

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

II-200d

für das Gelände zwischen der Paul-Löbe-Allee, dem Friedrich-Ebert-Platz, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße sowie einer westlich angrenzenden Teilfläche des Tiergartens (teilweise Flurstück 246, 248 sowie 183, Gemarkung Tiergarten Flur 53), für Abschnitte der Paul-Löbe-Allee, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Endfassung zur Festsetzung (Rechtsverordnung) am 16. Juni 2006

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 25 vom 07.07.2006, S. 671

Inhaltsübersicht

Vorbemerkung

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

2. Plangebiet

- 2.1 Lage in der Stadt
- 2.2 Eigentumsverhältnisse
- 2.3 Planerische Ausgangssituation

II. Planinhalt

1. Intention des Plans

2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Maß der Nutzung
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen
- 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche
- 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 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

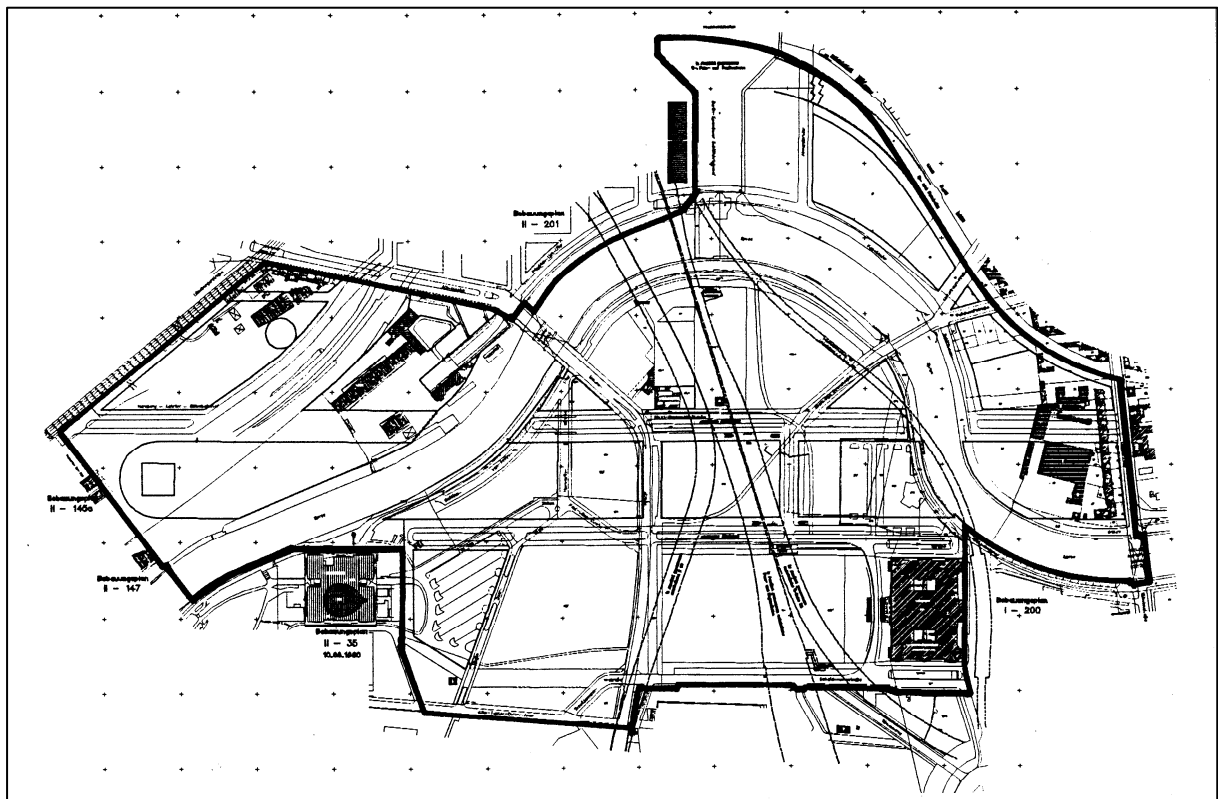
III. Auswirkungen des Bebauungsplans

- 1. Beräumungs- und Umbaumaßnahmen
- 2. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung
- 1. Auswirkungen auf die Umwelt

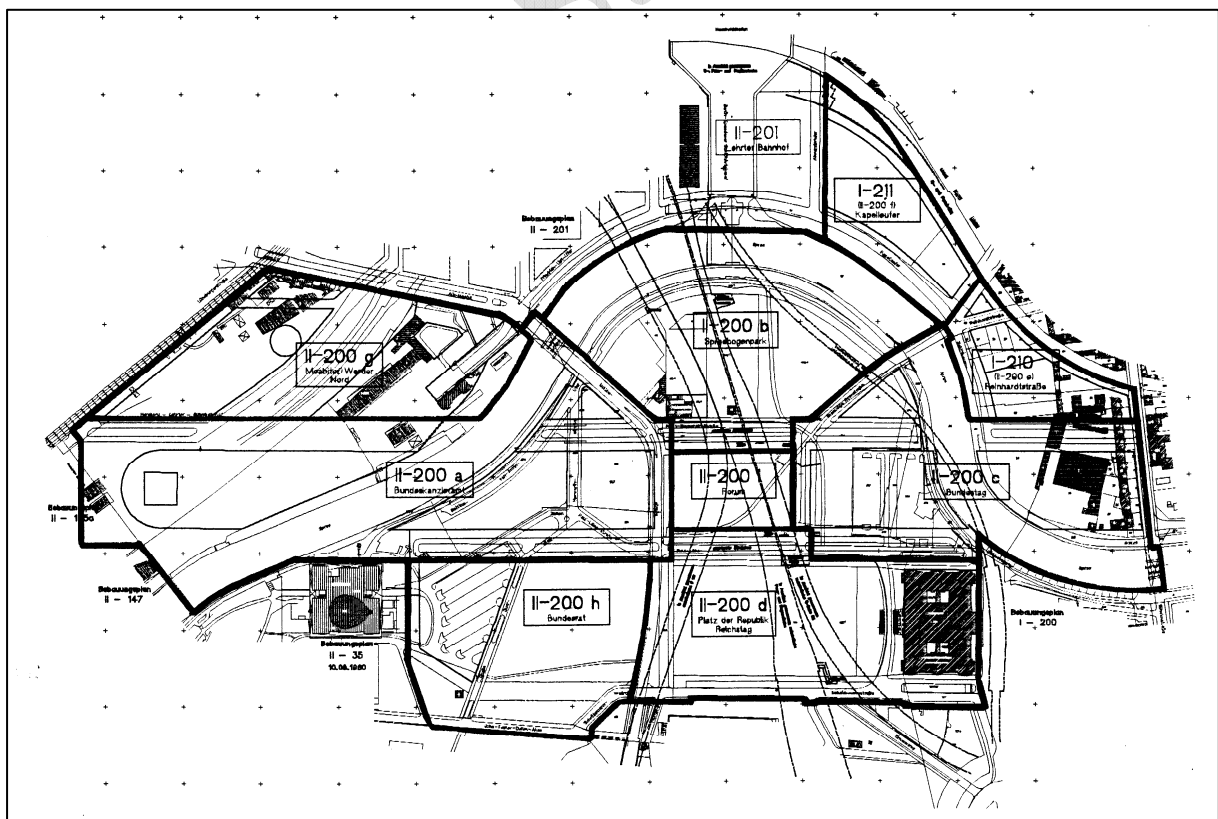
IV. Verfahren

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

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 großstadtypische Strukturen aufweist und der Verbindungsfunktion zwischen den umliegenden Stadtvierteln unterschiedlicher Struktur und Funktion gerecht wird.

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

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

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

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

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

Das Parlaments- und Regierungsviertel wird eingerahmt:

- im Süden von der bedeutendsten innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche des Großen Tiergartens, an dessen südlichem Rand das Diplomatenviertel wieder entsteht. Mit der Bebauung am Potsdamer Platz haben dort Nutzungen zentraler Bedeutung ihren Standort;
- im Westen und Norden von Gebäuden wahrzeichenähnlichen Charakters wie der Kongresshalle und Schloss Bellevue, dem Sitz des Bundespräsidenten, sowie vom Stadtbahnviadukt und den dahinter gelegenen Gebieten der gründerzeitlichen Wohnbebauung in Moabit und Mitte, mit ihren zentralen Einrichtungen von Polizei und Justiz und dem 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 d erfasst einen Ausschnitt des ursprünglich zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans II-200 'Innerer Spreebogen'.

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

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

II-200 a 'Bundeskanzleramt'

II-200 b 'Spreebogenpark'

II-200 c 'Bundestag'

II-200 d 'Platz der Republik, Reichstag'

II-200 e 'Reinhardtstraße'

II-200 f 'Kapelleufer'

II-200 g 'Moabiter Werder Nord'

II-200 h 'Bundesrat'

II-200 i 'Forum'

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

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

I-210 'Reinhardtstraße'

I-211 'Kapelleufer'

die dies deutlich machen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Verlauf der Voruntersuchungen wurden Gutachten zu folgenden Sachgebieten erarbeitet:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Beschluss basiert bereits auf dem durch Planfeststellung gesicherten Ersatz der Entlastungsstraße durch eine neue Nord-Süd-Straßenverbindung in Tunnellage, die die Voraussetzung zur Freihaltung des Spreebogenbereichs von oberirdischem Durchgangsverkehr ist. Der Tunnel wurde am 26. März 2006 dem Verkehr übergeben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans II-200, dessen Verfahren mit Senatsbeschluss am 31. Oktober 1992 eingeleitet wurde und aus dem nach der Teilung 1995 der Bebauungsplan II-200d 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-200 d 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 weist für den Geltungsbereich eine Fläche besonderer Zweckbestimmung '„Regierung“' aus, die nicht übergeleitet worden ist.

Da damit der überwiegende Teil des Geltungsbereiches – mit Ausnahme des östlichen Teils, der durch das vorhandene Reichstagsgebäude geprägt wird und demzufolge einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden kann - als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist, begründet sich auch hieraus die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Um die o. g. Ziele umzusetzen, war die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) 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 im Berliner Innenstadtbezirk Mitte im Ortsteil Tiergarten liegende Plangebiet liegt zwischen der Paul-Löbe-Allee, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße und erfasst Abschnitte der Paul-Löbe-Allee, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße. Die Größe beträgt ca. 8,7 ha.

Eigentumsverhältnisse

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

Planerische Ausgangssituation

Realnutzung

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

Entwicklungsbereich

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans II - 200 d ist Teil des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme 'Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel', für die die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH nach § 167 BauGB als treuhänderischer Entwicklungsträger eingesetzt worden ist. Es sind als Maßnahmen Grunderwerb, Freimachung, Ordnungsmaßnahmen, Herstellung der Baureife, Anlage der technischen Infrastruktur, der öffentlichen Grünflächen usw. sowie Leistungen zur Entschädigung und zum Härteausgleich zu erbringen. 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-200d im wesentlichen Grünflächen (Parkanlage) und in geringerem Umfang Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H) dar, so dass mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.

Baunutzungsplan

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

Das Reichstagsgebäude hat jedoch Bestandsschutz und steht zudem unter Denkmalschutz. Mit seiner unmittelbaren Umgebung ist es nach § 34 BauGB zu beurteilen, der Platz der Republik gilt als Außenbereich nach § 35 BauGB.

Straßenfluchtlinien

Im Geltungsbereich gibt es rings um das Reichstagsgebäude förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien:

- Paul-Löbe-Allee, Friedrich-Ebert-Platz, Scheidemannstraße, Ostseite vom Platz der Republik (ff S u B vom 26.04.1882).

Diese werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.

Planfeststellung

Unter dem Geltungsbereich führen die planfestgestellten Tunneltrassen der Nord-Süd Verkehrsverbindungen hindurch sowie die planfestgestellte unterirdische Bundesstraße B 96. Das Planfeststellungsverfahren für die 'Verkehrsanlagen im zentralen Bereich' wurde durch Beschluss des Eisenbahnbundesamtes am 12. September 1995 abgeschlossen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm 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.

Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung Mitte wurde am 18. November 2004 beschlossen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion dargestellt.

II. Planinhalt

1. Intention des Plans

Mit dem Bebauungsplan II-200 d werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Neuordnung der Grundstücke des Reichstagsgebäudes für den Deutschen Bundestag sowie die Sicherung der Erschließung und der Grünflächen geschaffen.

2. Wesentliche Planinhalte und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird für die Einrichtungen des Bundestages als Art der Nutzung Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung rechtfertigt sich durch das Erfordernis im Planbereich nur die Zweckbestimmung – 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.

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

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Denkmal Reichstagsgebäude wird von Festsetzungen für das Maß der Nutzung abgesehen, da auf Grund des Denkmalschutzes und der Bedeutung dieses Gebäudes kein

Erfordernis besteht das Nutzungsmaß zu regeln. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demzufolge ergänzend nach § 34 BauGB.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Auf Grund des Denkmalschutzes besteht ebenso kein Erfordernis die Höhe der vorhandenen baulichen Anlage zu regeln. Für das Bebauungskonzept im Spreebogen wird weiterhin davon ausgegangen, dass das Reichstagsgebäude als Sitz des Bundestages das ‚herausragende‘ Bauwerk im Spreebogen bleibt.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan nicht verbindlich gesichert, d.h. die Zulässigkeit bestimmt sich nach § 34 BauGB.

2.5 Verkehrsflächen

Motorisierter Individualverkehr

Auf der Grundlage von Modellrechnungen wurden die zukünftigen Verkehrsbelastungen für das Straßennetz ermittelt. Im inneren Spreebogen beträgt die Verkehrsbelastung infolge der Sperrung der Willy-Brandt-Straße zwischen Bundeskanzleramt und Forum 7.500-8.000 Kfz/Tag und Querschnitt.

Grundsätzlich lässt sich aus den berechneten Kfz-Belastungen ableiten, dass zur Abwicklung des Verkehrs im Planungsgebiet auf allen Straßenabschnitten eine Fahrspur je Richtung für den fließenden Kfz-Verkehr erforderlich und ausreichend ist. An wichtigen Knotenpunkten werden in Abhängigkeit von den ermittelten Knotenströmen Spuraufweitungen vorgenommen werden.

Bei der zukünftigen Dimensionierung der Straßenquerschnitte wurde in Abstimmung mit dem Bund der Verminderung von Durchgangsverkehr im Parlaments- und Regierungsviertel Rechnung getragen. Dies hat auch zur Ausweisung von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung geführt und zwar für Vorfahrt und Rampe des Reichstagsgebäudes und Bereiche des Friedrich-Ebert-Platzes östlich des Reichstagsgebäudes. Im Bereich der Paul-Löbe-Allee und der Heinrich-von-Gagern-Straße wurde eine Verbreiterung der Straße aus repräsentativen Gründen vorgenommen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die U-Bahnlinie 5 (Hönow-Alexanderplatz) soll über die Straße Unter den Linden - Pariser Platz – Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) in Richtung Turmstraße verlängert werden. Als zentraler

Haltepunkt im Planungsgebiet ist ein U-Bahnhof „Reichstag“ unter dem östlichen Bereich des Forums vorgesehen. Bis 2006 soll ein U-Bahn-Pendelverkehr zwischen dem Hauptbahnhof und Bahnhof „Reichstag“ aufgenommen werden. Mit dem Senatsbeschluss vom 17. Februar 2004 ist gesichert, dass der Weiterbau ab dem Jahr 2007 möglich ist.

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

Die Oberflächenerschließung soll durch Busse erfolgen. Der straßenbahngerechte Ausbau der Straßen ermöglicht langfristig eine Erschließung durch die Straßenbahn.

Ruhender Verkehr

Das Abstellen der Reisebusse von Besuchergruppen ist im Straßenraum im Zuge der Straße des 17. Juni möglich.

Nach den Vereinbarungen zur räumlichen Verteilung der Stellplätze für den Bundestag werden im Bebauungsplanbereich keine Stellplätze ausgewiesen.

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

Die Haupteerschließung im inneren Spreebogen wird über die geplanten Alleen erfolgen.

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

Die Festsetzung von Flächen in öffentlichen Grünanlagen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgte auf besonderen Wunsch der zuständigen Unternehmensträger im Verlauf der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die unterirdischen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sollen die ungestörte Andienung und die Verbindung zwischen den Einrichtungen des Bundestages ermöglichen. Die Rechte der Leitungsträger und die Entwicklung der städtebaulich wichtigen Allee dürfen dadurch nicht gefährdet werden.

2.7 Öffentliche Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 d umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich des Großen Tiergartens. Die als öffentliche Parkanlage festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der

Einbindung der Bauten in diesen Bereich. Sie ist wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts von Schultes Architekten. Darüber hinaus übernimmt sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes haben die damaligen Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie sowie für Bauen, Wohnen und Verkehr ein Freiraumstrukturkonzept erarbeiten lassen, das ergänzend und aufbauend zum städtebaulichen Konzept von Schultes Architekten zu verstehen ist. Dieses Freiraumstrukturkonzept, bildete auch die Grundlage für den 1996 durchgeführten internationalen landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für die Freiflächen in diesem Stadtraum und, steckte den Rahmen für die Gestaltung und die Unterhaltung der Grünflächen ab. Diese Vorgaben decken sich mit den vorgesehenen Festsetzungen. Der Siegerentwurf für den Platz der Republik stammt von den Berliner Landschaftsarchitekten Cornelia Müller und Jan Wehberg (Lützow 7). Nach dreijähriger Bauzeit wurde der Park im Herbst 2002 eingeweiht.

Die öffentliche Grünfläche dient gleichzeitig der weitest gehenden Sicherstellung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft, der sich aus der Gesamtbetrachtung des ursprünglichen Bebauungsplanbereiches II-200 ergibt. Die getroffene flächenhafte Festsetzung stellt ein hinreichend großes Potential zur Verfügung, um umfängliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzrechts durchführen zu können.

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

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird durch die textliche Festsetzung 4.1 festgesetzt, dass entlang 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 Luftthygiene 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 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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

Das Reichstagsgebäude mit Nebenanlagen steht unter Denkmalschutz.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Beräumungs- und Umbaumaßnahmen

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

Mit der Verwirklichung des prämierten städtebaulichen Konzepts sind erhebliche Umlegungen, Erweiterungen und Umbauten der Entlastungsstraße, heute Heinrich-von-Gagern-Straße, der Paul-Löbe-Straße, heute Paul-Löbe-Allee und der Scheidemannstraße verbunden. Das Ver- und Entsorgungsnetz wurde den geänderten Ansprüchen entsprechend angepasst.

2. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung

Es sind Kosten von 1,16 Mio. Euro für die Beseitigung unterirdischer Bauwerke, von 5,56 Mio. Euro für Straßenbaumaßnahmen und von 2,6 Mio. Euro für Freianlagen entstanden. Alle Maßnahmen wurden im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ finanziert. Ausgaben im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme, die nicht durch eigene Einnahmen der Entwicklungsmaßnahme gedeckt sind, werden aus Kapitel 12 20, Titel 894 43, des Landeshaushalts finanziert. Der Bund beteiligt sich mit 64 v. H. an diesen Ausgaben (Einnahmen bei Kapitel 12 20, Titel 331 22).

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-200d 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-200d im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG nur geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

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

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

Bei der Betrachtung der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen des Reichstages und seiner unmittelbaren Umgebung für die lediglich der Bestand festgeschrieben wird, ergibt sich im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, dass gegenüber dem bestehenden Baurecht kein Eingriff erfolgt.

Lediglich Teilflächen der geplanten Erschließungsmaßnahmen, die erstmals durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich ermöglicht werden, sind bei der Eingriffsbetrachtung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-200 d in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dazu gehören:

- geringe zusätzliche Bodenversiegelung von 0,4 ha durch den Neubau und die teilweise Erweiterung von Verkehrsflächen mit allen negativen Folgen für den Bodenschutz
- Verschiebung und damit Verschlechterung stadtklimatischer Zonen durch die zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich sowie großräumige Veränderungen in unmittelbarer Umgebung
- Landschaftsbildveränderung durch Erweiterung von Verkehrsflächen und damit verbundenem Vegetationsverlust

Auf Basis des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan II-200 d (Platz der Republik, Reichstag) wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes von Schultes Architekten ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung gesichert. Die dennoch entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch Planzeichnungen und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, kompensiert werden:

- Herstellung der Grünflächen vor dem Reichstag von ca. 4,3 ha
- Bepflanzungsfestsetzungen in der Paul-Löbe-Allee.

Ergebnis

Die Gegenüberstellung der zur betrachtenden Schutzgüter vor und nach der durch den Bebauungsplan ermöglichten Erschließungsmaßnahmen zeigt in sektoraler Betrachtungsweise, dass erhebliche und nachhaltige Eingriffe nur für das Schutzgut Klima verbleiben. Für das Schutzgut Wasser / Grundwasser wurde keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und damit kein Eingriff festgestellt. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Biotop- und Artenschutz werden durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensiert, die Situation wird darüber hinaus sogar verbessert. Das Landschaftsbild ist durch die Neugestaltung nicht nur wiederhergestellt, sondern wird ebenfalls verbessert.

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

Über eine vollständige Kompensation hinaus wird die Situation von Natur und Landschaft und hier insbesondere für die Schutzgüter Boden, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild und

Erholung deutlich verbessert. Die umfangreichen Maßnahmen bewirken eine derart nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Situation, dass diese auch für die Abwägung bei den benachbarten Bebauungsplänen II-200 a, c, g, i und I-210, I-211 positiv herangezogen werden können.

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

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

Altlasten

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

Bei den Baugrundanomalien handelt es sich auch um einen Teil des so genannten 'Paul-Löbe-Tunnels' - ein Vorbereitungsbauwerk für den ehemals geplanten Spreedurchstich sowie um abgesenkte Probefundamente. Diese wurden ebenso wie die Bodenkontaminationen im Bereich der Verkehrsanlagen im Auftrag der damaligen Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr bereits entfernt. Der nördlich des Reichstagsgebäudes unter der Paul-Löbe-Allee verlaufende Restabschnitt des Tunnels wurde im Zuge von Ordnungsmaßnahmen ebenfalls entfernt. Die im Bereich Platz der Republik gefundenen Altlasten wurden im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt.

Nach Beendigung der Verkehrsbaumaßnahmen sind die Bodenkontaminationen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme beseitigt worden.

Luft/Lärm

Durch Verlagerung von Kfz-Durchgangsverkehr in den Tiergartentunnel ergibt sich eine Verbesserung der Luft- und Lärmsituation im Bereich der Heinrich-von-Gagern-Straße - Willy-Brandt-Straße.

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. 12.05.07.1996 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für Berlin
13. 11.07.1996 Benachrichtigung der Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, von der Auslegung
14. 11.07.1996 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in: Berliner Morgenpost, Berliner Zeitung, Tagesspiegel und Tageszeitung

15. 15.07.1996 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und des Entwurfs der Begründung bis 15.08.1996
16. 11.11.1996 Durchführung des Erörterungstermins mit den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange zur Änderung der Grenze zwischen Sondergebiet und Verkehrsflächen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB über Änderungen nach der öffentlichen Auslegung
17. 18.05.2006 Zustimmung des Abgeordnetenhauses

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-200d hervorging. Der Teilungsbeschluss vom 24. Juli 1995 wurde im Amtsblatt für Berlin am 18. August 1995 auf Seite 2830 bekanntgemacht. Die Zuständigkeit der Senatsverwaltung begründet sich aus § 4b Abs. 1 AGBauGB, dem heutigen § 8 AGBauGB. Mit Beschluss vom 21. März 1995, ergänzt durch Senatsbeschlüsse vom 15. April 1997 und 6. Januar 1998 wurde der Geltungsbereich in das Gebiet außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung im Sinne des § 4c AGBauGB (dem heutigen § 9 AGBauGB) einbezogen.

4.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

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

4.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

Aufgrund des Ergebnisses der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05. September 94 bis 17. Oktober 94 (und einer Verlängerung für die Dienststellen des Bundes bis zum 20. März 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 l-

210, I-211, mit denen das Bebauungsplanverfahren II-200 weitergeführt wird. Für den Bebauungsplanbereich II-200d ergeben sich folgende Änderungen:

Nach dem Teilungsbeschluss des Bebauungsplans II-200 wurde der Geltungsbereich des Plan II-200 d im Südwesten an Scheidemannstraße und John-Foster-Dulles-Allee den Grenzen der 'Entwicklungsmaßnahme Hauptstadt Berlin' angepasst.

4.4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf II-200d hat in der Zeit vom 15. Juli bis 15. August 1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 34 vom 5. Juli 1996 S. 2307 zeitgleich und gemeinsam mit den Plänen II-200 a, II-200 b und I-210 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans II-200 d haben sich ca. 60 Personen über den Plan informiert.

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

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

1. Die Annahme des Modal Split von 80:20 zugunsten des ÖPNV sei nicht realisierbar. Das Verkehrserschließungskonzept sei nicht schlüssig, da die Erschließung mittels öffentlichen Personennahverkehr unrealistisch sei. Die Planung der S21 werde nicht forciert und die langfristige Erschließung des Bereiches durch die Straßenbahn sei nicht ausreichend. Eine weitere Straßenbahnverbindung solle das Parlaments- und Regierungsviertel in Nord-Süd-Richtung erschließen.

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

Abwägung:

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

Kraftfahrzeugaufkommen von voraussichtlich 8.000 Kfz/Stunde und Richtung zu bewältigen. Daran hat sich die Straßenplanung zu orientieren.“

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

2. Der Darlegung in der Begründung, dass durch den Tiergartentunnel eine Lärm- und Luftschadstoffreduzierung erfolge, werde widersprochen, da durch die Verdopplung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Straßen und den Ausstoß der Emissionen über 2 Abluftschornsteine keine Entlastung erfolge. Auch der Kfz-Lärm werde lediglich in andere Straßen verlagert.

Abwägung:

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

3. Die zentrale Zufahrt zu den unterirdischen Versorgungssystemen für den Bundestag solle nicht im Bereich der Bebauungspläne II-200 c und I-210, sondern im Bereich der südwestlichen Ecke des Platzes der Republik bzw. der angrenzenden Ecke Florastraße/Entlastungsstraße/Scheidemannstraße vorgesehen werden. Damit ergebe sich eine erhebliche Einsparung der Kosten, weil auf die Spreeunterquerung verzichtet werden könnte. Zudem ergäbe sich eine höhere Leistungsfähigkeit, da die dortigen Zufahrtstraßen genutzt und die Betroffenheit der Wohnbevölkerung durch die zu erwartenden verkehrlichen Belastungen und Sicherheitsmaßnahmen vermieden werden könnte.

Abwägung:

Der Anregung, die zentrale Zufahrt für Andienung und Tiefgaragen des deutschen Bundestages auf den Platz der Republik zu verlegen, kann nicht entsprochen werden. Aus städtebaulichen Gründen ist eine zentrale Tunnelzufahrt und eine tiefergelegte Straße im Bereich des Platzes der Republik und des Gartendenkmals Großer Tiergarten nicht vorstellbar. Die Barrierewirkung ist ein nicht zu behebender Eingriff in den Städtebau und in Natur und Landschaft. Zudem muss aus Sicherheitsgründen die Zufahrt mit dem Wachbereich in direkter Zuordnung zum Gebäudeverbund des Bundestages stehen. Die Straßen östlich der Spree werden nach gutachterlicher Aussage keine Verkehrsbelastungen aufnehmen müssen, die ihre Leistungsfähigkeit übersteigt. Unabhängig davon ergeben sich bei der angeregten Lösung Schwierigkeiten durch die quer zur Erschließungsrichtung liegenden Tiergartentunnel und die Länge der Zufahrt zu den überwiegend östlich des Reichstagsgebäudes liegenden Stellplätzen und Andienungsorten. Der Höhenunterschied zwischen den planfestgestellten Tunneln ist zu gering. Aufwendige bautechnische Maßnahmen müssten dazu ergriffen werden, um unabhängig voneinander zu bauen und Gefahren von den Tunnelröhren (Tunnelstatik, Auftrieb etc.) abzuwenden. Abgrabungen und Überbauungen der Tunnelröhren sind nur unter besonderen Umständen möglich.

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

Abwägung:

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

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

Abwägung:

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

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

Abwägung:

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

7. Die bereits zur Belastung mit Leitungsrechten zu Gunsten der zuständigen Leitungsträger festgesetzte Fläche 'L' innerhalb der öffentlichen Grünfläche solle zu Gunsten des Bundes zur Herstellung von Brunnenanlagen zum Zweck der Wärme- und Kälteenergiespeicherung erweitert werden.

Abwägung:

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

8. Es werde angeregt die Flächen U1 und U2 aus Gründen der Planungssicherheit als ungeteilte Fläche U zur Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Bundes zusammenzufassen und zugleich auf eine Breite von 41,2 m zu erweitern.

Abwägung:

Der angeregten Änderung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

9. Das Denkmal "Fahne der Deutschen Einheit" sei im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Abwägung:

Die "Fahne der Deutschen Einheit" ist in der Denkmalliste des Landes Berlin nicht aufgeführt und kann daher nicht nachrichtlich übernommen werden. Sie befindet sich im Übrigen auf dem Grundstück des Petenten und bedarf dieses besonderen Schutzes nicht.

10. Eine wirkliche Ersatzmaßnahme für Eingriffe in den Tiergarten-Park sei, wenn die vorhandenen Anlagen schöner gestaltet werden und eine wirkliche Entsiegelung stattfände.

Abwägung:

Die landschaftsplanerischen Fachbeiträge zu dem Bebauungsplan II-200d 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. Dabei wird ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und -minderung gesichert. Allerdings ist auch 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 besonders Rechnung zu tragen. Daher werden zum Teil die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier die aus naturschutzfachlicher Sicht verbleibenden Kompensationserfordernisse, zurückgestellt.

4.5 Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

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

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplans geführt. Die Anregung zur Anpassung der Fläche 'U' zur Belastung mit einem ungeteilten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Bundes wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 wurde entsprechend angepasst.

Darüber hinaus wurde die Grenze des Sondergebiets den Konturen des Baudenkmals 'Reichstag' angepasst. Im Norden, Osten und Süden wurden die dem gemäß § 34 BauGB genehmigten Bauantrag für den Umbau des Reichstagsgebäudes entsprechenden Gebäudekonturen (Kellerlichtschächte und neu angelegte Rampenanlagen einschließlich) als Grenze zwischen Sondergebiet und Verkehrsfläche berücksichtigt. Die im Osten liegenden Verkehrsflächen wurden in Anpassung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans I-200 als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen. Im Westen endet das Sondergebiet oberhalb der Geländeoberfläche nunmehr an der Ostkante der Rampe.

Auf die Festsetzung einer Baugrenze wurde verzichtet, da durch die Berücksichtigung des Denkmalschutzes kein Erfordernis begründet werden kann. Zudem erfordert auch die besondere Bedeutung dieses Bauwerks keine planungsrechtliche Sicherung.

Im Bereich der westlich vorgelagerten Treppenanlage wurde das Sondergebiet unterhalb der Geländeoberfläche der hier festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen auf die Flächen erweitert, in denen sich unterirdische bauliche Anlagen des Reichstagsgebäudes befinden. Das wurde in der Nebenzeichnung¹ dargestellt. Das Erfordernis begründet sich aus § 247 BauGB.

Die Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berührten erforderten eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB, die am 11. November 1996 durchgeführt wurde.

Die Änderungen fanden ihren Niederschlag auf dem Deckblatt vom 2. Juli 1997.

Redaktionell wurde mit Änderungsvermerk vom 2. März 2006 die zwischenzeitlich erfolgte geänderte Bezirksbezeichnung, Widmungen der Straßen, Grundstücksänderungen und Flurstücksbezeichnungen berücksichtigt sowie im Festsetzungsvermerk die geänderten Rechtsgrundlagen und Bezeichnungen der Senatsverwaltung.

Ergänzend wurde redaktionell die textliche Festsetzung 4.1 auf Grund fehlender Rechtsgrundlage gestrichen und das Festsetzungsdatum des angrenzenden Bebauungsplanes II-200c berücksichtigt.

4.6 Überleitungsvorschriften

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

4.6 Zustimmung des Abgeordnetenhauses,

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Entwurf des Bebauungsplanes II-200d mit Deckblatt vom 2. Juli 1997 am 18. Mai 2006 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gebilligt.

Redaktionell wurden im Festsetzungsverfahren mit Änderungsvermerk vom 18. Mai 2006 im Bebauungsplan vermessungstechnische Korrekturen vorgenommen.

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 16. Juni 2006

Ingeborg J u n g e – R e y e r

Senatorin für Stadtentwicklung

V E R O R D N U N G

über die Festsetzung des Bebauungsplans II-200d im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Vom 16. Juni 2006

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

§ 1

Der Bebauungsplan II-200d vom 15. Juli 1996 mit Deckblatt vom 2. Juli 1997 für das Gelände zwischen der Paul-Löbe-Allee, dem Friedrich-Ebert-Platz, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße sowie einer westlich angrenzenden Teilfläche des Tiergartens (teilweise Flurstück 246, 248 sowie 183, Gemarkung Tiergarten Flur 53), für Abschnitte der Paul-Löbe-Allee, der Scheidemannstraße und der Heinrich-von-Gagern-Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten, wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

Auf die Vorschriften über

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

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

wird hingewiesen.

§ 4

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

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

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

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

§ 5

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