweck unter. Die geringe Verschiebung dieser Abgrenzungen untereinander entspricht den Erfordernissen des Bundes für die Wahrnehmung seiner Aufgaben. Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde im August 2001 durchgeführt. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Eine erneute Zustimmung des Abgeordnetenhauses wird nicht für erforderlich gehalten.

Redaktionell wurde mit Änderungsvermerk vom 14. Dezember 2005 im Titel die zwischenzeitlich geänderte Bezirksbezeichnung und Widmung der Straßen berücksichtigt, die Rechtsgrundlagen im Festsetzungsvermerk und die Bezeichnung der Senatsverwaltung aktualisiert, eine Klarstellung der örtlichen Bezeichnung einer Fläche in der textlichen Festsetzung 3.2 ergänzt und die textliche Festsetzung 7.1 gestrichen, da diese zum einen als alternative Festsetzung keine Rechtsgrundlage hat und zum anderen der Sinngehalt im gegenseitigen Einvernehmen im Zuge der Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme gewährleistet wurde.

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 den Geltungsbereich des Bebauungsplans II-200c betrifft, wurde noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens II-200 das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 BauGB bestätigt.

Für die Vorhaben „Neubau für den Deutschen Bundestag – Alsenblock, Ver- und Entsorgungstunnel, Tunnelabschnitt Anbindung Alsenblock – Reichstag und Fläche U2“ sowie für die Baufeldfreimachung zwischen Luisenstraße, Spree und Stadtbahn, für die „Errichtung der Kindertagesstätte des Deutschen Bundestages“, für die „Errichtung des Marie-Elisabeth-Lüders-

Hauses“, für die „Fußgängerbrücke zur Verbindung der Paul-Löbe- und Marie-Elisabeth-Lüders-Häuser“ und für den „Bau des Ver- und Entsorgungstunnels zwischen den Gebäudekomplexen des Deutschen Bundestages im Luisenblock“ wurden unter Anwendung des § 33 Abs. 1 BauGB (Planreife) den Bauanträgen zugestimmt. Die Gebäude und Anlagen wurden zwischenzeitlich fertiggestellt.

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 2. Februar 2006

.....
Senatorin für Stadtentwicklung

V E R O R D N U N G

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

Vom 2. Februar 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 und mit § 8 Abs. 1 und § 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-200c vom 13. Dezember 1996 mit Deckblättern vom 23. Januar 1997, 25. Februar 1997 und 17. März 1998 für das Gelände zwischen der Konrad-Adenauer-Straße, der Spree und der Paul-Löbe-Allee und für eine südliche Teilfläche des Geländes zwischen Reinhardtstraße, der Stadtbahn, der Luisenstraße und der Spree sowie die Konrad-Adenauer-Straße, die Kronprinzenbrücke und Abschnitte der Marschallbrücke, der Spree, der Paul-Löbe-Allee und der Otto-von-Bismarck-Allee im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte 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

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

5. 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.