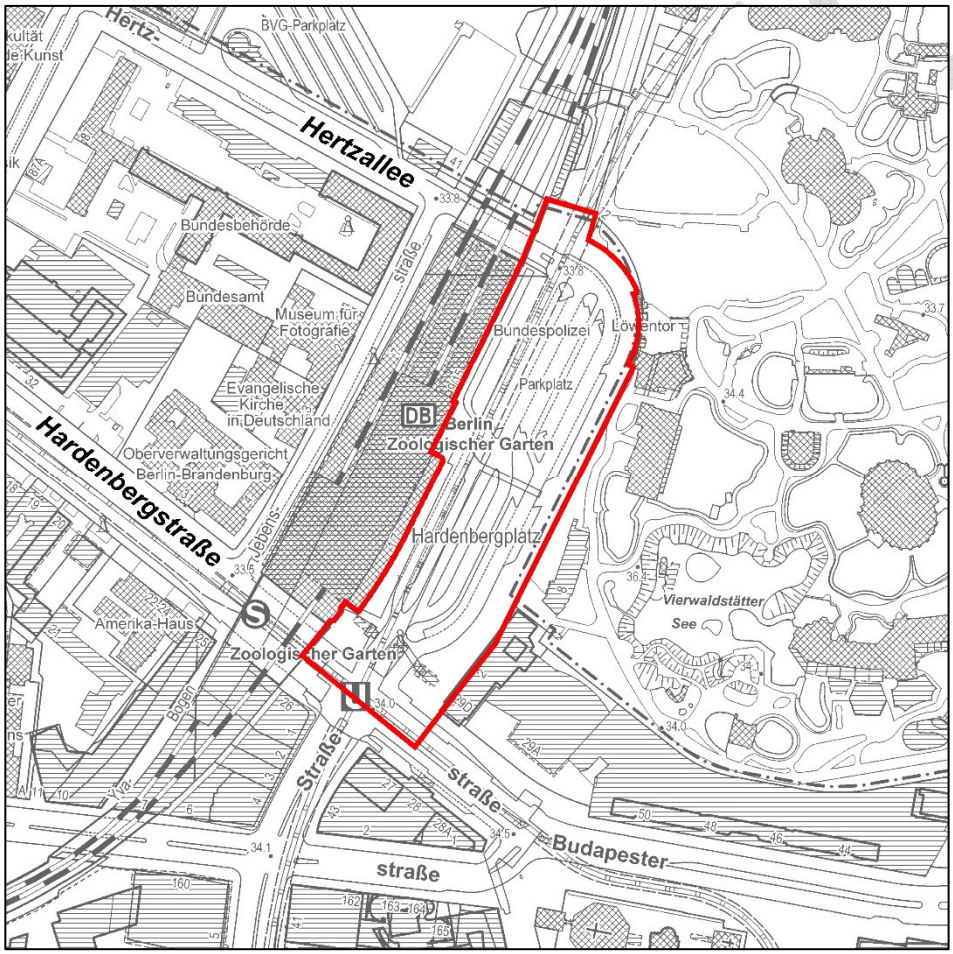
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN

Begründung zum Bebauungsplan 4-69c

für den Hardenbergplatz
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-69c

Endfassung zur Festsetzung vom 24. Juli 2026
mit zusammenfassender Erklärung und Rechtsverordnung
(veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 5. August 2026 S. 778)

INHALTSVERZEICHNIS

A Allgemeiner Teil 4

I Planungsgegenstand 4

I.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 4

I.2 Ziele und Zwecke der Planung 4

I.3 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets 5

II Ausgangssituation 5

II.1 Beschreibung des Plangebiets 5

II.2 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen 10

III Entwicklung der Planungsüberlegungen 20

IV Planinhalt 22

IV.1 Wesentlicher Planinhalt (Grundzüge der Planung) 22

IV.2 Verkehrsflächen 22

IV.3 Nachrichtliche Übernahmen 23

IV.4 Hinweise 24

IV.5 Flächenbilanz 24

V Verfahren 25

VI Abwägung der öffentlichen und privaten Belange 26

VII Auswirkungen der Planung 27

VII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima 27

VII.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten 27

VII.3 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung 27

VII.4 Auswirkungen auf den Verkehr 28

B Umweltbericht 29

I Einleitung 29

I.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 29

I.2 Methodik, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 29

I.3 Aufbau des Umweltberichts 30

I.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 30

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 39

SenStadt

II.1 Bestandsaufnahme/Prognose bei Nichtdurchführung/Prognose bei Durchführung ... 39

II.2 Vermeidung/Ausgleich; Eingriff/Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Waldschutz, Baumschutz ... 56

III Zusätzliche Angaben ... 60

III.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 60

III.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ... 60

III.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 61

III.4 Referenzliste der Quellen ... 61

C Rechtsgrundlagen ... 63

D Abkürzungsverzeichnis ... 64

E Anhang ... 66

I.1 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise ... 66

SenStadt

A ALLGEMEINER TEIL

I Planungsgegenstand

I.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der an den Fern-, Regional-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten grenzende und als Haltestelle für diverse Buslinien dienende Hardenbergplatz ist der wichtigste Mobilitätsknotenpunkt der City West. Darüber hinaus dient er als Vorplatz für den Eingang Löwentor des Zoologischen Gartens und das an den Platz angrenzende Huthmacher-Haus. Er hat eine hohe stadträumliche Bedeutung als Entree der City West und eine wichtige Funktion als Gelenk zwischen City West und Tiergarten.

Der Hardenbergplatz erfüllt jedoch seit vielen Jahren weder die Anforderungen an einen leistungsfähigen Verkehrsknoten für den ÖPNV noch die gestalterischen Ansprüche an einen hochwertigen Stadtplatz. Die bestehenden verkehrlichen Defizite wurden in einer als Fachbeitrag zum Bebauungsplan 4-69c erstellten Verkehrsuntersuchung (SenStadt, 03/2025) detailliert erfasst. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 4-69c ist die geplante grundsätzliche Umgestaltung des Platzes.

Zur Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die im weiteren Prozess zu präzisierende Umgestaltung liegt ein Planerfordernis vor. Der Platz ist zwar - mit Ausnahme der Flächen vor dem Bahnhof Zoologischer Garten - nach dem Berliner Straßengesetz als öffentliches Straßenland gewidmet, nach dem Bauplanungsrecht liegt er jedoch im unbeplanten Außenbereich bzw. ist im südlichen Teil nach Baunutzungsplan als Kerngebiet festgesetzt. Die angestrebte Entwicklung entspricht somit nicht dem derzeit gültigen Planungsrecht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 4-69c soll der Hardenbergplatz bauplanungsrechtlich als ein zentraler Stadtplatz der City West und als Verkehrskotenpunkt gesichert werden. Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor.

Der Bebauungsplan 4-69c ist aus der Teilung des Bebauungsplanentwurfs 4-69 in drei Teilpläne hervorgegangen. Die Planung steht somit im Zusammenhang mit der im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 4-69a und 4-69b angestrebten städtebauliche Neuordnung der beiden Baublöcke nördlich bzw. südlich der Hertzallee westlich des Stadtbahnviadukts. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-69c ist somit einer von drei Teilbereichen des zu entwickelnden Gebiets.

I.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, den Hardenbergplatz bestandsorientiert planungsrechtlich zu sichern. Das Augenmerk liegt dabei insbesondere auf den bestehenden, als öffentliches Straßenland gewidmeten Flächen. Die bislang teilweise als Kerngebiet festgesetzten Flächen sollen auch planungsrechtlich als Verkehrsflächen gesichert werden. Eine Bebauung oder eine andere verkehrsfremde Nutzung soll so dauerhaft ausgeschlossen werden. Die zum Bahnhof Zoologischer Garten gehörigen Flächen vor dem Bahnhofsgebäude (s. Kap. A.IV.4.1) sollen als Bahnhofsvorplatz nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, da dies dem Verständnis der Planung dient.

Senstadt

I.3 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-69c umfasst, dem Ziel und Zweck der Planung entsprechend, den Hardenbergplatz einschließlich des Vorplatzes des Bahnhofs Zoologischer Garten. Um eine lückenlose Überplanung des Stadtgebiets prinzipiell vorzubereiten, wurde auch der an den Hardenbergplatz angrenzende Abschnitt der Hardenbergstraße bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,6 ha. Die Einbeziehung weiterer Flächen ist zur Erreichung des Planungsziels nicht erforderlich.

Im Einzelnen orientiert sich die Abgrenzung des Geltungsbereichs an den Grenzen der den Platz einfassenden Grundstücke oder - wo diese nicht vorhanden sind - an den die Platzfläche begrenzenden baulichen Anlagen. Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch die Außenkante der Bahnbrücke über die Hardenbergstraße, das Bahnhofsgebäude des Bahnhofs Zoologischer Garten, die Außenkante der Bahnbrücke über die Hertzallee und einen Abschnitt des Stadtbahnviadukts (Bögen 528, 529). Im Norden grenzt das Plangebiet an den Schleusenweg und die Zaunanlage des Zoologischen Gartens. Im Osten folgt die Geltungsbereichsgrenze weiterhin der Einfriedung des Zoogeländes, wobei der unmittelbare Bereich vor dem Eingang "Löwentor" (Toranlage, Kassenbereich, Überdachungen) nicht Teil des Plangebiets ist, da er funktional zum Zoologischen Garten gehört. Weiter Richtung Süden begrenzt das Grundstück Hardenbergplatz 2 (Huthmacher-Haus) das Plangebiet. Die südliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Mitte der Hardenbergstraße. Die Grenze fällt im westlichen Abschnitt mit der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans VII-91 zusammen.

II Ausgangssituation

II.1 Beschreibung des Plangebiets

II.1.1 Stadträumliche Einbindung/Gebietsentwicklung

II.1.1.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen innerhalb des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg. Das Plangebiet liegt zentral im Westen der Stadt und ist Teil der sogenannten "City West". Es grenzt im Norden und Osten an den Zoologischen Garten Berlin. Das Gebäude des Bahnhofs Zoologischer Garten begrenzt das Plangebiet nach Westen. Der Bahnhof beherbergt diverse Läden und Gastronomiebetriebe, eine Bahnhofsmission sowie das Bundespolizeirevier "Berlin-Bahnhof Zoologischer Garten". Im Süden verläuft die Hardenbergstraße.

Das südliche Umfeld ist durch eine starke Einzelhandelskonzentration geprägt, insbesondere um den Breitscheidplatz und entlang der Einkaufsstraßen Hardenbergstraße sowie Kurfürstendamm und Tauentzienstraße. Ebenfalls befinden sich dort zahlreiche stadtbildprägende Denkmale sowie kulturelle und touristische Einrichtungen.

Westlich des Plangebiets, jenseits des Stadtbahnviadukts, befinden sich im Block nördlich der Hertzallee Gebäude der Technischen Universität Berlin (TU) wie die Zentralbibliothek der TU/UdK

Senstadt

und einige Institutsgebäude, der Wirtschaftshof des Zoologischen Gartens und eine Bus-Betriebsendhaltestelle der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG). Im Block südlich der Hertzallee liegt ein Standort der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Entlang der Hardenbergstraße und der Jebensstraße sind weitere Nutzungen, wie das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, das Amtsgericht Charlottenburg, das evangelische Kirchenamt für die Bundeswehr Berlin und das Museum für Fotografie vorzufinden.

Nördlich des Plangebiets befindet sich jenseits des Landwehrkanals der Große Tiergarten als zentrale innerstädtische Grünanlage Berlins.

II.1.1.2 Gebietsentwicklung

Der Bahnhof Zoologischer Garten mit dem Hardenbergplatz als Vorplatz wurde im Jahr 1882 in der damals (bis 1920) noch selbstständigen Stadt Charlottenburg eröffnet. Der Anschluss an das U-Bahnnetz erfolgte im Jahr 1902. Im Zuge der für das Jahr 1936 geplanten Olympischen Spiele wurde der Bahnhof grundlegend um- und neugebaut. Mit der Schließung der historischen Fern- und Kopfbahnhöfe ab dem Jahr 1952 wurde der Bahnhof Zoologischer Garten zum einzigen Fernbahnhof im damaligen West-Berlin. Anlässlich der 750-Jahr-Feier Berlins wurde der Hardenbergplatz 1987 umgestaltet. 2006 wurde die Nutzung des Bahnhofs für den Fernverkehr zugunsten des neuen Hauptbahnhofs eingestellt. 2018 wurden einzelne nächtliche Verbindungen wiederaufgenommen und seit 2021 ist der Bahnhof auch tagsüber an den Fernverkehr angeschlossen. Derzeit wird der Bahnhof umfangreich saniert.

Der Zoologische Garten wurde nach den Plänen von Peter Joseph Lenné errichtet und im Jahr 1844 eröffnet. Das denkmalgeschützte Löwentor dient als Eingang direkt vom Hardenbergplatz aus und wurde 2016 im Zuge einer Sanierung baulich erweitert, um die räumliche Situation vor dem Kassenbereich zu verbessern.

II.1.2 Bebauung und Nutzung

Der Hardenbergplatz mit dem Vorplatz des Bahnhofs Zoologischer Garten ist der wichtigste Mobilitätsknotenpunkt der City West. Er ist Ankunfts-, Abfahrts- und Umsteigeort für eine große Zahl von Fahrgästen verschiedener Verkehrsmittel. Überdies ist er Bewegungs-, teilweise auch Aufenthalts- bzw. Wartefläche für Passanten, Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel und anderer Verkehrsteilnehmenden. Anders als bei anderen Stadtplätzen in der City West ist die Belastung mit privat induziertem Durchgangsverkehr vergleichsweise gering, es bestehen jedoch in nennenswertem Umfang Quell- und Zielverkehre durch die Parkplatzsuche.

Neben seiner primär verkehrlichen Nutzung dient der Platz als Vorplatz für den Eingang Löwentor des Zoologischen Gartens und das Huthmacher-Haus. Seine stadträumliche Funktion und Bedeutung als Entree der City West und als Gelenk zwischen City West und Tiergarten kann der Platz aktuell nur eingeschränkt erfüllen. Charakteristisch ist die Überlagerung außerordentlich heterogener, z. T. widersprechender Funktionen.

Auf dem Platz befinden sich sechs, teilweise überdachte Bushaltestellen des ÖPNV (s. Kap. A.II.1.4.2), ein Taxistand, eine Haltestelle für Reisebusse sowie 145 Parkstände für Pkw und Reisebusse. Eine Fahrbahn verbindet die Hardenbergstraße mit der Hertzallee. Als Torbauten wurden

Genehmigung

1987 am südlichen Platzende drei pavillonartige Gebäude errichtet, die heute Läden und einen Imbiss beherbergen. An das westliche und östliche Gebäude binden Zugangsbauwerke (Treppen, Aufzug) zur unter dem Hardenbergplatz und der Hardenbergstraße liegenden U-Bahnstation "Zoologischer Garten" an. Weitere Treppenanlagen zur U-Bahn befinden sich im mittleren Teil des Platzes.

Der Osten des Platzes wird von breiten Gehwegflächen eingenommen, die auch als Vorplatz für die angrenzenden Nutzungen (Zoologischer Garten mit dem Eingang Löwentor, Huthmacher-Haus) dienen. Über die Flächen erfolgt auch eine Kfz-Erschließung des Zoos ("Kameltor“ östlich des Schleusenwegs, Tor "Verwaltung“ am Huthmacher-Haus) und die Zufahrt für den Anlieferungsverkehr des Huthmacher-Hauses und des Bikini-Areals.

Der Bereich vor dem Bahnhof (Bahnhofsvorplatz) wird im nördlichen Teil als Stellplatzanlage für die Bundespolizei und Carsharing-Fahrzeuge genutzt. Im südlichen Teil befinden sich zwei weitere Imbisse. Eine Freitreppe erschließt die Zooterrassen, die in den 1950er Jahren im ersten Obergeschoss an den Bahnhof angebaut wurden, von außen. Der Vorplatz dient auch der Anlieferung der im Bahnhofgebäude untergebrachten Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe.

Die Fläche vor den S-Bahnbögen nördlich der Bahnbrücke Hertzallee dient der Erschließung eines in den Bögen befindlichen Gastronomiebetriebs.

Der Platz ist durch die Verkehrsanlagen nahezu vollständig versiegelt. Die einzige nennenswerte Vegetation bilden 41 größere Bäume, die verteilt über den Platz angepflanzt wurden (s. Kap. B.II.1.1.1).

II.1.3 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 6 der Gemarkung Charlottenburg und umfasst folgende Flurstücke:

- Bahnhofsvorplatz: Flurstücke 306 (teilweise), 308 (teilweise), 268;
- Hardenbergplatz: Flurstücke 368 (teilweise), 269 (teilweise), 276 (teilweise);
- Hardenbergstraße: Flurstück 239 (teilweise)

Der Bahnhofsvorplatz steht im Eigentum der Deutsche Bahn AG (DB). Alle anderen Flächen stehen im Eigentum des Landes Berlin.

II.1.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner zentralen Lage in der City West sowohl für den ÖPNV als auch für den Individualverkehr sehr gut erschlossen.

II.1.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den Wirtschaftsverkehr erfolgt über die Hardenbergstraße und die Hertzallee.

SenStadt

Der Hardenbergplatz sowie die sich nordwestlich des Platzes anschließende Hertzallee sind als Ergänzungstraßen (Stufe IV) kategorisiert. Die südlich des Hardenbergplatzes verlaufendem Straßen Hardenbergstraße und Joachimsthaler Straße sind als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) kategorisiert (s. Kap. A.II.2.2.2, Abschnitt übergeordnetes Straßennetz).

Parkplätze stehen auf dem Hardenbergplatz zur Verfügung. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich große private Parkhäuser (z. B. Hardenbergstraße/Yva-Bogen).

II.1.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch den am und im Plangebiet gelegenen S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten und den Hardenbergplatz gegeben. Der Hardenbergplatz ist Teil des ÖPNV-Vorrangnetzes (s. Kap. A.II.2.2.2, Abschnitt Nahverkehrsplan). Hier verkehren zahlreiche U-Bahn- und S-Bahnlinien (U2, U9, S3, S5, S7, S9), Buslinien (M45, M46, M49, X10, X34, 100, 109, 110, 200, 204, 245, 249, N1, N2, N9, N10, N26) und Regionalbahnlinien (RE1, RE2, RE7, RB14). Zudem ist ein schneller Anschluss an den Fernverkehr über den Hauptbahnhof gewährleistet. Direkter Anschluss an den Fernverkehr besteht für wenige ausgewählte ICE-Züge.

Im Umfeld des Bahnhofs Zoologischer Garten gibt es noch weitere Bushaltestellen, unter anderem die Haltestellen Hertzallee und Jebensstraße. In der Hertzallee liegt zudem ein großer Busparkplatz als Betriebshaltestelle.

II.1.4.3 Radverkehr

Die Hardenbergstraße verfügt in Fahrtrichtung Osten zwischen dem Knotenpunkt Joachimsthaler Straße/Hardenbergstraße/Hardenbergplatz und dem Knotenpunkt Jebensstraße/Hardenbergstraße/Yva-Bogen über einen (ungeschützten) Radfahrstreifen. Ansonsten ist die Mitbenutzung der dortigen Bussonderfahrstreifen durch Radfahrer zulässig. Auf der Joachimsthaler Straße ist ebenfalls die Mitbenutzung der Bussonderfahrstreifen zulässig. Auf dem Hardenbergplatz und der Hertzallee erfolgt die Radverkehrsführung im Mischungsprinzip.

Die Achse Joachimsthaler Straße – Hardenbergplatz - Schleusenweg wird dem Radvorrangnetz zugeordnet (s. Kap. A.II.2.2.2, Abschnitt Radverkehrsplan).

II.1.4.4 Fußverkehr

Im Geltungsbereich bestehen Gehwege entlang der Straßen des Hardenbergplatzes und an der Hardenbergstraße. Nördlich des Hardenbergplatzes besteht in Richtung Norden eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Großen Tiergarten (Schleusenweg), die östlich des Stadtbahnviadukts entlangführt.

II.1.5 Technische Infrastruktur

Abwasser

Vor dem Bahnhofsgebäude verlaufen Mischwasserkanäle, die der Abwasserentsorgung des Bahnhofs Zoologischer Garten (einschließlich Vorplatz) sowie Teilen des Zoologischen Gartens dienen.

SenStadt

Zusätzlich verläuft hier von der Hardenbergstraße kommend ein großer Regenüberlaufkanal (MA 3.300/2.150). Dieser "Wilmersdorfer Notauslass" dient der Niederschlagsentwässerung weiträumiger Gebiete des Bezirks und mündet in den Landwehrkanal. Für seinen Verlauf auf den Grundstücken der DB wurden Gestattungs- bzw. Kreuzungsverträge zwischen der DB und den Berliner Wasserbetrieben (BWB) abgeschlossen. Die Eintragung von Grunddienstbarkeiten erfolgt für Grundstücke der DB im Regelfall nicht.

Trinkwasser

In der Hardenbergstraße verläuft eine Transportleitung DN 800/900/1000. Versorgungsleitungen verlaufen in der Hardenbergstraße (DN 300) und entlang des östlichen Randes des Hardenbergplatzes zur Hertzallee (DN 150).

Wärme

Im Plangebiet liegen keine Fernwärmeleitungen. Der Leitungsträger beabsichtigt unterhalb des Hardenbergplatzes den Neubau einer Hauptversorgungstrasse (2x DN 600).

Elektrizität

Mittelspannungsleitungen verlaufen entlang der südlichen Grenze des Hardenbergplatzes im Übergang zur Hardenbergstraße und vor dem Huthmacher-Haus. Ansonsten verlaufen unterhalb des Hardenbergplatzes diverse Niederspannungsleitungen zur Versorgung der Straßenbeleuchtung und der Pavillonbauten auf dem Platz.

II.1.6 Denkmalschutz

Nach der Denkmalliste Berlin steht der "Fern-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten" gemäß § 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) als Denkmalbereich (Gesamtanlage) unter Denkmalschutz (Obj.-Dok.-Nr. 09040500). Im Plangebiet liegen der Bahnhofsvorplatz sowie die (unterirdischen) U-Bahnhöfe der Linien U1 und U9.

Der U-Bahnhof der Linie U1 ist gleichzeitig als Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Stammstrecke, U-Bahnlinie 1 und 2 (von Warschauer Straße bis Ruhleben)" (Obj.-Dok.-Nr. 09040456) denkmalgeschützt.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Denkmäler, für die der Umgebungsschutz nach § 10 DSchG Bln zu beachten ist. Zu nennen sind:

- Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Zoologischer Garten" (Obj.-Dok.-Nr. 09050439,T) insbesondere mit dem Teilobjekt "Löwen des Löwentores" (T,011)
- Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Zentrum am Zoo" (Obj.-Dok.-Nr. 09040473,T) insbesondere mit dem Teilobjekt "Großes Hochhaus (Huthmacher-Haus) & Kleines Hochhaus & Bikini-Haus" (T,001)
- Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Stadtbahntrasse zwischen Ostbahnhof und Holtzendorffstraße, Stadtbahnviadukt" (Obj.-Dok.-Nr. 09011323)

SenStadt

II.2 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

II.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. S. 629), dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294), dem Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 30.05.2006 (GVBl. S. 509), dem weiterhin gültigen § 19 Abs. 11 des LEPro 2003 sowie dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP, s. u.).

Bezogen auf den Bebauungsplan 4-69c sind folgende Ziele (Z) verbindlich zu beachten und folgende Grundsätze (G) im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet liegt in der Metropole Berlin (Z 3.4) sowie im "Gestaltungsraum Siedlung" (Z 5.6(1)), in dem die Entwicklung von Siedlungsflächen uneingeschränkt möglich ist.
- Gemäß G 5.1(1) soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung, insbesondere der Innenstädte, ergeben, berücksichtigt werden.
- Gemäß Z 7.2 sind großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten der Hauptstadtregion vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.
- Gemäß G 8.1 soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden.

Die Stadtbahn mit dem Bahnhof Zoologischer Garten ist im FNP als Bahnfläche dargestellt. Sie ist nach den regionalplanerischen Festlegungen des FNP (textliche Darstellung 1) als Teil der Netzstruktur zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

II.2.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.02.2025 (ABl. S. 7) ist für das Plangebiet in der Hauptsache gemischte Baufläche (M1) dargestellt. Der Bahnhof Zoologischer Garten und das Stadtbahnviadukt sind als Bahnfläche, der Zoologische Garten ist als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung "Zoo" dargestellt. Parallel zur Hardenbergstraße ist zusätzlich zu M1 Einzelhandelskonzentration dargestellt. Innerhalb der Baufläche M1 sind außerdem zwei bestehende unterirdisch verlaufende U-Bahnlinien (U2 und U9) mit Bahnhöfen dargestellt und innerhalb der Bahnfläche eine bestehende oberirdische Bahnlinie (Fern- und S- Bahn) mit einem Fernbahnhof. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung.

Senstadt

Die vorgesehene Planung ist unter Beachtung der "Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin" (AV FNP) vom 20.07.2021 (ABl. S. 3677) aus dem FNP entwickelbar:

Im Bebauungsplan soll in erster Linie der bestehende Hardenbergplatz als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz " (kleiner 3 ha) festgesetzt werden. Der Hardenbergplatz hat eine besondere überörtliche Bedeutung für die City West, sowohl stadträumlich als auch funktional. Er ist prägend für das städtebauliche Gefüge der City West. Gemäß Entwicklungsgrundsatz 1 AV-FNP in Verbindung mit Pkt. 3.1.2 AV-FNP zur Entwicklungsfähigkeit gemischter Baufläche M1 sowie Pkt. 10.3 AV-FNP zur Festsetzung von Straßenverkehrsflächen ist die Festsetzung hinsichtlich Größe und Bedeutung städtebaulich und funktional begründet. Die Festsetzung ist aus der Darstellung Gemischte Baufläche M1 entwickelbar.

Die nachrichtliche Übernahme Bahnanlage ist aus der FNP-Darstellung Bahnfläche entwickelbar. Die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche für Hardenbergstraße ist grundsätzlich aus allen Flächendarstellungen des FNP entwickelbar (Pkt. 10.3 AV-FNP).

II.2.3 Stadtentwicklungspläne

Stadtentwicklungspläne (StEP) werden nach § 4 Abs. 1 AGBauGB für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebiets zu verschiedenen sektoralen Themen erarbeitet. Sie sind von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und somit bei Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die folgenden StEP sind für die vorliegende Planung relevant.

II.2.3.1 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0

Der StEP Klima 2.0 (StEP Klima, Senatsbeschluss vom 20.12.2022) zeigt für Bestand und Neubau Strategien der Verbesserung und des Erhalts bestehender Strukturen zur Anpassung an den Klimawandel und Maßnahmen für den Klimaschutz als einen Teil zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität Berlins bis 2045 auf.

Es werden fünf Handlungsansätze entwickelt und mit räumlichen Schwerpunkten unterlegt, die in einem räumlichen Leitbild für die Gesamtstadt zusammengeführt werden. Ausgehend von der jeweiligen Stadtstruktur bzw. dem Flächentyp werden Maßnahmenprofile benannt. Der Hardenbergplatz wird dabei dem Typ 9 A "Straßen und Plätze" zugeordnet. Als Maßnahmen mit besonderer Relevanz werden benannt:

Handlungsansatz 1: Stadt der kurzen Wege

- Vernetzen/Anbinden (breite und sichere Geh- und Radwege)
- Mobilität smart gestalten (Ladestationen, Sharing-Angebote)
- Umsteigen (zu Fuß/Rad/ÖPNV/E-Mobilität)

Handlungsansatz 2: Blau-grüne Stadtentwicklung

- Durchlüften (Straßen, Plätze und Grünflächen als Leitbahnen)
- Verschatten (vertikale Vegetation, Sonnenschutz)
- Begrünen (Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelung)

- Verdunsten (Urban Wetlands)
- Klimakomfortplätze anlegen (begrünte Stadtplätze, Sonnenschutz, Wasserspiel, Brunnen, Trinkbrunnen)
- Rückstrahlen (helle Materialien (Albedo) mit wenig Abwärme (SRI))

Handlungsansatz 3: Klimaoptimierte, kühlende Grün- und Freiräume

- Ausstattung klimaoptimieren (Barrieren für Kalt- und Frischluftströme vermeiden)
- Bewässern (Speicher- und Bewässerungssystem)
- Mehrfach nutzen (blau-grüne Korridore, multifunktionale Möblierung)
- CO_2 binden und speichern (Straßenbäume, Urban Wetlands)

Handlungsansatz 4: Synergie Stadt und Wasser

- Regenwasser speichern (Verdunstungsbeete, Tiefbeete, Baumrigolen)
- Zuführen (Regenwasser von befestigten Flächen)

Handlungsansatz 5: Vorsorge Starkregen und Hochwasser

- Retentionsräume schaffen (Mulden, Senken, Becken, Regenwasserplätze)
- Starkregenabflüsse leiten (Gefälle anpassen, Notwasserwege)

II.2.3.2 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr und Mobilität 2030 (StEP MoVe, Senatsbeschluss vom 02.03.2021) definiert Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen für das Verkehrsgeschehen. Hier hervorzuheben sind die im Themenschwerpunkt "Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums und der Barrierefreiheit" genannten Handlungserfordernisse:

- Anpassung an den Klimawandel
- Erhaltung des öffentlichen Raums als Kristallisationspunkt öffentlichen Lebens
- Mobilität als Teilhabemöglichkeit bewahren und ausbauen
- Nahmobilität attraktiv erlebbar machen
- Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen schaffen, bewahren und steigern
- Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums erhöhen
- "Entrümpelung" des öffentlichen Raums, Abbau nicht mehr verwendeter oder zeitgemäßer Infrastrukturen (inklusive Parkplätzen)
- Schaffung sicherer und konfliktärmerer Verkehrsinfrastruktur
- Anpassungen des Verkehrssystems an die Anforderungen von Senior*innen sowie Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Konzepte für Mehrfachnutzung und Multifunktionalität

Gemäß § 16 Abs. 6 Mobilitätsgesetz konkretisieren der Nahverkehrsplan und Radverkehrsplan den vom StEP MoVe gesetzten Rahmen.

Übergeordnetes Straßennetz

In den Karten des übergeordneten Straßennetzes ist die Hardenbergstraße im Bestand (Stand 01/2023) als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) dargestellt. Die Fasanenstraße im Abschnitt zwischen Hardenbergstraße und Müller-Breslau-Straße ist als örtliche Straßenverbindung

SenStadt

(Stufe III) eingestuft. Die Hertzallee und der Hardenbergplatz sind, auf Grund ihrer besonderen Bedeutung für die Aufnahme des straßengebundenen ÖPNV (hier Bus), weitere Straßen von besonderer Bedeutung (Ergänzungsstraßen). In der näheren Umgebung ist die Straße des 17. Juni als großräumige Straßenverbindung (Stufe I) kategorisiert.

In der Planung 2030 (Stand 10/2023) wird die Hardenbergstraße zu einer örtlichen Straßenverbindung (Stufe III) heruntergestuft. Die Straße des 17. Juni wird als besondere örtliche Straßenverbindung (in der Innenstadt) eingestuft. Der Hardenbergplatz und die Hertzallee bleiben als weitere Straßen von besonderer Bedeutung (Ergänzungsstraßen) eingestuft.

Nahverkehrsplan

Mit dem Nahverkehrsplan (NVP) legt das Land Berlin fest, welche Anforderungen in der Umsetzung der politischen Ziele an den ÖPNV gestellt werden. Insoweit konkretisiert der NVP für ganz Berlin Standards, Anforderungen und Maßnahmen über Umfang und Qualität der Leistungen bei den Eisenbahnregional- und S-Bahn-Verkehren sowie bei U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Fähre.

Die Hardenbergplatz, die Hardenbergstraße und die Hertzallee (bis Betriebsendhaltestelle) sind Teil des ÖPNV-Vorrangnetzes.

Der ÖPNV-Bedarfsplan zum Nahverkehrsplan sieht den Neubau von vier Straßenbahnstrecken vor, die im Umfeld des Bahnhofs Zoologischer Garten enden sollen:

- Potsdamer Platz – Zoologischer Garten (dringlich, geplante Inbetriebnahme 2030)
- Zoologischer Garten – Westend (weiterer Bedarf, geplante Inbetriebnahme nach 2035)
- Zoologischer Garten – Theodor-Heuss-Platz (weiterer Bedarf, geplante Inbetriebnahme nach 2035)
- Virchow-Klinikum – Beusselstraße – Zoologischer Garten (weiterer Bedarf, geplante Inbetriebnahme nach 2035)

Die Grundlagenermittlungen (Machbarkeitsuntersuchung/Variantenbetrachtung, volkswirtschaftliche Bewertung) für die Neubaustrecken wurden noch nicht begonnen.

Radverkehrsplan

Der Radverkehrsplan (RVP) soll das übergeordnete Ziel der Berliner Stadt- und Verkehrsentwicklung unterstützen, die Verkehrswende in der wachsenden Stadt voranzutreiben. Der RVP wurde am 16.11.2021 als Rechtsverordnung vom Senat beschlossen.

Der RVP definiert das zukünftige Radverkehrsnetz bestehend aus Radvorrangnetz und Radergänzungsnetz. Die Achse Joachimsthaler Straße – Hardenbergplatz - Schleusenweg wird dem Radvorrangnetz zugeordnet. Die Hardenbergstraße, die Hertzallee, die Fasanenstraße und die Müller-Breslau-Straße sind Teil des Ergänzungsnetzes. Die Straße des 17. Juni wird als Radvorrangnetz eingestuft. Hier soll die Radschnellverbindung Nr. 5 verlaufen.

Senstadt

II.2.4 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen

II.2.4.1 BerlinStrategie 3.0

Die BerlinStrategie 3.0 wurde am 13.04.2021 vom Senat beschlossen. Mit ihr werden acht richtungweisende Strategien mit jeweiligen Zielen und Handlungsfeldern benannt und in räumlichen Schwerpunkten verortet. Damit ist die Strategie Grundlage für eine mittel- bis langfristig ausgerichtete, ressortübergreifende planerische Steuerung. Relevanz für die Planung haben folgende Strategien:

Strategie 5 "Wo Stadt und Grün gemeinsam wachsen"
Hier wird als Ziel formuliert, dass Berlin qualitätsvolle Grünräume, Freiräume und öffentliche Räume bieten soll. Als Handlungsfeld wird benannt, dass das Grün- und Freiraumangebot qualitätsvoll entwickelt und gut vernetzt werden soll. Qualitätvoll gestaltete und attraktive öffentliche Frei- und Grünräume sollen angesichts der zunehmenden baulichen Dichte eine - auch klimatisch und gesundheitsförderlich relevante - Ausgleichsfunktion übernehmen.

Strategie 6 "Die Weichen zur klimagerechten Metropole stellen"
Hier wird als Ziel formuliert, dass sich Berlin den Auswirkungen des Klimawandels anpasst. Dabei sollen über Instrumente und Strategien eingesetzt werden, um den Einfluss des Klimawandels auf die Stadt festzustellen (beispielsweise die Vulnerabilitätsprüfung baulicher Strukturen). Diese Instrumente sollen systematisch eingesetzt werden, um eine erhöhte Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen (Klimaresilienz) wie der urbanen Hitze und Starkregenereignissen zu ermöglichen. Als Handlungsfeld wird benannt, dass Grün- und Freiraumstrukturen qualifiziert und weiterentwickelt werden.

Strategie 7 "Erreichbarkeit und stadtverträgliche Mobilität ausbauen"
Hier wird als Ziel formuliert, dass das Verkehrssystem Berlins mit der wachsenden Bevölkerung Schritt halten soll. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einem starken ÖPNV und einem gut ausgebauten, vernetzten System von Fußgänger- und Radfahrwegen. Als Handlungsfeld wird benannt, dass die Verkehrsinfrastruktur, u. a. durch die Erweiterung des öffentlichen Verkehrsnetzes, für die wachsende Stadt ausgebaut und qualifiziert werden soll.

Das Plangebiet ist Teil des Schwerpunktraums „Cityband zwischen Ost-West“. Hier sind laut BerlinStrategie zahlreiche kleine und große Projekte in Planung oder im Bau, von Leuchttürmen in den Bereichen Bildung und Kultur über preiswertes Wohnen bis hin zu innenstadtaffinem Gewerbe und Kunstproduktion sowie vielfältigen Dienstleistungsstandorten. In der mittel- bis langfristigen Zukunft soll ein Vorzeigeraum entstehen, in welchem Berlin beweist, wie mutige Impulse aus der Zivilgesellschaft mit konsequenter Begleitung durch die öffentliche Hand genutzt wurden.

II.2.4.2 Planwerk Innere Stadt

Das Planwerk Innere Stadt (Senatsbeschluss vom 11.01.2011) schreibt die Ziele des Planwerks Innenstadt von 1999 unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Weiterentwicklungen fort. Der aktuelle Arbeitsplan (Stand 1/2023) sieht für den Hardenbergplatz eine Neugestaltung und einen Straßenumbau vor. Die Ergänzung von Neubauten ist – in Abweichung zur ursprünglichen Fassung des Planwerks – nicht mehr vorgesehen.

Senstadt

II.2.4.3 Leitlinien City West

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der City West wurden vom Berliner Senat am 25.08.2009 acht Leitlinien und ein Maßnahmenkatalog zur Umsetzung beschlossen, u. a. die Leitlinie "Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen". Hintergrund war die damals stagnierende Entwicklung im Westteil Berlins, so dass der Fokus auf den vielfältigen Qualitäten und Chancen dieses Stadtgebiets lag.

Die Themenkomplexe Mobilität und Klimaanpassung waren 2009 noch nicht Bestandteil der Betrachtungen. Es ist vorgesehen, die Fortschreibung der Leitlinien im Rahmen von Bereichsentwicklungsplanungen (BEP) der Bezirke zu erarbeiten. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf entwickelt derzeit die BEP City West, in dessen Betrachtungsraum der Hardenbergplatz liegt.

II.2.4.4 Rahmenplan Hertzallee/Hardenbergplatz

Zur Planung der weiteren Entwicklung im Umfeld der Hertzallee (Hertzallee Nord, Hertzallee Süd, Hardenbergplatz) wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ein Rahmenplan (Stand 5/2022) aufgestellt. Der Plan wurde am 31.05.2022 durch den Senat beschlossen. Er bildet im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Grundlage für die Bebauungspläne in diesem Bereich.

Im Rahmenplan ist der Platz in Gänze als übergeordneter Stadtplatz mit besonderer Verkehrsfunktion für den ÖPNV gekennzeichnet. Eine weitere Differenzierung war nicht möglich, da wichtige Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Platzes noch nicht abschließend feststehen.

Nach dem Erläuterungsbericht zum Rahmenplan soll der Hardenbergplatz planungsrechtlich als Verkehrs- und Stadtplatz gesichert werden, eine markante Über- oder Unterbauung ist nicht vorgesehen. Kleinere Bauten wie Mobilitätshubs und ein Fahrradparkhaus sollen zulässig sein. Ihre sinnvolle Verortung ist in einem späteren Freiraumwettbewerb zu untersuchen. Hauptaufgabe dieses Freiraumwettbewerbs soll es sein, die vielfältigen Nutzungen auf hohem gestalterischem Niveau in Einklang zu bringen und den Platz entsprechend seiner herausragenden Entreefunktion für die City West aufzuwerten.

Im Vorfeld der Umgestaltung sollen temporäre und modellhafte Projekte umgesetzt werden, die den Fußverkehr stärken und die drei zentralen Plätze der City West – Hardenbergplatz, Breitscheidplatz und Los-Angeles-Platz – gemeinsam in den Blick nehmen.

Im Auftrag der Senatskanzlei läuft derzeit das bis Ende 2026 befristete Pilotprojekt SMART SPACE Hardenbergplatz: Gemeinsam mit der Berliner Stadtgesellschaft wird hierzu der Eingangsbereich zum Bahnhof Zoologischer Garten von einem gewöhnlichen Bahnhofsvorplatz zu einem Stadtplatz mit erhöhter Aufenthaltsqualität und smarten Mobilitätsangeboten weiterentwickelt.

II.2.5 Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) dient nach § 4 Abs. 2 AGBauGB der teilräumlichen Entwicklung auf Bezirksebene. Sie ist ein von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept im

SenStadt

Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf verfügt über eine integrierte Bereichsentwicklungsplanung mit Stand Oktober 2007. Der Bahnhof Zoologischer Garten ist als Bahnfläche mit den Symbolen für S-, Regional- und Fernbahn übernommen. Der Hardenbergplatz ist als Fußverkehrsbereich und öffentlicher Platz, gesäumt von Ergänzungsstraßen, ausgewiesen. Grünverbindungen sowie wichtige Fuß- und Radwege sind entlang des Hardenbergplatzes vorgesehen.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat weiterhin am 02.03.2021 die Aufstellung einer BEP "City West" für den unmittelbaren Zentrumsbereich und die Spreestadt beschlossen, die auch das Plangebiet umfasst. Der Plan befindet sich zzt. in Bearbeitung.

In einem ersten Schritt wurden durch das Bezirksamt am 29.06.2022 Entwicklungsleitlinien beschlossen, deren Zielsetzungen eine wichtige Grundlage für die weitere Erarbeitung der BEP City West sind. Die Ziele für die Neugestaltung des Hardenbergplatzes als räumliches Leitprojekt entsprechen dem Rahmenplan Hertzallee/Hardenbergplatz. Mit Bezug zur vorliegenden Planung sind ansonsten folgende Leitlinien relevant:

- Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fuß-/Radverkehr/ÖPNV) als klimafreundliches Mobilitätsangebot in der gesamten City West deutlich stärken
- Beibehaltung der bestehenden Grundstruktur des öffentlichen Straßennetzes, Reduzierung von Durchgangsverkehren im Kernbereich der City West und Verhinderung von Schleichverkehren im nachgeordneten Straßennetz
- Vorhandene Verkehrsflächen zugunsten des Umweltverbundes und aufenthaltsorientierter Nutzungen umverteilen und - wo möglich - mehrfach nutzen; klimaresiliente und barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raumes
- Überregionale und gesamtstädtische Erreichbarkeit der City West durch Attraktivierung und Steigerung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV sowie des Regional- und Fernverkehrs stärken und weiterentwickeln
- Nahmobilität fördern, insbesondere durch Errichtung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Flächendeckende Parkraumbewirtschaftung einführen und Parken aus dem öffentlichen Raum in bestehende Parkhäuser/Tiefgaragen verlagern
- Anbindung des Planungsraums Spreestadt an die City West und an angrenzende Stadtquartiere verbessern (insbesondere Fuß- und Radverkehr, ÖPNV)
- Stärkung der unterschiedlichen aufenthaltsorientierten Nutzungen in der City West durch klimaresiliente Umgestaltung des öffentlichen Raums (z. B. durch "blue-green-streets") und Steigerung der Aufenthaltsqualität mit besonderem Fokus auf den Bereich Breitscheidplatz/Ku‘damm/Tauentzien/Hardenbergstraße/Hardenbergplatz und der Platzstrukturen der City West
- Verbesserung der räumlichen Verbindungen und Erreichbarkeit zwischen den Quartieren/Bereichen (Ku´damm – TU-Campus – Spreestadt) und Abbau/Durchbrechen von Barrieren

Senstadt

II.2.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen

II.2.6.1 Bezirkliches Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Mit dem bezirklichen Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Charlottenburg-Wilmersdorf (BAFOK, BA-Beschluss vom 12.09.2023) wurden Klimaanpassungsmaßnahmen für den Bezirk erarbeitet. Um den Herausforderungen durch zunehmende Hitzetage und Tropennächte sowie häufigere Starkregenereignisse zu begegnen, wurden die zwei Leitthemen „wassersensible Stadtentwicklung“ und „hitzeangepasste Stadtentwicklung“ gesetzt.

Für das B-Plangebiet werden unter dem Ziel 1 „Den Bezirk von der Kanalisation abkoppeln“ u. a. folgende Maßnahmen beschlossen:

- Maßnahme W1.2: Freiflächen entsiegeln und begrünen, das Regenwasser nutzen
  [...] Mit einer konsequenten Begrünung von Dächern und einer anteiligen Entsiegelung der meist umfangreichen Stellplatzflächen könnten Gewerbe-, Industrie- oder Infrastrukturflächen zu einem Großteil von der Kanalisation abgekoppelt werden. [...]
- Maßnahme W1.3: Straßenraum klimagerecht umbauen
  [...] Zukünftig sollte das Wasser der versiegelten Flächen genutzt werden, um Bäume zu bewässern und im Straßenraum über Verdunstungsmulden und -beete das Wasser zu verdunsten.

II.2.7 Geltendes Planungsrecht

Baunutzungsplan, Straßen- und Baufluchtlinien

Der Baunutzungsplan setzt im südlichen Teil des Geltungsbereichs für einen ca. 70 m tiefen Streifen entlang der Hardenbergstraße ein Kerngebiet der Baustufe V/3 und im nördlichen Teil ein Nichtbaugebiet (Grünfläche) fest.

Die Planung für das Baugebiet ist jedoch dauerhaft nicht vollziehbar, da der Hardenbergplatz als öffentliche Straße nach dem Berliner Straßengesetz gewidmet und daher nicht bebaubar ist. Eine Einziehung des Straßenlandes ist - angesichts der hohen Verkehrsbedeutung des Platzes - auf absehbare Zeit nicht möglich.

Die Festsetzung des nördlichen Platzteils als Grünfläche wurde nicht in aktuelles Planungsrecht übergeleitet. Da der nördliche Teil des Hardenbergplatzes nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, richtet sich das Planungsrecht dort aktuell nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Für die Hardenbergstraße und den Bereich vor dem Bahnhofsgebäude wurden am 04.10.1848 Straßen- und Baufluchtlinien förmlich festgestellt.

Bebauungsplan VII-B

Südlich des Bahnhofs Zoologischer Garten und südöstlich des Hardenbergplatzes erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-B vom 08.12.1986 (GVBl. S. 2.034) in das Plangebiet. Er trifft als einfacher Bebauungsplan Aussagen zur Art der baulichen Nutzung. Für die im

SenStadt

Geltungsbereich liegende Teilfläche der Hardenbergstraße setzt er Kerngebiet fest. Die Festsetzung ist für den Bebauungsplan 4-69c ohne planerische Relevanz, da ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan VII-B lediglich die Steuerung der Art der baulichen Nutzung auf den bestehenden Bauflächen Planungsziel ist. Eine Überplanung von Verkehrsflächen als Bauflächen ist nicht Ziel des Bebauungsplans VII-B.

II.2.8 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Bebauungsplan VII-B

Südlich des Bahnhofs Zoologischer Garten und südöstlich des Hardenbergplatzes grenzt der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans VII-B vom 08.12.1986 (GVBl. S. 2.034) an. Dieser trifft Aussagen zur Art der baulichen Nutzung und setzt großflächig Kerngebiet fest.

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplans im Geltungsbereich s. o.

Bebauungsplan VII-91

Der Bebauungsplan VII-91 vom 22.06.1972 (GVBl. S. 1.999) für die Grundstücke Hardenbergstraße 26, Joachimsthaler Straße 1-4 und Kantstraße 5, 6 grenzt südlich an das Plangebiet und liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans VII-B. Da dieser, wie zuvor beschrieben, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen trifft, gelten im Bebauungsplan VII-91 lediglich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fort. Demnach sind in den Baufeldern höchstens 2 bis 6 Vollgeschosse zulässig.

Der Plan setzt zudem den an die o. g. Grundstücke angrenzenden Abschnitt der Hardenbergstraße als Straßenverkehrsfläche fest.

Baunutzungsplan

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961, S. 742) in Verbindung mit den fortgeltenden Bestimmungen der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087) legt für die Baugrundstücke südlich der Hardenbergstraße Kerngebiet der Baustufe V/3 (GRZ 0,3/GFZ 1,5) fest. Die Planung wurde durch die Bebauungspläne VII-B und VII-91 ersetzt. Für die Bereiche östlich (Zoologischer Garten) und nördlich (Schleusenweg) des Plangebiets wird "Nichtbaugebiet" festgesetzt. Diese Festsetzung wurde nicht in aktuelles Planungsrecht übergeleitet. Der Bahnhof Zoologischer Garten und das Stadtbahnviadukt werden nachrichtlich als Bahnflächen übernommen.

Zu den Festsetzungen des Baunutzungsplans im Geltungsbereich s. o.

Bebauungsplan 4-69a (im Verfahren)

Der aus der Teilung des Bebauungsplanentwurfs 4-69 hervorgegangene Bebauungsplan 4-69a (Teilungsbeschluss vom 29.11.2022, ABl. 2023 S. 453) dient der Umsetzung des Rahmenplans Hertzallee/Hardenbergplatz (s. Kap. B I.4.2) für den Block nördlich der Hertzallee. Er dient der Sicherung des Wirtschaftshofs des Zoologischen Gartens als sonstiges Sondergebiet "Wirtschaftshof Zoologischer Garten" und der Sicherung der universitären Einrichtungen des TU-Campus als sonstiges Sondergebiet "Hochschule und Forschung". Die Bus-Betriebshaltestelle der BVG soll an

das Stadtbahnviadukt verlagert werden und als sonstiges Sondergebiet "Busdepot" planungsrechtlich gesichert werden. Auf den übrigen Flächen soll durch urbane Gebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete Planungsrecht für die Errichtung von drei Hochhäusern geschaffen werden. Auf dem TU-Campus soll an der Müller-Breslau-Straße Planungsrecht für ein viertes Hochhaus geschaffen werden.

Bebauungsplan 4-69b (im Verfahren)

Der ebenfalls aus der Teilung des Bebauungsplanentwurfs 4-69 hervorgegangene Bebauungsplan 4-69b (Teilungsbeschluss vom 29.11.2022, ABl. 2023 S. 453) dient der Umsetzung des Rahmenplans Hertzallee/Hardenbergplatz für den Block südlich der Hertzallee. Die Planungsziele werden noch konkretisiert. Grundsätzlich wird eine maßvolle Nachverdichtung unter Wahrung der denkmalpflegerischen Belange angestrebt.

II.2.9 Planfeststellungen

II.2.9.1 U-Bahnhof Zoologischer Garten der Linien 2 und 9

Die das Plangebiet unterhalb des Hardenbergplatzes und der Hardenbergstraße querenden Trassen der U-Bahnlinien 2 und 9 mit der Haltestelle "Zoologischer Garten" unterliegen als Untergrundbahnen den Bestimmungen des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) und sind planfestgestellt. Die Betriebsanlagen umfassen im Plangebiet die unterirdischen Tunnel und Gleisanlagen der U-Bahnlinien 2 und 9 und den U-Bahnhof "Zoologischer Garten" mit Bahnsteigen, einem Verteilerbauwerk und verschieden Zugangsbauwerken. Vom Hardenbergplatz aus erschließen fünf Treppen und eine Aufzuganlage die Station. Die Anlagen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

II.2.9.2 Bahnhof Zoologischer Garten und Stadtbahnviadukt

Der Geltungsbereich umfasst mit dem Vorplatz des Bahnhofs "Zoologischer Garten" Betriebsanlagen der Eisenbahn, die nach dem allgemeinen Eisenbahngesetz (EAG) dem Bahnbetrieb gewidmet sind und der Planfeststellung unterliegen (s. Kap. A.IV.4.2). Der Vorplatz wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Gebäude des Bahnhofs Zoologischer Garten (Flurstücke 307 und 309) begrenzt das Plangebiet nach Westen und unterliegt als Betriebsanlage ebenfalls der Planfeststellung.

Das Stadtbahnviadukt, einschließlich der Bahnbrücken über die Hardenbergstraße und die Hertzallee, begrenzt das Plangebiet nördlich und südlich des Bahnhofs nach Westen. Das Bauwerk ist jedoch nicht Teil des Geltungsbereichs.

II.2.10 Klimaanpassungsgesetz

Das Berliner Klimaanpassungsgesetz ist am 21.11.2025 in Kraft getreten und beschreibt als gesetzlich verpflichtender Rahmen Ziele, Programme und Aufgaben für Analysen und Monitoring zur

Senstadt

Klimaanpassung. Kernstück bildet die am 02.03.2026 veröffentlichte Klimarisikoanalyse, die Risiken für Hitze, Starkregen/Überflutung und Dürre räumlich differenziert und der Priorisierung und Maßnahmenplanung dient. Sie stellt damit eine fachübergreifende und integrierte Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung eines Klimaanpassungsprogramms sowie einer vorsorgenden Klimaanpassungsstrategie dar. Die Fläche des Hardenbergplatzes ist als Verkehrsfläche mit einer höheren Hitzebelastung am Tag dargestellt.

III Entwicklung der Planungsüberlegungen

Planwerke

Die Planungen zur städtebaulichen Neuordnung im Bereich des Bahnhofs Zoologischer Garten gehen bereits auf das Planwerk Innenstadt von 1999 zurück. Es sah eine Neugestaltung des Platzes und die Ergänzung einer durchbrochenen Reihe von Neubauten entlang der östlichen Platzkante vor. Das Planwerk Innenstadt wurde 2010 durch das Planwerk Innere Stadt fortgeschrieben. Statt der Neubaureihe wurde, nördlich an den Platz anschließend, im Bereich Schleusenweg ein Neubau vorgeschlagen. Auch diese Planung wird mittlerweile nicht weiterverfolgt und ist im aktuellen Arbeitsplan des Planwerks nicht mehr enthalten (s. Kap. A.II.2.4.1).

Konzeptvertiefung Hardenbergplatz

In den Jahren 2013/14 wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf das Planverfahren "Konzeptvertiefung Hardenbergplatz" durchgeführt. Die Ergebnisse sind insbesondere wegen der geänderten verkehrlichen Rahmenbedingungen und der veränderten verkehrspolitischen Zielstellungen nicht mehr aktuell und daher nicht mehr als realisierbar zu bewerten.

Wichtige Eckpunkte der damaligen Planung (Qualifizierung des multifunktionalen Charakters des Platzes, Sicherung von Verkehrsabläufen, Verbesserung des Zugangs und der Blickbeziehung zum Tiergarten) sollen in einen späteren freiraumplanerischen Wettbewerb (s. u.) erneut einfließen.

Rahmenplan Hertzallee/Hardenbergplatz

Der am 31.05.2022 vom Senat beschlossene Rahmenplan Hertzallee/Hardenbergplatz (s. Kap. A.II.2.4.3) ist die Grundlage für die weiteren Planungen und damit auch für den Bebauungsplan 4-69c. Entsprechend soll der Bebauungsplan den Hardenbergplatz grundsätzlich als öffentliche Platzfläche planungsrechtlich sichern. Eine über verkehrliche Zwecke hinausgehende Bebauung, wie sie z. B. der Baunutzungsplan vorsieht, soll ausgeschlossen werden. Auf Stellplätze für den individuellen Pkw-Verkehr soll zukünftig verzichtet werden.

Nachfolgend werden die geplanten weiteren Schritte zur Neugestaltung des Hardenbergplatzes dargelegt. Die Inhalte und Ziele dieser Verfahren sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans 4-69c und sollen durch ihn nicht verbindlich öffentlich-rechtlich gesichert werden.

Senstadt

Das Planfeststellungsverfahren für die im Nahverkehrsplan vorgesehene erste Straßenbahnlinie zum Bahnhof Zoologischer Garten (s. Kap. A.II.2.3.2) wird voraussichtlich erst nach 2025 starten. Der nördliche Bereich des Hardenbergplatzes kann zudem für drei bis fünf Jahre als Interimsstandort für die Bus-Betriebsendhaltestelle aus der Hertzallee notwendig sein, damit im Areal Hertzallee Nord die geplanten Baumaßnahmen stattfinden können. Eine Umsetzung der finalen Gestaltung des Hardenbergplatzes ist damit erst ab ca. 2030 realistisch.

Vorgesehener freiraumplanerischer Wettbewerb Hardenbergplatz

Als Grundlage für die Gestaltung ist ein freiraumplanerischer Wettbewerb vorgesehen, der die verkehrlichen Zielsetzungen aus Nahverkehrsplan und Rahmenplan sowie die Erkenntnisse aus den Fachgutachten zum vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigen wird.

Grundsätzliche Aufgabe wird eine Neuordnung und Qualifizierung der Flächen sein, um die umfangreichen verkehrlichen Nutzungen auf dem Platz weitgehend auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes zu beschränken und entsprechend den Zielstellungen des Mobilitätsgesetzes ein stadt-, umwelt-, sozial- und klimaverträgliches Verkehrssystem zu fördern. Zusätzliche sollen Platzflächen für den Fußverkehr geschaffen werden. Bei der Planung sind Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu berücksichtigen.

Aus den bisherigen Überlegungen zum Hardenbergplatz und seinen funktionalen und gestalterischen Herausforderungen zeichnen sich folgende Ziele für die Aufgabenstellung ab:

- Anbindung an das Straßenbahnnetz und Integration mindestens einer Straßenbahnlinie mit Betriebsendhaltestelle und Kehranlage,
- Beibehaltung der Bushaltestellen und des Taxistandes, ggf. neue Anordnung der Nutzungen,
- Verbesserung der Situation für den Fußverkehr v. a. durch barrierefreie und sichere Wege zwischen den ÖPNV-Angeboten und in Richtung Tiergarten (Schleusenweg), Hertzallee und Eingang Zoologischer Garten,
- Herstellung eines Radwegs (Radvorrangnetz) zwischen Hardenbergstraße und Schleusenweg,
- bessere gestalterische und funktionale Einbindung des Eingangs des Zoologischen Gartens,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Erhalt des Baumbestandes, insbesondere der Altbäume/Strukturbäume,
- Lokale Bewirtschaftung des Regenwassers nach dem Schwammstadt-Prinzip (keine Ableitung),
- Verbesserung der mikroklimatischen Situation, insbesondere die Schaffung beschatteter Flächen durch Baumpflanzungen und Dächer, die Förderung der Verdunstungskühlung durch Anlage von Vegetationsflächen oder Wasserflächen/Brunnen sowie die Versorgung mit Trinkwasser, z. B. durch Trinkbrunnen.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist es voraussichtlich erforderlich, den Platz für Kfz weitgehend zu sperren. Die Anlieferung und Entsorgung der angrenzenden Nutzungen (Anliegerverkehr) bleibt davon unberührt. Dazu gehört der Bahnhof Zoologischer Garten (einschließlich Gastronomie, Einzelhandel, Bahnhofsmission und Bundespolizeirevier), der Gastronomiebetrieb in den S-Bahnbögen, der Zoologischer Garten, das Huthmacher-Haus und das Bikini-Areal. Weiterhin soll die Befahrung für Einsatzfahrzeuge und Linienbusse weiterhin möglich sein.

Die weitgehende Sperrung des Platzes für den Kfz-Verkehr wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Während für den Linienbusverkehr weiterhin die Ein-Ausfahrt über die Hertzallee in Richtung Betriebsendhaltestelle Hertzallee möglich sein soll, soll der sonstige Kfz-Verkehr den Hardenbergplatz nur über die Hardenbergstraße anfahren und verlassen.

Auch ein Wegfall der öffentlichen Parkplätze einschließlich der Parkplätze für Reisebusse bei Beibehaltung von Möglichkeiten zum Ein- und Aussteigen ist zu erwarten, um den nötigen Flächenmehrbedarf für den ÖPNV zur Verfügung zu stellen. Die Parkfunktion kann nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung zukünftig von den zahlreichen, rund um den Hardenbergplatz bereits angesiedelten und nur zum Teil ausgelasteten Parkhäusern aufgefangen werden

IV Planinhalt

IV.1 Wesentlicher Planinhalt (Grundzüge der Planung)

Entsprechend seiner hohen verkehrlichen und stadträumlichen Bedeutung sollen die im Eigentum des Landes Berlin stehenden und als öffentliches Straßenland gewidmeten Flächen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz" festgesetzt werden. Eine anderweitige Nutzung soll somit dauerhaft ausgeschlossen werden. Die Hardenbergstraße soll bestandsorientiert als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Die im Eigentum der DB stehenden Grundstücke sollen nachrichtlich als Bahnanlagen übernommen werden. Gleiches gilt für die Zugangsbauwerke zum U-Bahnhof Zoologischer Garten.

IV.2 Verkehrsflächen

IV.2.1 Straßenverkehrsflächen

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen der Hardenbergstraße sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB bestandsorientiert als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung entspricht der bestehenden straßenrechtlichen Widmung. Die nördliche Grenze der Straße zum Hardenbergplatz wird durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen (s. Kap. A.IV.5.1).

IV.2.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz"

Der Hardenbergplatz soll in seiner Funktion als wichtiger Mobilitätsknotenpunkt sowie stadtweit bedeutender, zentraler öffentlicher Platz gesichert werden. Entsprechend wird er gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz" festgesetzt. Die Festsetzung umfasst die aktuell schon als öffentliches Straßenland gewidmeten Flurstücke 368 (teilweise), 269 (teilweise) und 276 (teilweise).

Die Zweckbestimmung ermöglicht ein weites Spektrum an originär verkehrlichen und die verkehrlichen Funktionen ergänzenden Vorhaben. Neben Straßen-, Platz- und Wegeflächen umfasst sie

auch der verkehrlichen Nutzung dienende, optisch untergeordnete Gebäude wie z. B. ein Fahrradparkhaus oder ein Mobilitätshub. Eine markante Über- oder Unterbauung ist von der Zweckbestimmung hingegen nicht gedeckt. Eine intensive Begrünung des Platzes mit Bäumen und sonstigen Vegetationsflächen sowie Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind ebenfalls Teil der Zweckbestimmung. Die aktuelle Nutzung des Platzes durch den ÖPNV und die daraus resultierende Einordnung in das übergeordnete Straßennetz als Ergänzungsstraße (s. Kap. A.II.2.3.2) verdeutlichen, dass der Hardenbergplatz, ungeachtet der geplanten Neugestaltung, auch künftig eine zentrale, stadtweite Funktion für die Abwicklung des ÖPNV erfüllen soll und muss. Der Teil der Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz" verdeutlicht diese Zielstellung und Anforderung.

Ein Ausschluss bestimmter Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzerkreise ist nicht Gegenstand der Zweckbestimmung, wird durch sie aber auch nicht ausgeschlossen. Der endgültige Umfang der auf dem Hardenbergplatz zulässigen Nutzungen wird durch Widmung nach dem Berliner Straßengesetz, ggf. in Verbindung mit Sondernutzungserlaubnissen, festgelegt. Die Frage, ob und wie die bestehende Widmung geändert wird, wird entschieden, wenn die künftigen verkehrlichen Anforderungen an den Platz im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs geklärt wurden. Der Bebauungsplan kann und soll dieser Entscheidung nicht vorgreifen. Auch die künftige Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen (s. Kap. A.IV.5.1).

Die besondere Zweckbestimmung steht der Führung einer (oder ggf. mehrerer) Straßenbahnlinien (mit Endhaltestelle und Kehranlage) auf dem Hardenbergplatz nicht entgegen (s. Kap. A.II.2.3.2, Abschnitt Nahverkehrsplan). Planungs- und Baurecht für die Neubautrasse wird durch ein Planfeststellungsverfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz geschaffen werden. Die Aufnahme eines Hinweises auf die geplante Trasse in die Planzeichnung ist nicht möglich, da die Führung der Bahnstrecke auf der Platzfläche noch offen ist.

In der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wird nachgewiesen, dass das durch die Festsetzung ermöglichte Nutzungsspektrum und die mit den nachgelagert geplanten Verfahren (Planfeststellungsverfahren Straßenbahn, freiraumplanerischer Wettbewerb) verfolgten Ziele aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar sind.

IV.3 Nachrichtliche Übernahmen

IV.3.1 U-Bahnhof Zoologischer Garten der Linien 2 und 9

Unterhalb des Hardenbergplatzes und der Hardenbergstraße verlaufen die nach dem Personenbeförderungsgesetz als planfestgestellt geltenden U-Bahnlinien 2 und 9 mit der Haltestelle "Zoologischer Garten" der Berliner Verkehrsbetriebe AöR (BVG).

Die oberirdischen Teile der Zugangsbauwerke (Treppen, Aufzüge) zur Station sowie die unterirdischen Bauteile (Station, U-Bahntunnel, Zugangstunnel) werden als planfestgestellte Bahnanlagen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die unterirdischen Teile des Bahnhofs liegen im Plangebiet vollständig unterhalb von Flächen, die als Verkehrsflächen festgesetzt oder als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen werden. Auf eine nachrichtliche Übernahme dieser Anlagenteile in den Bebauungsplan wird verzichtet, da sie

Senstadt

für das Verständnis des Plans oder für die Beurteilung von Baugesuchen nicht notwendig oder zweckmäßig ist. Sie werden lediglich in der Planunterlage dargestellt.

IV.3.2 Vorplatz Bahnhof Zoologischer Garten

Nach dem allgemeinen Eisenbahngesetz gelten alle Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes (EdB, hier DB) als planfestgestellt. Betriebsanlagen sind laut den Planfeststellungsrichtlinien des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) die Grundstücke, Bauwerke und sonstigen ortsfesten Einrichtungen der Eisenbahn, die - unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse - zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind. Dazu zählen auch Bahnhofsvorplätze, soweit sie dem Zu- und Abgang der Reisenden dienen. Entscheidend ist weiterhin, dass sie von einer EdB betrieben werden.

Nach dieser Begriffsbestimmung sind die Flurstücke 268, 306 und 308 vor dem Bahnhofsgebäude planfestgestellte Betriebsanlagen der DB. Sie werden daher als Bahnanlagen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

IV.3.3 Denkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich die im Kap. A.II.1.6 aufgeführten Denkmalbereiche. Sie werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die geplanten Festsetzungen stehen einem Erhalt der Denkmale nicht entgegen.

IV.4 Hinweise

IV.4.1 Außerkrafttreten verbindlicher Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft treten. Zu den außerkrafttretenden Vorschriften siehe Kap. A.II.2.6.

IV.4.2 Einteilung der Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die in der Planunterlage dargestellte Einteilung der Hardenbergstraße und des Hardenbergplatzes nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Sie obliegt der jeweiligen Straßenverkehrsbehörde.

IV.5 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße [m², gerundet]	Flächenanteil
Öffentliche Verkehrsflächen	23.030	88 %
davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz"	*20.880*	*80 %*

davon Straßenverkehrsflächen	*2.150*	*8 %*
Fläche für Bahnanlagen (nachrichtlich)	3.220	12 %
davon Eisenbahn	*3.090*	*11 %*
davon U-Bahn	*130*	*1 %*
Gesamtfläche	**26.250**	**100 %**

V Verfahren

Verfahrensschritt	Datum bzw. Zeitraum	Hinweise
Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung des Gebiets	Senatsbeschluss vom 12.12.2017 (Nr. S-827/2017)	Der Beschluss ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu bearbeiten.
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 4-69	Beschluss vom 14.06.2018 (ABl. S. 3770)	Mit der Durchführung des Beschlusses wurde das Referat II A beauftragt.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 4-69	Schreiben vom 03.09.2018	Beteiligte Stellen: 47 Erhaltene Antworten: 41
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 4-69	Bekanntmachung am 30.07.2021 in der Tagespresse und im Internetportal mein.berlin.de Beteiligung vom 09.08.2021 bis zum 03.09.2021	Erhaltene Antworten: 27
Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 4-69	Schreiben vom 09.08.2021 Beteiligung vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018	Beteiligte Stellen: 15 Erhaltene Antworten: 14
Teilung des Bebauungsplanentwurfs 4-69 und Aufstellung des Bebauungsplans 4-69c	Beschluss vom 29.11.2022 (ABl. S. 458)	Mit der Durchführung des Beschlusses wurde das Referat II A beauftragt.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 06.08.2024	Beteiligte Stellen: 34 Erhaltene Antworten: 35
Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung am 11.10.2024 (ABl. S. 3241) Einstellung in das Internet vom 14.10.2024 bis zum 12.11.2024	Erhaltene Antworten: 3
Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	Schreiben vom 11.06.2025 Frist bis 30.06.2025	Beteiligte Stellen: 4 Erhaltene Antworten: 3

Senstadt

Alle öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Der Senat hat am 5. Mai 2025 beschlossen, den von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit Senatsvorlage Nr. S-2976/2026 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans 4-69c vom 5. Juni 2025 dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung gemäß § 9 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 1 AGBauGB vorzulegen.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat in seiner Sitzung am 2. Juli 2026 dem Entwurf des Bebauungsplans 4-69c zugestimmt.

VI Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die regelmäßig zu betrachtenden öffentlichen Belange werden in § 1 Abs. 6 BauGB benannt. § 1a BauGB benennt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz im Sinne von Abwägungsdirektiven. Zusätzlich wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren öffentliche und private Belange benannt.

Es wurden die nachfolgenden öffentlichen Belange ermittelt und in die Abwägung eingestellt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Nutzungen (Immissionsschutz);
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Innenentwicklung);
- die Reduzierung von Treibhausgasen (Vermeidung von Kfz-Verkehr);
- der Naturschutz (Baumerhalt, besonderer Artenschutz);
- die Anpassung an den Klimawandel (Regenwasserbewirtschaftung, Vorsorge gegen Hitze);
- die Gestaltung des Ortsbildes;
- die verkehrlichen Belange (Bahnanlagen, ÖPNV, Erschließung der anliegenden Grundstücke);
- die Versorgung mit Freiflächen;
- der Rahmenplan Hertzallee als eine vom Land Berlin beschlossene städtebauliche Planung.

Private Belange sind im vorliegenden Bebauungsplan insoweit relevant, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Nutzungsberechtigten der anliegenden Grundstücke Anforderungen an die Erschließung stellen.

Der Bebauungsplan sichert den Hardenbergplatz für die vielfältigen Belange des Verkehrs und - in eingeschränktem Maße - der freiraumbezogenen Erholung. Die Erschließung der anliegenden Grundstücke und Nutzungen bleibt gesichert. Es handelt sich um bereits straßenrechtlich gewidmete Flächen. Einander entgegenstehende Belange, die einer vertieften Abwägung bedurften, lagen daher nicht vor.

Es ist festzuhalten, dass, wegen des nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehenden Platzes, hohe Anforderungen an die Anordnung der einzelnen geplanten Nutzungen bestehen. Die Festsetzung zusätzlicher Flächen als Verkehrsflächen war jedoch wegen der bestehenden angrenzenden Nutzungen und der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Eine Festsetzung der Flächen vor dem

SenStadt

Bahnhof Zoologischer Garten als öffentliche Verkehrsfläche war wegen der bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung des Grundstücks nicht möglich.

Es wurde erwogen, im Bebauungsplan weitergehende Festsetzungen zur Zweckbestimmung und Einteilung der Verkehrsflächen sowie zur Begrünung zu treffen. Derartige Regelungen könnten jedoch erst nach Durchführung des geplanten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs getroffen werden. Angesichts der im Verhältnis zu den Nutzungsanforderungen geringen Flächengröße des Platzes kann ohne eine Vorentwurfsplanung für die Neugestaltung nicht eingeschätzt werden, wo und mit welchen Flächenanteilen die geplanten künftigen Nutzungen Berücksichtigung finden. Eine Zurückstellung des Beschlusses über den Bebauungsplan 4-96c bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens würde das Bebauungsplanverfahren auf unbestimmte Zeit verzögern und soll daher nicht erfolgen.
Eine Abschichtung auf nachgelagerte Planungsebenen ist möglich und sinnvoll, da der weitere Planungsprozess federführend durch das Land Berlin verantwortet und gesteuert wird. Die weiteren Entscheidungen zu Nutzungskonzeption und Gestaltung können und sollen erst im Rahmen des Wettbewerbs getroffen werden.

VII Auswirkungen der Planung

VII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und das Klima werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben.

VII.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten. Die im Plangebiet ansässigen kleinen Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe bleiben als Sondernutzungen im öffentlichen Straßenland auch mit Festsetzung des Bebauungsplans weiter zulässig.

VII.3 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Die Kosten für dieDurchführung des Bebauungsplans einschließlich der Fachbeträge wurden aus Kapitel 1220, Titel 54007 finanziert.

Maßnahmen oder Kostenrisiken, deren Finanzierung nicht gesichert ist, bestehen nicht. Ansprüche auf Entschädigung in Geld oder durch Übernahme (§ 40 BauGB) entstehen durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht, da sich die betroffenen Grundstücke bereits im Eigentum des Landes Berlin befinden.

Die Kosten für die Planung und Umsetzung der Neugestaltung des Hardenbergplatzes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

SenStadt

VII.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Die im Plangebiet bestehenden Verkehrsanlagen (Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, Bushaltebuchten, Taxihalteplätze, Parkflächen, Straßenbegleitgrün) bleiben mit Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin zulässig. Die künftige Einteilung der Verkehrsflächen wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sondern ist Gegenstand des geplanten freiraumplanerischen Wettbewerbs Hardenbergplatz und der Planfeststellungsverfahren für die geplanten Straßenbahnneubaustrecken. Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keinen Einfluss auf die Verkehrsstärke.

Die planfestgestellten Bahnanlagen (Bahnhofsvorplatz, U-Bahnhof) werden nachrichtlich übernommen.

SenStadt

B UMWELTBERICHT

I Einleitung

I.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel, das im Geltungsbereich liegende Straßenland des Hardenbergplatzes und der Hardenbergstraße bestandsorientiert als Verkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern. Der Vorplatz des Bahnhofs Zoologischer Garten wird nachrichtlich als Bahnfläche übernommen.

Da durch den Bebauungsplan lediglich bestehende Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, erwächst durch den Plan kein Bedarf an Grund und Boden.

I.2 Methodik, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich im Einzelfall danach, was für eine sachgerechte Abwägung der umweltbezogenen Belange erforderlich ist und nach dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden angemessenerweise verlangt werden kann. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes werden insbesondere auch die in Nummer 2 b) aa) - hh) der Anlage 1 zum Baugesetzbuch benannten Aspekte berücksichtigt. Es werden neben den direkten auch die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden Auswirkungen ermittelt und bewertet; unabhängig davon, ob sie positiv oder negativ sind.

Der folgende Umweltbericht beschreibt und bewertet den aktuellen Stand der Umweltprüfung zum Bebauungsplan 4-69c. Er prognostiziert die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz" ein weites Nutzungsspektrum eröffnet, welches durch den Bebauungsplan nicht näher konkretisiert wird. Dies soll vielmehr im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs erfolgen, der nach Festsetzung des Bebauungsplans durchgeführt werden soll.

Die Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung ist dahingehend schwierig, dass die geplante Festsetzung planungsrechtlich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten mir sehr unterschiedlichen Umweltzuständen ermöglicht. Daher wurde bei der Prognose, in Ergänzung zu den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans, auch auf die geplante Aufgabenstellung des Wettbewerbs zurückgegriffen. Dies ist sachgerecht, da sich die zu beplanenden Verkehrsflächen im Eigentum des Landes Berlin befinden und das Land Berlin sowohl den Wettbewerb durchführen wird als auch Bauherr der Neugestaltung sein wird. Somit besteht eine hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass die über die Aufgabenstellung transportierten umweltbezogenen Planungsziele tatsächlich zur Umsetzung kommen.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung beschränkt sich grundsätzlich auf das Plangebiet. In Bezug auf das Landschaftsbild, den Immissionsschutz, das Mikroklima, Tiere und den Denkmalschutz sind jedoch auch angrenzende Flächen Gegenstand der Umweltprüfung, da diese durch

Senstadt

die vorliegende Planung ggf. erheblich beeinflusst werden können. In Bezug auf das Schutzgut Wasser werden auch die Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserhaushalt und die Auswirkungen auf die Vorflut der Abwasserkanalisation betrachtet.

I.3 Aufbau des Umweltberichts

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei ist zu beachten, dass sich der Umweltbericht auf die Beschreibung und Bewertung der erheblichen positiven und negativen Umweltauswirkungen beschränkt. Ergab die Umweltprüfung, dass hinsichtlich eines Prüfaspekts keine oder keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den jeweiligen Belang zu erwarten sind, so erfolgt diesbezüglich keine Erwähnung im Umweltbericht.

Der Aufbau und die Bestandteile des Umweltberichts richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Das Basisszenario und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gliedern sich jeweils nach den Belangen

- Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt;
- Fläche und Boden;
- Wasser, einschließlich dem sachgerechten Umgang mit Abwasser;
- Luft (Vermeidung von Emissionen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität);
- Klima einschließlich der Auswirkungen auf den Klimawandel (Treibhausgas-Emissionen) und der Auswirkungen des Klimawandels (Wärmebelastung);
- Mensch sowie Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung;
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
- Nutzung erneuerbarer Energien, einschließlich der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie;
- Abfälle;
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich der Wirkbeziehungen zwischen den Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Die Beschreibung und Bewertung, inwieweit die Darstellungen des Landschaftsprogramms bei der Planung berücksichtigt wurden, erfolgt in Kap. B.II.1.4.2 des Umweltberichts. Auswirkungen auf die Umsetzung sonstiger umweltbezogene Pläne werden jeweils schutzgutbezogen beschrieben. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und daher nicht Bestandteil des Umweltberichts.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Angaben, inwieweit die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurde.

I.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und wie diese Ziele berücksichtigt wurden, dargestellt. Die dargestellten Ziele bilden die Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen (siehe Kap. B.II.1.3). Weiterhin wurden sie bei der Erarbeitung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen berücksichtigt (siehe Kap.

Senstadt

B.II.2.1). Falls es sich um fachplanungsrechtlich bindende Regelungen handelt, die der Abwägung nicht zugänglich sind, wurde geprüft, ob diese der Verwirklichung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen könnten (siehe Kap. B.II.2.3 und B.II.2.4)

I.4.1 Bundesnaturschutzgesetz und Berliner Naturschutzgesetz

Die übergeordneten Ziele des Naturschutzrechts sind darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 BNatSchG).

Die Landschaftsplanung gemäß Kap. 2 BNatSchG erfolgt im Land Berlin gemäß § 11 Abs. 5 BNatSchG durch das Landschaftsprogramm (siehe nachfolgend), dass, soweit erforderlich, durch Landschaftspläne konkretisiert wird. Landschaftspläne wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht aufgestellt. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen, falls ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d. h. Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, bzw. - soweit dies nicht möglich ist - auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13 - 15 BNatSchG). Eine Übersicht über insbesondere als Eingriffe einzustufende Vorhaben gibt § 16 NatSchG Bln.

In der Umweltprüfung werden die aufgrund des Bebauungsplans zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in ihren in § 1 Abs. 1 Nr. 7a BauGB genannten Teilen ermittelt und ggf. das Vorliegen eines Eingriffs festgestellt (vgl. Kap. B.II.2.2). Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG wird über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB entschieden.

Der Baumbestand in Berlin wird auf Grundlage von § 29 BNatSchG i. V. m. dem Berliner Naturschutzgesetz durch die Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt. Von der Verordnung erfasst werden Laubbäume (mit Ausnahme von Obstbäumen), Waldkiefern, Walnussbäume und Türkische Baumhasel ab 80 cm Stammumfang. Bei mehrstämmigen Bäumen gilt ein Mindestumfang eines Stammes von 50 cm; jeweils gemessen in 1,3 m Höhe über dem Boden. Geschützt sind auch Einzelbäume, die diese Maße noch nicht erreicht haben, wenn sie Ersatzpflanzungen im Sinne der Baumschutzverordnung sind oder aufgrund eines Bebauungsplans oder der Darstellungen eines Landschaftsplans zu erhalten sind.
Gemäß § 3 Abs. 3 BaumSchVO ist bei der Planung und Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der geschützten Bäume unterbleiben. Nach § 4 Abs. 1 BaumSchVO ist es verboten, geschützte Bäume oder Teile von ihnen ohne die nach § 5 BaumSchVO erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, abzuschneiden oder auf sonstige Weise in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Ausgenommen von diesem Verbot sind Maßnahmen der zuständigen Ämter und Verwaltungen auf Straßen und anderen öffentlichen Flächen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden die geschützten Bäume im Plangebiet erfasst und bewertet.

Senstadt

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz, insbesondere Natura-2000-Gebiete, bestehen im Untersuchungsraum nicht.

§ 30 BNatSchG und § 28 NatSchG Bln stellen bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, unter gesetzlichen Schutz (gesetzlich geschützte Biotope). Im Geltungsbereich bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope.

Nach den Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen sowie Hecken, Gebüsche und andere Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das Verbot dient vor allem dem Schutz von Fortpflanzungsstätten von Tieren, die Gehölze als (Teil-)Lebensraum nutzen.

§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG regelt die Zugriffsverbote für besonders geschützte Arten. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage eines Artenschutz-Fachbeitrags die von den Schutzbestimmungen betroffenen Arten ermittelt (Kap. B.II.1.1.1.2) und die Auswirkungen auf sie geprüft (Kap. B.II.2.3). Falls Verstöße gegen die Zugriffsverbote drohen, wird dargelegt, wie diese grundsätzlich vermieden oder vorgezogen ausgeglichen werden können.

Ist dies nicht vollständig möglich, können durch die zuständigen Naturschutzbehörden nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden. Dies muss nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Hier muss lediglich sichergestellt werden, dass der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotsvorschriften nicht als striktes rechtliches Hindernis im Wege stehen.

I.4.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2016 (ABl. S. 1314) stellt die Grundsätze und Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung in den Grundzügen flächendeckend für ganz Berlin dar. Die Programmpläne werden ergänzt durch die gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK).

In der Programmkarte 'Naturhaushalt/Umweltschutz' ist das Planungsgebiet als Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel dargestellt. Zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen für Siedlungsgebiete gehören:

- die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung),
- Kompensationsmaßnahmen bei Verdichtung,
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes bei Entsiegelung,
- dezentrale Regenwasserbewirtschaftung,
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme,
- Neupflanzung von Stadtbäumen sowie deren nachhaltiger Sicherung,
- Verbesserung der mikroklimatischen Situation einschließlich der Durchlüftung,
- Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen,
- Vernetzung klimatisch wirksamer Strukturen sowie

- die Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo).

Die Programmkarte "Biotop- und Artenschutz" weist das Planungsgebiet als Biotopentwicklungsraum Innenstadtbereich aus. Die hier genannten Entwicklungsziele beinhalten den Erhalt von Freiflächen und die Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen, Höfen und Grünanlagen, die Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna durch Hof-, Dach- und Wandbegrünung, die Kompensation von baulichen Verdichtungen, die Verwendung und den Erhalt stadttypischer Pflanzen bei der Grüngestaltung, die langfristige Bestandssicherung typisch urbaner Arten sowie die Förderung der allgemeinen Ziele gemäß der Berliner Strategie der biologischen Vielfalt.

In der Programmkarte "Erholung und Freiraumnutzung" ist das Plangebiet als sonstige Fläche außerhalb von Wohnquartieren ausgewiesen. Demnach ergeben sich als Entwicklungsziele die Erschließung von Freiflächen und Erholungspotenzialen, die Entwicklung von Konzepten für die Erholungsnutzung, kleiner Grün- und Freiflächen sowie von Wegeverbindungen, Schutzpflanzungen bei angrenzender Wohn- und Erholungsnutzung, Dach- und Fassadenbegrünung an öffentlichen Gebäuden sowie Baumpflanzungen auf geeigneten Flächen.

Für die Programmkarte "Landschaftsbild" wird der Untersuchungsraum als Innenstadtbereich dargestellt. Zu den Entwicklungszielen gehören Erhalt und Entwicklung begrünter Straßenräume, Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Gewässer und Anlage von gewässerbegleitenden Promenaden, Baumpflanzungen zur Betonung besonderer städtischer Strukturen, die Begrünung von Höfen, Wänden und Dächern sowie die Schaffung qualitativ hochwertig gestalteter Freiräume bei baulicher Verdichtung. Das westlich an das Plangebiet angrenzende Stadtbahnviadukt ist als Bahnanlage besonderer Gestaltqualität dargestellt. Für den Hardenbergplatz besteht das Ziel in der Wiederherstellung und Aufwertung von Stadtplätzen.

Ziel der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) ist es, Ausgleichsmaßnahmen dorthin zu steuern, wo hinsichtlich der Förderung von Natur und Landschaft der größte Bedarf besteht. Das Plangebiet liegt im Ausgleichssuchraum Innenstadt, jedoch nicht innerhalb eines Parkrings oder einer Freiraumachse des Berliner Freiraumsystems.

Das GAK sieht für das Plangebiet prioritäre Flächen für die Maßnahmen "Anpassung an den Klimawandel" (Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz) und "Maßnahmenschwerpunkte" (Programmplan Landschaftsbild) vor.

Durch den generellen Charakter des Bebauungsplans finden die Ziele des Landschaftsprogramms im Rahmen der Festsetzungen keine Berücksichtigung. Die Aufgabenstellung des geplanten freiraumplanerischen Wettbewerbs Hardenbergplatz soll jedoch diverse Ziele adressieren, so z. B. die Neupflanzung von Stadtbäume, die Verbesserung der mikroklimatischen Situation der Erhalt klimawirksamer Grün- und Freiflächen, die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und die Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen.

I.4.3 Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verant-

Senstadt

wortung für künftige Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch die Stadtentwicklung zu fördern sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB konkretisiert.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Sie fordern den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Weiterhin ist nach § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies erfolgt in Kap. B.II.2.2 des Umweltberichts. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die bei Realisierung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe bereits vorher bauplanungsrechtlich zulässig waren.

Maßnahmen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, werden in Kap. B.II.2.1 erläutert.

I.4.4 Bundes-Klimaschutzgesetz und Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz

Zweck des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) ist es, zum Schutz vor den weltweiten Auswirkungen des Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Vorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet das Pariser Übereinkommen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des Klimawandels so gering wie möglich zu halten.

Die Treibhausgasemissionen sind bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 % und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 % zu senken. Bis zum Jahr 2045 sollen die Treibhausgasemissionen so weit gemindert werden, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

Der Plangeber hat nach § 13 Abs. 1 KSG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen den Zweck des Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Zweck des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln) ist die Festlegung von Klimaschutzzielen für das Land Berlin sowie die Schaffung von Instrumenten zu deren Erreichung. Im Land Berlin soll die Gesamtsumme der CO_2-Emissionen bis zum Jahr 2020 um mindestens 40 %, bis zum Jahr 2030 um mindestens 70 %, bis zum Jahr 2040 um mindestens 90 % und spätestens bis zum Jahr 2045 um mindestens 95 % im Vergleich zu 1990 verringert werden. Zentrales Instrument zur Erreichung dieser Ziele ist das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK). Die Vorschriften des EWG Bln finden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 EWG Bln im Rahmen der Abwägung ergänzende Anwendung.

Im Abschnitt 3 des Gesetzes ist die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand verankert: Beim Neubau öffentlicher Gebäude ist mindestens der KfW-Effizienzhaus 40-Standard (§ 10 Abs. 1 EWG Bln), bei Renovierungen ist der KfW-Effizienzhaus 55-Standard (§ 10 Abs. 2 EWG Bln) einzuhalten. Öffentliche Dachflächen sind, soweit technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar, vollständig mit Solaranlagen auszustatten (§ 19 Abs. 3, 4 EWG Bln).

I.4.5 Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Der Boden erfüllt im Hinblick auf die Umwelt natürliche Funktionen, ist Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium und dient als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin müssen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Bodenfunktionen gewährleisten.

Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) enthält nutzungsbezogene Grenzwerte für die Belastung des Bodens mit Schadstoffen, bei deren Überschreitung ggf. Maßnahmen zum Schutz des Menschen bzw. des Grundwassers zu ergreifen sind.

I.4.6 Wasserhaushaltsgesetz und Berliner Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist es, durch eine nachhaltige Bewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Ziel ist es u. a., die chemische, biologische und ökologische Qualität der Gewässer zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts soll erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermieden werden.

Das Grundwasser ist nach Kap. 2, Abschnitt 4 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Hierzu zählt insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und -neubildung. Vorhandene Schadstoffkonzentrationen sollen zurückgeführt werden. Schwellenwerte zur Bewertung von Sanierungserfordernissen bei Grundwasserbelastung finden sich in den "Bewertungskriterien für die Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen in Berlin" (Berliner Liste 2005).

Nach § 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz (BWG) soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, es sei denn, es sind dadurch Verunreinigungen des Grundwassers zu besorgen. Eine gesetzliche Pflicht zur Versickerung besteht nicht. Allerdings werden bei Bauvorhaben Regenwassereinleitungen in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer nur in Ausnahmefällen zugelassen. Das Hinweisblatt "Begrenzung der Regenwassereinleitung bei Bauvorhaben in Berlin" (BReWa-BE) der oberen Wasserbehörde benennt diesbezügliche Anforderungen. Im Grundsatz soll anfallendes Regenwasser vollständig lokal verdunstet und versickert werden. Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung kann die Einleitung von max.

SenStadt

10 l/(s*ha), bezogen auf die kanalisierte Fläche, in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Dies ist in Form eines Fachgutachtens zu begründen. Weiterhin wird die Erstellung eines Überflutungsnachweises gefordert.

I.4.7 Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen. Daneben soll schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden und ein Schutz gegenüber den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen und in gewissem Umfang auch gegenüber den Verkehrsemissionen erreicht werden. Als schädliche Umweltauswirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Gerüche), Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Als Grundsatz für raumbedeutsame Planungen bestimmt § 50 BImSchG, dass Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche so weit wie möglich vermieden werden. Die im Plangebiet entstehenden Emissionen müssen so begrenzt werden, dass im Einwirkbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten.

Zum Schallschutz sind bei städtebaulichen Planungen im Rahmen der Abwägung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) heranzuziehen. Können diese bei einer bereits gegebenen Vorbelastung nicht eingehalten werden, muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten und die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Darüber hinaus sind im Aufstellungsverfahren weitere fachgesetzliche Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu einzelnen Lärmarten zu berücksichtigen.

Als Ballungsraum mit mehr als 250.000 Einwohnern hat Berlin entsprechend § 47d BImSchG einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Seine Regelungen zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen werden nachfolgend dargestellt.

Hinsichtlich Luftschadstoffen ist die 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) zu beachten, die Immissionsgrenzwerte für die Belastung der Außenluft mit Stickstoffdioxid (NO_2), Feinstaub (Partikel PM_{10} und $PM_{2,5}$) und anderen Luftschadstoffen enthält, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht überschritten werden dürfen. Da in Berlin die Immissionsgrenzwerte, insbesondere für Feinstaub und NO_2, im Jahresmittel überschritten werden, hat das Land entsprechend § 47 BImSchG einen Luftreinhalteplan aufgestellt, in dem die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung von Luftverunreinigungen festlegt werden. Seine Inhalte werden nachfolgend dargestellt. Auch wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, gilt nach § 50 Satz 2 BImSchG ein allgemeines Gebot zum Erhalt einer bestmöglichen Luftqualität.

Da das Plangebiet nach Westen an eine Bahnanlage angrenzt, sind auch im Rahmen der Umweltprüfung auch Umweltauswirkungen durch Erschütterungen in Betracht zu ziehen. Für die Beurteilung sind die Anhaltswerte der DIN 4150-2 (Erschütterungen) sowie der VDI 2719 und der 24. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Sekundärluftschall) heranzuziehen.

Die Bahnoberleitungen der Regional- und Fernbahn auf der Stammbahnstrecke fallen als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV), die die Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von Hoch- und Niederfrequenzanlagen regelt. Für eine überschlägige Beurteilung von möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können die "Hinweise über die Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder" des Länderausschusses für Immissionsschutz zu Grunde gelegt werden.

I.4.8 Lärmaktionsplan

Mit der Umgebungslärmrichtlinie hat die Europäische Union erstmalig Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um schädliche Auswirkungen der in den letzten Jahren steigenden Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern, insbesondere in den großen Städten und Ballungsräumen. Der Senat hat am 23.06.2020 den auf Grundlage des § 47d Bundesimmissionsschutzgesetze (BImSchG) aufgestellten Lärmaktionsplan 2019-2023 beschlossen.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie. Hierbei wurden folgende Lärmindizes festgelegt:

- Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}), der Lärmindex für die allgemeine Belästigung und
- Nachtlärmindex (L_N), der Lärmindex für Schlafstörungen.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuge, Eisenbahn, lokaler Schienenverkehr (U-Bahn, Straßenbahn), Flugzeuge sowie Industrie und Gewerbe.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand von Schwellenwerten, die bereits mit dem Lärmaktionsplan 2008 definiert wurden:

1. Stufe: L_{DEN} 70 dB(A) und L_N 60 dB(A):

Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.

2. Stufe: L_{DEN} 65 dB(A) tags und L_N 55 dB(A):

Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärmminderungsplanung. Die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung werden in Kap. B.II.1.1.8.1 dargelegt.

Als lärmmindernde Maßnahmen mit Bezug zum Straßenraum werden unter anderem Fahrbahnerneuerungen (lärmmindernde Fahrbahnbeläge), stadtverträglichen Geschwindigkeitsniveaus (Tempo 30) und Straßenraumgestaltungen benannt.

I.4.9 Luftreinhalteplan

Die zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin für den Zeitraum 2018 - 2025 wurde vom Senat am 23.07.2019 beschlossen. Aufbauend auf den bisherigen Planungen umfasst er eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse, eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität,

eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen und die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte.

Überschritten wird in Berlin weiterhin insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO_2). Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM_{10} wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen.

Die durch Kfz-Verkehr bedingte Luftschadstoffbelastung im Straßenraum wird in Kap. B.II.1.1.8.1 dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorranggebiets Luftreinhaltung.

Gesamtstädtische Maßnahmenpakete (MP) mit Bezug zur vorliegenden Planung sind saubere Fahrzeuge für Berlin (MP 1), Förderung des ÖPNV (MP 2), Förderung des Fuß- und Radverkehrs (MP 3), Parkraumbewirtschaftung (MP 4), Mobilitätsmanagement und Logistik (MP 5) sowie Raum-, Stadt-, und Landschaftsplanung (MP 9). Als lokale Maßnahmen für hoch belastete Straßenabschnitte werden streckenbezogene Durchfahrtverbote, Tempo 30 und verkehrslenkende Maßnahmen benannt.

I.4.10 Klimaanpassungsgesetz

Das Berliner Klimaanpassungsgesetz ist am 21.11.2025 in Kraft getreten und beschreibt als gesetzlich verpflichtender Rahmen Ziele, Programme und Aufgaben für Analysen und Monitoring zur Klimaanpassung. Kernstück bildet die am 02.03.2026 veröffentlichte Klimarisikoanalyse, die Risiken für Hitze, Starkregen/Überflutung und Dürre räumlich differenziert und der Priorisierung und Maßnahmenplanung dient. Sie stellt damit eine fachübergreifende und integrierte Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung eines Klimaanpassungsprogramms sowie einer vorsorgenden Klimaanpassungsstrategie dar. Die Fläche des Hardenbergplatzes ist als Verkehrsfläche mit einer höheren Hitzebelastung am Tag dargestellt.

Senstadt

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

II.1 Bestandsaufnahme/Prognose bei Nichtdurchführung/Prognose bei Durchführung

II.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

II.1.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

II.1.1.1.1 Pflanzen

Biotoptypen

Der Vegetationsbestand im Plangebiet wurde im Mai und im Juli 2019 im Rahmen einer vegetationskundlichen Kartierung erfasst (Ökoplan 12/2022). Die erfassten Biotoptypen sind fast ausschließlich den bebauten Bereichen, Verkehrsanlagen und Sonderflächen zuzuordnen und sehr stark anthropogen geprägt. Weite Teile des Plangebiets sind mehr oder weniger stark versiegelt. Das Plangebiet hat, mit Ausnahme einiger Einzelbäume (s. u.), für den Biotopschutz keine oder nur eine stark eingeschränkte Bedeutung.

In der folgenden Tabelle werden die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen mit ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz gelistet. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 28 NatSchG Bln und Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie wurden nicht erfasst.

Biotoptypen im Bestand

Code	Bezeichnung	Wert	Fläche [m²]	Anteil
3190	sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen	15	26	0,1%
323412	Gänsefuß-Melden-Pionierfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %), verarmte Ausprägung	3	71	0,3%
12312 i. V. m. 12830	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil i. V. m. sonstigen Bauwerken	0	651	2,5%
1261122	Pflasterstraßen ohne bewachsenen Mittelstreifen, ohne Baumbestand	0	2.978	11,3%
1261222	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen, ohne Baumbestand	0	8.154	31,1%
126422	Parkplätze, teilversiegelt, ohne Baumbestand	0	3.736	14,2%
12653	teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	0	10.643	40,5%

Code	Bezeichnung	Wert	Fläche [m²]	Anteil
Geltungsbereich			26.259	100%

Wert: Wertstufe Biotoptyp nach Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (SenUVK 2020)

Sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen

Auf dem Hardenbergplatz finden sich an drei Stellen rechteckige Pflanzlöcher für Bäume im Pflaster, die derzeit keinen Baumbestand aufweisen. Es handelt sich um überwiegend vegetationsloses Substrat mit sandiger Struktur.

Gänsefuß-Melden-Pionierfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %), verarmte Ausprägung

Am Nordrand des Untersuchungsgebiets befindet sich zwischen dem Weg am Zoo und dem Parkplatz ein Beet, das vor kurzer Zeit entkusselt und gemäht wurde. Zum Begehungszeitpunkt hat sich dort eine Pionierflur mit wenigen Arten wie Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*) und Schwarznessel (*Ballota nigra*) entwickelt.

Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil

Unter dieser Kategorie wurden alle Kleingebäude wie Kioske, Imbisse und U-Bahn-Aufgänge im Untersuchungsgebiet, teilweise mit angrenzenden Außenanlagen, erfasst.

Pflasterstraßen ohne bewachsenen Mittelstreifen ohne Baumbestand

Ein Teil des Parkplatz- und Bushaltestellenbereichs ist gepflastert.

Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen, ohne regelmäßigem Baumbestand

Den flächenmäßig größten Anteil im Parkplatz- und Bushaltestellenbereich des Hardenbergplatzes stellen asphaltierte Straßen dar.

Parkplätze, teilversiegelt, ohne Baumbestand

Die Parkplätze am Rand der Straßen sind gepflastert.

Teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)

Die gepflasterten Gehwege, Bushaltestellen und sonstigen (gepflasterten) Flächen im Bereich des Bahnhofsvorplatzes wurden in der vorliegenden Erfassung als teilversiegelte Wege erfasst, da der Berliner Kartierschlüssel keinen Code für allgemeine Flächen und Plätze mit Pflasterung aufweist.

Planungsrelevante Pflanzenarten

Planungsrelevante Pflanzenarten (Zielarten des Florenschutzes, Zielarten des Zielartenkonzepts zum Biotopverbund Berlin, Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Berlin, nach Bundesartenschutzverordnung geschützte Arten) wurden nicht erfasst.

SenStadt

Einzelbäume

Im Rahmen der vegetationskundlichen Kartierung wurden ebenfalls die im Plangebiet vorkommenden, nach Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) geschützten Bäume mit Standort, Baumart, Stammumfang, Kronendurchmesser und Zustand erfasst. Die Erfassungen erfolgten im Rahmen von zwei Begehungen im Mai und im Juli 2022.

In der folgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet erfassten Bäume gelistet:

Geschützte Bäume im Bestand

Nr. HB	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stammumfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Zustand
1	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	118	11,5	0
2	Robinie	*Robinia pseudoacacia*	142	9	0
3	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	131	10	0
4	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	81	7	1
5	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	155	14	0
6	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	154	12	2
7	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	95	8	1
8	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	141	9,5	0
9	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	86	7	1
	gefällt				
11	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	128	12	0
12	Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	110	8,5	0
13	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	140	10,5	0
14	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	108	5	2
15	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	140	11	1
16	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	80	6,5	0
17	Robinie	*Robinia pseudoacacia*	170	9	0
	gefällt				
19	Robinie	*Robinia pseudoacacia*	198	13,5	1
20	Japanischer Perlschnurbaum	*Sophora japonica*	141	10	1
21	Ahornblättrige Platane	*Platanus acerifolia*	132	13,5	0
22	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	160	9	1
23	Birken-Pappel	*Populus Hybride*	151	10	1
24	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	170	15	1
25	Birken-Pappel	*Populus Hybride*	146	9,5	1
26	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	87	7	0
27	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	196	7	2
28	Robinie	*Robinia pseudoacacia*	138	8	1
29	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	85	6,5	0
30	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	156	11	0
31	*gefällt*				
32	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	90	5,5	0

Gentwurf

Nr. HB	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stammumfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Zustand
33	Japanischer Perlschnurbaum	*Sophora japonica*	176	14	1
34	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	110	7,5	1
35	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	263	12	2
36	Amerikanische Gleditschie	*Gleditsia triacanthos*	120	9,5	0
37	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	86	5,5	0
38	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	80	6	0
39	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	80	6	0
40	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	80	5	1
41	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	91	6	0
42	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	180	11	1

Nr.: Nummerierung nach vegetationskundlicher Kartierung (Ökoplan 12/2022)
Zustand: Schadstufe entsprechend Anlage 2 Baumschutzverordnung Berlin: 0 = gesund bis leicht geschädigt, 1 = geschädigt, 2 = stark geschädigt, 3 = sehr stark geschädigt, 4 = absterbend bis tot

Es wurden insgesamt 39 Bäume als geschützt, gemäß Baumschutzverordnung Berlin, erfasst. Die Spanne der Stammumfänge beträgt 80 cm bis 263 cm. Die häufigste erfasste Baumart ist die Stiel-Eiche, daneben sind Gleditschien und Robinien häufiger anzutreffen. Weiterhin wurden zwei Birken-Pappeln, eine Ahornblättrige Platane, eine Trauben-Eiche und zwei exotische Bäume (Japanischer Perlschnurbaum) erfasst. Die 20 Bäume sind gesund bis leicht geschädigt (Schadstufe 0), geschädigt sind 15 Bäume (Stufe 1), vier Bäume sind stark geschädigt (Stufe 2).

II.1.1.1.2 Tiere

Der in weiten Teilen naturferne Charakter des Plangebiets sowie der geringe Vernetzungsgrad mit Komplementärbiotopen lässt auf eine arten- und individuenarme Fauna schließen. Die ohnehin sehr eingeschränkten Lebensräume sind zusätzlich Beeinträchtigungen durch Emissionen (Autoabgase, Lärm, Staub, nächtliche Beleuchtung, Versalzung des Bodens) ausgesetzt. Allein der geringe Bestand an Bäumen bewirkt eine gewisse Strukturvielfalt und bietet Lebensraum für Tiere.

Insbesondere zur Klärung der Frage, ob bei Durchführung der Planung Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind, wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und altholzbewohnende Käfer im Plangebiet und angrenzenden Bereichen systematisch erfasst (Ökoplan 12/2022).

Vögel

Im Bereich des Bahnhofgebäudes fanden während der Kartierzeit im Jahre 2019 größere Umbaumaßnahmen statt.

Insgesamt ist der Hardenbergplatz sehr arten- und individuenarm. Unmittelbar auf dem Platz brüten lediglich mit einzelnen Vorkommen Haussperling, Star und Nebelkrähe. Als Nahrungsgast nachgewiesene Straßentauben brüten wahrscheinlich im Bereich des Bahnhofgebäudes. Weitere, vor allem Gehölze bewohnende Arten wie Amsel, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke und Blaumeise

weisen ihren Reviermittelpunkt und ihren wahrscheinlichen Brutstandort außerhalb des Plangebiets im Bereich des Zoologischen Gartens auf. Keine der erfassten Arten ist streng geschützt oder eine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutz-Richtlinie.

Folgende Vogelarten wurden nachgewiesen:

Vogel-Vorkommen im Bestand

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BE	Bn	Bv	Bz	Ng	Dz
Amsel	*Turdus merula*	-	-		1			
Blaumeise	*Parus caeruleus*	-	-		1			
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	-	-		1			
Haussperling	*Passer domesticus*	-	-	9	1		64	
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	-	-		1			
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	-	-		1			
Nebelkrähe	*Corvus cornix*	-	-	1	1			
Star	*Sturnus vulgaris*	3	-		1			
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	-	-		1			
Straßentaube	*Columba livia forma domestica*	-	-				30	

RL D: Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020)
RL BE: Rote Liste Berlin (Witt & Steiof 2013)
Gefährdungsstatus: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, R = durch extreme Seltenheit gefährdet, - = ungefährdet
Status: Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Bz = Brutzeitfeststellung, Ng = Nahrungsgast, Dz = Durchzügler

Die einzige wertgebende Art im Plangebiet ist der Star. Als wertgebend gelten Arten, die in den Roten Listen von Berlin und/oder Deutschland aufgeführt werden und/oder die streng geschützt und/oder Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutz-Richtlinie sind.

Star

Der Star (*Sturnus vulgaris*) bevorzugt Grünland zur Nahrungssuche mit benachbarten Brutmöglichkeiten in Höhlen alter Bäume. Nahrungs- und Brutgebiet können aber auch weit auseinanderliegen. Besiedelt werden Feldgehölze, Randlagen von Wäldern und Forsten, Alleen an Feld- und Grünlandflächen. Besiedelt werden ebenfalls alle Stadthabitate bis zu baumarmen Stadtzentren und Neubaugebieten. Vom Star wurde ein Brutverdacht im Bereich der Straßenbäume des Hardenbergplatzes erbracht.

Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassungen im Jahr 2019 wurden im Untersuchungsgebiet mit der Rauhautfledermaus und der Zwergfledermaus zwei der 18 in Berlin/Brandenburg vorkommenden Fledermausarten nachgewiesen. Es konnte lediglich eine Nutzung als Jagdgebiet in den Randbereichen im Übergang zum Zoologischen Garten nachgewiesen werden. Der Hardenbergplatz selbst hat nur

eine geringe Bedeutung für die Fledermausfauna. Alle Fledermausarten sind Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und somit nach europäischem Recht streng geschützt und wertgebend.

In der folgenden Tabelle sind die nachgewiesenen Arten aufgeführt:

Fledermaus- Vorkommen im Bestand

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BE
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	-	3
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	-	3

RL D: Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al. 2020)
RL BE: Rote Liste der Säugetiere Berlins (Klawitter et al. 2005)
Gefährdungskategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, R = extrem selten, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D = Daten unzureichend, - = ungefährdet

Rauhautfledermaus

Die Rauhautfledermaus *(Pipistrellus nathusii*) kommt in Laub- und Kiefernwäldern vor, bevorzugt aber Auwaldgebiete und strukturreiche Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil. Sie jagt entlang von Waldrändern, über Wegen, in Schneisen, über Gewässern und Feuchtgebieten von Wäldern, die sich in einem Radius von 6 bis 7 km um die Quartiere befinden.

Als Sommerquartiere werden Baumhöhlen, Baumspalten, Fledermauskästen und Holzverkleidungen an Gebäuden bevorzugt. Als saisonaler Weitstreckenwanderer liegen die Überwinterungsgebiete der Art vor allem in Südwestdeutschland.

Die Rauhautfledermaus wurde während der Begehungen jagend mit einem Kontakt festgestellt. Im Rahmen der Erfassungen wurden im Untersuchungsgebiet keine Sommer-, Balz- oder Zwischenquartiere sowie keine Flugrouten der Art festgestellt.

Zwergfledermaus

Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) jagt in Gärten, Parkanlagen, offener Landschaft und im Wald. Sie ist auf Leitlinien (Hecken, Waldränder, Alleebäume), an denen sie sich orientieren kann, angewiesen. Jagdgebiete der Zwergfledermaus sind maximal 2 km von den Quartieren entfernt.

Die Zwergfledermaus nutzt besonders gern kleine Ritzen und Spalten in und an Häusern. So finden sich Quartiere der Art z. B. unter Flachdächern, in Rollladenkästen, hinter Hausverkleidungen und in Zwischendecken.

Die Zwergfledermaus stellt in Deutschland die am häufigsten nachgewiesene Fledermausart dar. Die Flexibilität bei der Wahl der Jagdgebiete, das große nutzbare Nahrungsspektrum und die Anpassungsfähigkeit bei der Quartierwahl machen sie ökologisch sehr konkurrenzfähig und erfolgreich.

Die Art wurde während der Begehungen mit fünf Kontakten nachgewiesen. Sie nutzt vor allem das westliche Randgebiet des Zoogeländes und die Baumreihe am Busbahnhof als Jagdgebiet. Im Rahmen der Erfassungen wurden im Untersuchungsgebiet keine Sommer-, Balz- oder Zwischenquartiere sowie keine Flugrouten der Art festgestellt.

Senstadt

Altholzbewohnende Käfer

Für artenschutzrechtlich relevante totholz- und altholzbewohnende Käfer (Eremit *Osmoderma eremita* und Heldbock *Cerambyx cerdo*) waren in dem untersuchten Baumbestand keine geeigneten Habitatbäume vorhanden, bzw. es wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen dieser Käferarten in den Altbäumen gefunden.

II.1.1.1.3 Biotopverbund und biologische Vielfalt

Die das Plangebiet begrenzenden Straßen und das S-Bahnviadukt wirken als Barrieren für einen Austausch von Individuen in Richtung Süden und Westen. In Richtung Norden und Osten besteht über den Zoologischen Garten und den Schleusenweg eine gute Anbindung an den Tiergarten und den Landwehrkanal als übergeordnete Biotopverbindungen.

II.1.1.2 Fläche

Das Plangebiet liegt in der zentralen Innenstadt von Berlin und wird seit langer Zeit vollständig als Siedlungsfläche genutzt. Der Hardenbergplatz mit dem Vorplatz des Bahnhofs Zoologischer Garten und die Hardenbergstraße sind den Verkehrsflächen zuzuordnen.

II.1.1.3 Boden/Altlasten

II.1.1.3.1 Topographie und Böden

Das Plangebiet liegt im Warschau-Berliner Urstromtal. Es ist mit Geländehöhen überwiegend zwischen ca. 33,6 und 34,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN) weitgehend eben.

Der Unterboden besteht vor allem aus Talsanden. Wie fast überall im Berliner Stadtgebiet werden die natürlichen oberen Bodenhorizonte weitgehend von anthropogenen Auffüllungen überdeckt. Nach der Karte Bodengesellschaften (Umweltatlas 2010) liegen im Plangebiet Lockersyroseme, Regosole und Pararendzinen vor. Diese anthropogenen Bodengesellschaften sind durch Aufschüttungen von Sand, Bau- und Trümmerschutt entstanden. Die Bodenarten haben ein geringes Rückhaltevermögen für Wasser. Dies führt zu guten Bedingungen für die Grundwasserneubildung, aber auch zu schnellen Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser.

Die Leistungsfähigkeit der Böden (Umweltatlas) ist in Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion als gering bewertet.

II.1.1.3.2 Versiegelung

Nach Auswertung der Biotoptypenkartierung ist das Plangebiet weitgehend mit Verkehrsanlagen und einzelnen Gebäuden überbaut. Die Versiegelungsrate liegt bei ca. 90 %. Zusätzlich sind größere Teile des Plangebiets durch die Anlagen der U-Bahn unterbaut.

In den versiegelten Bereichen können die Böden ihre ökologische Funktion (Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Lebensraum, Ertrags- und Archivfunktion) nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt erfüllen.

SenStadt

Versiegelung im Bestand

Bezeichnung	Anteil	Fläche [m²]	Versiegelungs grad	effektive Versiegelung [m²]
Vegetationsflächen und vegetationsfreie Böden	0,3 %	78	0 %	0
Gebäude	2,5 %	651	100 %	651
Pflasterstraßen mit Fugenverguss	11,3 %	2.978	100 %	2.978
Straßen mit Asphalt- oder Betondecke	31,1 %	8.154	100 %	8.154
Parkplätze mit Großsteinpflaster	14,2 %	3.736	70 %	2.615
Wege mit Plattenbelag und Mosaikpflaster	40,6 %	10.643	90 %	9.579
Geltungsbereich		26.240	91 %	23.977

II.1.1.3.3 Bodenbelastungen und Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht im Berliner Bodenbelastungskataster (BBK) verzeichnet. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. In den anthropogenen Auffüllungen sind diffuse Belastungen zu erwarten.

Belastungen des Bodens mit Kampfmitteln sind nicht bekannt, Untersuchungen hierzu liegen nicht vor. In Folge der Luftangriffe und Bodenkämpfe während des 2. Weltkriegs können jedoch grundsätzlich Kampfmittel vorhanden sein, welche bislang nicht beräumt wurden.

II.1.1.4 Wasser

II.1.1.4.1 Gewässer

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des nördlich des Plangebiets verlaufenden Landwehrkanals.

Grundwasser

Das Grundwasser fließt laut Grundwassergleichenkarte (Umweltatlas 2017) in Richtung Norden zum Landwehrkanal. Der Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. 31 m ü. NHN. Der zu erwartende mittlere höchste Grundwasserstand (zeMHGW) liegt laut Umweltatlas zwischen 31,7 und 31,8 m ü. NHN und damit 1,8 - 2,3 m unter Geländeoberkante (GOK). Der geringe Grundwasserflurabstand lässt erwarten, dass vor allem größere Gehölze ihren Wasserbedarf auch aus dem Grundwasser decken. Insgesamt besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Absenkungen aber auch gegenüber Anhebungen des Grundwasserspiegels.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers resultiert vorrangig aus dem geologischen Aufbau der Deckschichten (Pufferfähigkeit und Durchlässigkeit), ihrer Mächtigkeiten (Flurabstand

SenStadt

des Grundwassers) und der daraus resultierenden Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone. Sie ist laut der Karte "Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone" (Umweltatlas 2004) für den nordöstlichen Bereich nördlich der Hertzallee und den Hardenbergplatz als hoch einzustufen. Für den nordwestlichen Bereich nördlich der Hertzallee sowie den Block südlich der Hertzallee ist eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers dargestellt.

Grundwasserverunreinigungen in Folge von Altlasten sind bislang nicht bekannt. Durch die anthropogenen Auffüllungen und ist jedoch grundsätzlich von einem erhöhten Risiko für Schadstoffeinträge ins Grundwasser auszugehen.

II.1.1.4.2 Wasserbilanz

Bei einem naturnahen Wasserhaushalt wäre von einer Verdunstung von ca. 70 % des Niederschlags auszugehen, das restliche Wasser versickert. Ein Oberflächenabfluss fände, mit Ausnahme von Flächen in Gewässernähe, praktisch nicht statt.

Da das Plangebiet hochgradig versiegelt ist, ist der Wasserhaushalt gestört. Der Niederschlag wird nur zu einem kleinen Teil durch Boden und Vegetation zurückgehalten und verdunstet. Auf den Straßen- und sonstigen versiegelten Flächen anfallendes Wasser wird größtenteils aufgefangen und in den Landwehrkanal geleitet (s. u.). Eine Grundwasserneubildung findet hier kaum statt.

II.1.1.4.3 Hochwasser und Starkregen

Eine Hochwassergefährdung des Gebiets besteht nicht.

Laut Starkregenhinweiskarte (Geoportal Berlin) liegt der Hardenbergplatz in einer Senke. Damit besteht grundsätzlich eine erhöhte Gefahr, dass das Gebiet bei Starkregen durch unkontrollierte Oberflächenabflüssen aus dem Umfeld oder einen Überstau der Kanalisation überschwemmt bzw. überflutet wird. Grundsätzlich birgt der hohe Anteil von abgeleitetem Wasser weiterhin die Gefahr, dass es bei Starkregenereignissen durch eine Überlastung der Kanalisation zu lokalen Überschwemmungen an anderen Orten kommt.

II.1.1.4.4 Abwasserentsorgung

Die versiegelten Flächen im Plangebiet sind weitgehend über Regenwasserleitungen an den Wilmersdorfer Notauslass, einen großen Regenwasserkanal, der weite Teile der City West entwässert, angeschlossen. Dieser entwässert in Höhe Müller-Breslau-Straße in den Landwehrkanal. Die kleinen Gebäude auf der Platzfläche, der Bahnhofsvorplatz und die Hardenbergstraße sind an die Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Gewässerbelastungen durch im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser sind in der Regel nicht zu erwarten, da diese einer geordneten Reinigung zugeführt werden. Bei Starkregen kann jedoch die Mischwasserkanalisation die anfallenden Wassermengen nicht mehr aufnehmen. In diesen mehrmals jährlich auftretenden Fällen wird über den Notauslasskanal ungeklärtes Abwasser direkt in den Landwehrkanal geleitet, was dort zu einer massiven Beeinträchtigung der Wasserqualität führt.

SenStadt

II.1.1.5 Luft

Zur Belastung der Luft mit Schadstoffen siehe Kap. B.II.1.1.8.1.

II.1.1.6 Klima

II.1.1.6.1 Mikroklima

Nach den Analysekarten des Klimamodells Berlin (Geoportal Berlin, 2015) ist das Plangebiet als Siedlungsraum mit einem schwachen Wärmeinseleffekt einzustufen. Das Plangebiet profitiert dabei von Kaltlufteinwirkungen aus dem nördlichen Umfeld (Zoologischer Garten, Großer Tiergarten, Landwehrkanal). Kaltluftleitbahnen, Gebiete mit flächenhaftem Kaltluftabfluss oder großräumige Luftleit- und Ventilationsbahnen bestehen im Untersuchungsraum nicht.

II.1.1.6.2 Treibhausgase

Der Ausstoß von Treibhausgasen durch den Kfz-Verkehr auf dem Hardenbergplatz trägt grundsätzlich zur anthropogenen Klimaveränderung bei. Anlagen, die im besonderen Maße klimaschädliche Gase emittieren, bestehen jedoch nicht. Durch den gesetzlichen CO_2-Flottenzielwert für Pkw und leichte Nutzfahrzeuge wird der Ausstoß von Treibhausgasen begrenzt.

II.1.1.7 Landschaft

Das Landschaftsbild ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz grundsätzlich durch die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt erfassbar, die die jeweilige Charakteristik des Landschafts- und Stadtbildes prägen. Das Landschaftsbild beruht damit auch auf einer schwer zu operationalisierenden, sinnlichen Erfahrung.

Der Hardenbergplatz besitzt durch seine Lage zwischen dem denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Bahnhof Zoologischer Garten und dem Zoologischen Garten mit dem Eingang "Löwentor" ein hohes Potenzial zur Prägung und Bereicherung des Orts- und Landschaftsbilds. Die massive Prägung der Fläche durch verkehrliche Nutzungen (Bushaltestellen, Kfz- und Busparkplätze, Zugänge zur U-Bahn) stören die Wahrnehmbarkeit des Platzes jedoch erheblich. Ein einheitliche, in Korrespondenz zum Umfeld stehende Gestaltung ist allenfalls in Ansätzen erkennbar.

II.1.1.8 Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Der Zustand von Natur und Umwelt hat vielfältige Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit. Nachfolgend werden die Aspekte des Immissionsschutzes und der freiraumbezogenen Erholung betrachtet. Weitere, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen betreffende Umweltaspekte, sind der Schutz vor Bodenverunreinigungen (s. Kap. B.II.1.1.2.4), der Schutz vor Überschwemmungen (s. Kap. B.II.1.1.3.3) und das Mikroklima (s. Kap. B.II.1.1.5.1), auf die hiermit verwiesen wird.

SenStadt

II.1.1.8.1 Immissionsschutz

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, d. h. erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe und Gerüche), Geräusche (Lärm), Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen (elektromagnetische Felder) und ähnliche Umwelteinwirkungen zu schützen.

Obwohl Verkehrsflächen im Sinne des Immissionsschutzrechts im Regelfall keine vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützenden Nutzungen darstellen, da sie nicht dem (dauerhaften) Aufenthalt dienen, ist der Immissionsschutz gleichwohl Gegenstand der Umweltprüfung, da - insbesondere nach seiner geplanten Neugestaltung - der Hardenbergplatz auch (in begrenztem Umfang) Aufenthaltsfunktionen erfüllen soll.

Im Hinblick auf die bestehenden Immissionen im Plangebiet und die Ziele der Planung wurde festgelegt, den Umfang der Umweltprüfung auf die Immissionen Geräusche (Lärm) und Luftschadstoffe zu begrenzen. Im Hinblick auf Gerüche, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Licht, Wärme und sonstige Umwelteinwirkungen sind angesichts der zur Festsetzung vorgesehenen Nutzung zum aktuellen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im Plangebebiet und seiner Umgebung liegen keine Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG.

Lärm

Nach der städtebaulichen Bestandserfassung (s. Kap. A.II.1.2) bestehen im Plangebiet Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Hardenbergstraße und dem Hardenbergplatz sowie durch den Schienenverkehr auf der Stadtbahntrasse und im Bahnhof Zoologischer Garten (Fern-, Regional- und S-Bahn). Weitere Lärmquellen wie Fluglärm oder Freizeitlärm sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand für die Umweltprüfung nicht relevant.

Nach den strategischen Lärmkarten (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 12/2022) ist das Plangebiet hochgradig lärmbelastet. Die strategische Lärmkarte des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) stellt für die Hardenbergstraße eine Verkehrslärmbelastung von 70 - 75 dB(A), in Straßenmitte von > 75 dB(A) dar. Für den Hardenbergplatz wurden mittig Pegel von 70 - 75 dB(A) und für die Platzränder Pegel von 65 - 70 dB(A) berechnet. Die strategische Lärmkarte des Nacht-Lärmindex (L_N) stellt für die Hardenbergstraße eine Verkehrslärmbelastung von > 70 dB(A) dar. Für den Hardenbergplatz wurden mittig Pegel von 65 - 70 dB(A) und für die Platzränder Pegel von 60 - 65 dB(A) berechnet. Die ermittelten Werte sind nur bedingt mit den Beurteilungspegeln vergleichbar, die auf Grundlage anderer Berechnungsverfahren, z. B. nach der DIN 18005 berechnet wurden. Für eine orientierende Beurteilung sind sie jedoch geeignet.

Für den Schutz von Verkehrsflächen vor Lärm bestehen weder gesetzliche Grenz- oder Richtwerte noch Orientierungswerte nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen". Neben der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags) wird daher, in Anlehnung an die Empfehlungen für schutzbedürftige Bereiche im Freien des Berliner Leitfadens "Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung" (SenSW und SenUVK, 9/2021), ein äquivalenter Dauerschallpegel von 62 dB(A) der Bewertung zu Grunde gelegt. Er markiert die Schwelle, bis zu der eine ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler,

allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke noch möglich ist. Daraus ergibt sich, dass Hardenbergstraße und Hardenbergplatz in weiten Teilen Lärmbelastungen ausgesetzt sind, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten. Eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen ist im Plangebiet nicht möglich.

Die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind hohen, über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegenden, Lärmbelastungen ausgesetzt. Besonders schutzbedürftige Wohnnutzungen bestehen jedoch nicht.

Luftschadstoffe

Nach der Karte "Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015" (Geoportal Berlin, 2015) wird die Belastung der Hardenbergstraße durch Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) als erhöht belastet (Indexwert 1,61) eingestuft. Das berechnete Jahresmittel liegt in Bezug auf Feinstaub bei 23 µg/m³ (PM_{10}) bzw. 15 µg/m³ ($PM_{2,5}$) und in Bezug auf NO_2 bei ca. 42 µg/m³.

Für den Hardenbergplatz ist eine mäßige bis geringe Belastung (Indexwert ≤ 1,21) erfasst. Die konkrete Belastung im Jahresmittel ist wie folgt berechnet worden: 21 µg/m³ Feinstaub PM_{10}, 14 µg/m³ Feinstaub $PM_{2,5}$ und 30 µg/m³ NO_2.

Gemäß Trendrechnung (2015 und 2020) liegt die prognostizierte Feinstaubbelastung auf dem Hardenbergplatz im geringen Bereich und für die Hardenbergstraße im mäßigen Bereich. In Bezug auf die Belastung durch Stickstoffdioxid (NO_2) wird durch Trendrechnung eine geringe Belastung ermittelt.

Gewerbebetriebe, die in relevanter Weise zu einer Belastung mit Luftschadstoffen beitragen, liegen nicht vor.

Zur Beurteilung dieser Werte wird die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) herangezogen. Die für das Plangebiet relevanten Immissionsgrenzwerte sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Für die Umweltprüfung relevante Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV

Luftschadstoff	Zeitraum	Immissionsgrenzwert [µg/m³ Luft]	Anzahl der zulässigen Überschreitungen im Kalenderjahr
NO_2	Stundenmittelwert	200	18
	Jahresmittelwert	40	
PM_{10}	Tagesmittelwert	50	35*
	Jahresmittelwert	40	
$PM_{2,5}$	Jahresmittelwert	25	

* Bei Einhaltung eines Jahresmittelwerts von 30 µg/m³ kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass auch der Tagesmittelwert an nicht mehr als 35 Tagen überschritten wird.

Danach liegt für den Luftschadstoff NO_2 eine geringfügige Überschreitung des Immissionsgrenzwerts (Jahresmittelwert) im Bereich Hardenbergstraße vor. Der Stundenmittelwert wird vermutlich

an mehr als 18 Tagen im Jahr überschritten. Auf dem Hardenbergplatz werden nach den vorliegenden Berechnungen die Immissionsgrenzwerte eingehalten.

II.1.1.8.2 Erholung und Freiraumnutzung

Der Hardenbergplatz erfüllt heute vielfältige verkehrliche Funktionen und ist daher für Erholungszwecke kaum nutzbar. Die wenigen Bereiche ohne unmittelbare Verkehrsfunktion am östlichen und nördlichen Rand wirken aufgrund ihrer Gestaltung weitgehend wie Durchgangsbereiche. Der Platz ist vollständig als öffentliche Straße gewidmet, öffentliche Grünanlagen bestehen nicht.

Nach Norden bindet die öffentliche Grünanlage "Zoo-Verbindungsweg" (sog. Schleusenweg) an das Plangebiet an. Über sie lassen sich der Große Tiergarten, die Schleuseninsel und die Grünanlagen entlang des Landwehrkanals erreichen. Der Zoologische Garten ist ebenfalls als öffentliche Grünanlage gewidmet, aber nur gegen Eintritt zugänglich.

Im Plangebiet bestehen keine Wohnnutzungen oder Arbeitsstätten, daher sind im Hinblick auf die freiraumbezogene Erholung aus dem Plangebiet selbst keine Bedarfe zu berücksichtigen. Gemäß Landschaftsprogramm – Programmkarte Erholung und Freiraumnutzung - grenzen jedoch Wohnquartiere der Dringlichkeitsstufe 1 zur Verbesserung der Freiraumversorgung südlich an das Plangebiet.

II.1.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teile des Denkmalbereichs "Fern-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten" und der Gesamtanlage "Stammstrecke, U-Bahnlinie 1 und 2 (von Warschauer Straße bis Ruhleben)". Angrenzend an das Plangebiet stehen weiterhin der Zoologische Garten, das Huthmacher-Haus und das Stadtbahnviadukt unter Denkmalschutz. Nähere Angaben finden sich in Kap. A.II.1.6 der Begründung.

Weitere schützenswerte Kulturgüter und sonstige Sachgüter bestehen im Untersuchungsbereich nicht.

II.1.1.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die baulichen Anlagen im Plangebiet werden weder erneuerbare Energien genutzt noch erzeugt.

II.1.1.11 Abfälle

Im Plangebiet fallen Siedlungsabfälle in geringem Umfang an. Ihre sach- und fachgerechte Entsorgung wird über die bestehenden Abfallsammelsysteme gewährleistet.

II.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Hardenbergplatz und die Hardenbergstraße würde der künftige Umweltzustand ohne diesen Bebauungsplan voraussichtlich weitgehend dem bisherigen Umweltzustand entsprechen. Eine grundsätzliche Nutzungsänderung ist angesichts der hohen Verkehrsbedeutung der Flächen nicht

Senstadt

zu erwarten. Das im Baunutzungsplan für den südlichen Teil des Hardenbergplatzes festgesetzte Kerngebiet ist absehbar nicht umsetzbar (s. Kap. A.II.2.7).

II.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

II.1.3.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Da der Bebauungsplan für das Plangebiet, wie im Bestand, Verkehrsflächen festsetzt bzw. bestehende Bahnanlagen nachrichtlich übernimmt, bereitet er planungsrechtlich keine Veränderung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren vor. Die Lebensraumeignung wird weiterhin gering sein.

Im Rahmen der Neugestaltung des Platzes werden vermutlich diverse Bäume gefällt werden müssen, da sich die Neuordnung des Platzes mit Einordnung der Straßenbahn absehbar nicht ohne Baumverluste umsetzen lässt. Ein Erhalt des Baumbestandes im Rahmen des Möglichen soll jedoch Planungsvorgabe sein. Zudem sollen im Rahmen der Neugestaltung neue Bäume gepflanzt werden (s. Kap. B.II.2.1.1.2).

Die bei Neugestaltung des Platzes ggf. eintretenden Habitatverluste von geschützten Tierarten wurden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags zum Bebauungsplan (Ökoplan, 07.10.2022) untersucht. Relevant sind hier die im Baumbestand nachgewiesenermaßen vorhandenen Brutstätten von Vögeln und die potenziell vorhandenen Quartiere von Fledermäusen. Inwieweit die relevanten Bäume gefällt werden müssen, kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht prognostiziert werden. Als generelle Schutzmaßnahmen werden im Artenschutzfachbeitrag ein möglichst weitgehender Erhalt des (Alt-)Baumbestandes, eine Bauzeitenregelung und die Kontrolle von zu fällenden Bäumen durch einen Sachverständigen benannt. Durch diese Maßnahmen wird die Gefahr einer Tötung von Fledermäusen und Vögeln weitgehend ausgeschlossen. Sollten dauerhaft geschützte Lebensstätten beseitigt werden müssen, so sind als Ersatz künstliche Nisthilfen anzubringen (s. Kap. B.II.2.3).

Auch bei Umsetzung der Planung wird die biologische Vielfalt im Plangebiet und die Bedeutung für den Biotopverbund gering bleiben.

II.1.3.2 Fläche

Bei Umsetzung der Planung werden die Flächen im Geltungsbereich weiter als Verkehrsflächen genutzt werden. Neue Siedlungsflächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Für das Schutzgut ergeben sich keine Veränderungen.

II.1.3.3 Boden/Altlasten

II.1.3.3.1 Topographie und Böden

Da das Plangebiet weitgehend eben ist, besteht kein Erfordernis, in größerem Umfang in die Topographie einzugreifen; Aufschüttungen oder Abgrabungen von Böden zur Geländemodellierung sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Senstadt

II.1.3.3.2 Versiegelung

Da der Bebauungsplan die bestehende Nutzung des Plangebiets planungsrechtlich sichert und bestehende Bahnanlagen nachrichtlich übernimmt, bereitet er planungsrechtlich keine Veränderung des Versiegelungsumfangs vor.

Im Rahmen der Neugestaltung des Hardenbergplatzes soll durch Herstellung neuer Vegetationsflächen die Bodenversiegelung so weit reduziert werden, wie dies unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen möglich ist.

II.1.3.3.3 Bodenbelastungen und Kampfmittel

Weite Teile des Plangebiets werden weiterhin durch Straßen und Wegeflächen versiegelt bleiben. In diesen Bereichen wird ein direkter Kontakt des Menschen mit dem Boden verhindert und Gefahren für die menschliche Gesundheit somit ausgeschlossen. Bereiche, die künftig als unversiegelte Flächen (Vegetationsflächen, Versickerungsanlagen) verbleiben sollen, müssen im Rahmen der Bauausführung im Einzelfall auf die Eignung für die angestrebte Nutzung geprüft werden. Es kann ein Bodenaustausch oder die Überdeckung mit unbelastetem Boden erforderlich werden.

Unabhängig von Baumaßnahmen durchzuführende Sanierungsmaßnahmen sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Da das Vorliegen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, kann im Vorfeld von Bauarbeiten im Untergrund, wie z. B. für Regenwasser-Rigolensysteme, eine diesbezügliche Suche erforderlich werden.

II.1.3.4 Wasser

II.1.3.4.1 Gewässer

Beeinflussungen des Grundwasserleiters sind nicht zu erwarten. Durch die geplante lokale Bewirtschaftung des Regenwassers wird die Grundwasserneubildung gestärkt.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht mit Belastungen des Grundwassers durch die Verlagerung von Bodenverunreinigungen zu rechnen. Ggf. sind Vorgaben, z. B. zur Vermeidung zusätzlicher Sickerwässer oder Beseitigung von Bodenverunreinigungen - insbesondere bei der Herstellung von Versickerungsanlagen -, festzulegen.

Wenn der Hardenbergplatz von der Kanalisation abgekoppelt wird, wird der Eintrag von diffus belastetem Regenwasser über den Wilmersdorfer Notauslass reduziert.

II.1.3.4.2 Wasserbilanz

Da der Bebauungsplan für das Plangebiet wie im Bestand Verkehrsflächen festsetzt bzw. bestehende Bahnanlagen nachrichtlich übernimmt, bereitet er planungsrechtlich keine Veränderung der Abflussbildung und des Wasserhaushalts vor. Wegen der vermutlich weiterhin hohen Flächenversiegelung wird auch bei Neugestaltung der Wasserhaushalt erheblich beeinträchtigt bleiben.

Sollte es - wie zu erwarten - bei der Neugestaltung des Hardenbergplatzes und ggf. auch des Bahnhofsvorplatzes zu einer grundhaften Veränderung der Verkehrsflächen kommen, sind die Einleitbeschränkungen der oberen Wasserbehörde zu beachten. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf der Platzfläche zu verdunsten und zu versickern (s. Kap. B.II.2.1.1.1). Damit wird die Abflussbildung wieder natürlichen Verhältnissen angenähert.

Für die Hardenbergstraße ist gegenwärtig keine Abkopplung von der Kanalisation geplant.

II.1.3.4.3 Hochwasser und Starkregen

Die Gefahr von Überschwemmungen bzw. Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen sollte bei den weiteren Planungen für den Hardenbergplatz berücksichtigt werden. Da durch den Bebauungsplan keine schutzbedürftigen Nutzungen zugelassen werden, wurden auf Ebene des Bebauungsplans keine konkreten Maßnahmen untersucht.

II.1.3.5 Luft

Zur Belastung der Luft mit Schadstoffen siehe Kap. B.II.1.3.8.1.

II.1.3.6 Klima

II.1.3.6.1 Mikroklima

Da der Bebauungsplan für das Plangebiet wie im Bestand Verkehrsflächen festsetzt bzw. bestehende Bahnanlage nachrichtlich übernimmt, bereitet er planungsrechtlich keine Veränderung der mikroklimatischen Situation vor. Die Freihaltung des Platzes von Bebauung sichert einen Strömungskorridor, der Kaltluft aus dem Bereich Tiergarten/Zoologischer Garten in die südlich angrenzenden, hoch verdichteten Gebiete transportiert.

Die durch die starke Versieglung und die geringe Verschattung sehr hohe sommerliche Wärmebelastung auf dem Platz kann reduziert werden, wenn im Zuge der Neugestaltung entsprechende Maßnahmen (Baumpflanzungen, Vegetationsflächen, Regenwasserbewirtschaftung) berücksichtigt werden und dadurch Verschattung und Verdunstung verbessert werden.

II.1.3.6.2 Treibhausgase

Bei einer Neugestaltung des Platzes aufgrund der Anbindung an das Straßenbahnnetz und der weiteren erforderlichen Stärkung des Umweltverbundes ist eine Sperrung für den MIV wahrscheinlich. Damit ist von einer zukünftigen Reduzierung der Treibhausgasemissionen auszugehen.

II.1.3.7 Landschaft

Auf Ebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Veränderungen in Bezug auf das Landschaftsbild. Aus der Festsetzung des Hardenbergplatzes als "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz" lassen sich keine Auswirkungen auf das Stadtbild ableiten. Die für die Neugestaltung des Platzes festgelegten Ziele lassen jedoch vermuten, dass sich bei einer Umgestaltung Verbesserungen für das Schutzgut ergeben könnten.

SenStadt

II.1.3.8 Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

II.1.3.8.1 Immissionsschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird keine Änderung der Immissionsbelastung vorbereitet. Die hohe Belastung mit Lärm und Luftschadstoffen zeigt jedoch, dass zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auch eine Verringerung der Immissionsbelastung, insbesondere der Lärmbelastung angestrebt werden sollte. Eine Reduzierung des MIV kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

II.1.3.8.2 Erholung und Freiraumnutzung

Die Festsetzung des Hardenbergplatzes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz" impliziert, dass der freiraumbezogenen Erholung auf dem Platz künftig ein höheres Gewicht beigemessen werden soll. Auch die Ziele für den freiraumplanerischen Wettbewerb sehen eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität vor. Dies könnte auch Versorgungsituation mit Freiräumen für die Bevölkerung in den angrenzenden Wohnquartieren verbessern.

II.1.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Vielzahl an historisch bedeutsamen Gebäuden im Untersuchungsgebiet erfordert einen behutsamen Umgang mit der Bestandssituation. Durch bestandsorientierte Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewahrt.

Im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs ist die Platzgestaltung im Zusammenspiel mit den oberirdischen Teilen des Denkmals "Fern-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten" mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Die unterirdischen Teile der Gesamtanlage sind von der Neugestaltung voraussichtlich nicht betroffen. Für die an den Hardenbergplatz angrenzenden Denkmale sind die Anforderungen an den Umgebungsschutz zu beachten.

II.1.3.10 Abfälle

Anfallende Siedlungsabfälle können über die bestehenden Systeme entsorgt werden.

II.1.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Nutzung oder die Erzeugung erneuerbarer Energien.

II.1.3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Allgemeinen und Auswirkungen auf das Wirkgefüge der Bestandteile des Naturhaushaltes im Speziellen sind wegen des komplexen Wirkgefüges grundsätzlich zwischen allen Belangen zu erwarten. Zum Beispiel wirken sich Veränderungen und Einwirkungen auf den Boden durch Überbauung unmittelbar auf den Vegetationsbestand, die Tierwelt und den Wasserhaushalt aus. Die einzelnen Beeinträchtigungen der

SenStadt

Schutzgüter führen aber nicht zu Effekten, die sich untereinander verstärken. Somit sind keine über das bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dargestellte Maß hinausgehenden Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Unabhängig davon sind im weiteren Verfahren folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern besonders zu beachten:

- Die vermehrte Versickerung von Niederschlagswasser birgt neben positiven Effekten (Anreicherung des Grundwassers, Reduzierung der Einleitungen in die Kanalisation) auch das Risiko der Verlagerung von Schadstoffen in das Grundwasser.

II.2 Vermeidung/Ausgleich; Eingriff/Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Waldschutz, Baumschutz

II.2.1 Geplante Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Wie in Kap. B.II.1.3 beschrieben, bereitet der Bebauungsplan keine Umweltbeeinträchtigungen vor, die die Planung und Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich machen. Da die Umweltprüfung, wie in Kap. B.I.2 dargelegt, auch die anvisierten Ziele des freiraumplanerischen Wettbewerbs Hardenbergplatz berücksichtigt, werden nachfolgend die bei der Neugestaltung des Platzes geplanten bzw. zu berücksichtigen Umweltschutzmaßnahmen beschrieben.

II.2.1.1.1 Lokale Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers

Der Hardenbergplatz soll als abflussloses Gebiet nach dem "Schwammstadt-Prinzip" entwickelt werden. Ziel der späteren Umgestaltung ist es, das auf dem Platz anfallende Niederschlagswasser künftig vollständig auf dem Platz selbst zu verbringen. Damit soll auch den von der oberen Wasserbehörde festgelegten Einleitbeschränkungen in die Kanalisation (s. Kap. B.1.4.6) Rechnung getragen werden.

In diesem Zusammenhang wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurbüro Obermeyer, 10.08.2023). In ihm wird nachgewiesen, dass eine vollständige Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung) des anfallenden Niederschlagswassers auf den öffentlichen Verkehrsflächen des Hardenbergplatzes grundsätzlich möglich ist.

Der Retentionsraum der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung soll so dimensioniert werden, dass er den zu Grunde gelegten Bemessungsregen (Versagenshäufigkeit einmal in zwei Jahren) zurückhalten kann. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, das Wasser über Tiefbeete und/oder über Rigolen zu versickern. Eine Versickerung über offene Mulden ist wegen der voraussichtlich nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung stehenden unversiegelten Flächen (das Niederschlagsentwässerungskonzept legt einen Anteil von 5 - 10 % zu Grunde) perspektivisch nicht möglich. Nach dem Konzept wird das Regenwasser, soweit es nicht über wasserdurchlässige Beläge mit Filterwirkung direkt versickern kann, nach einer Vorreinigung in Tiefbeeten in unter versiegelten Flächen installierten Rigolen zur Versickerung gebracht. Eine kühlende Wirkung durch feuchten Boden bzw. Vegetationsflächen wird nur sehr eingeschränkt erreichbar sein.

Senstadt

Um Schäden durch unkontrollierte Überflutungen bei darüberhinausgehenden Starkregenereignissen vorzubeugen, soll, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, die Platzfläche in Teilen so gestaltet werden, dass ein kontrollierter temporärer Einstau erfolgen kann.

II.2.1.1.2 Erhalt und Pflanzung von Bäumen

Nach der im Rahmen der floristischen Bestandserfassung durchgeführten Baumerfassung wachsen auf dem Hardenbergplatz diverse erhaltenswerte Bäume. Durch den Fachgutachter wurden unter Berücksichtigung der Kriterien Vitalität, Kronengröße und Habitatfunktion 17 Bäume (Baum-Nr. HB 1, 3, 5 ,11, 13, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 33, 35, 42) identifiziert, die im besonderen Maße erhaltenswert sind. In der Aufgabenstellung zum freiraumplanerischen Wettbewerb soll ein weitestmöglicher Erhalt insbesondere dieser Bäume zur Vorgabe gemacht werden. Ziel der Neugestaltung ist es zudem, neue Baumstandorte bei der Planung zu berücksichtigen.

II.2.1.1.3 Vorsorge gegen schwere Unfälle und Katastrophen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zzt. keine Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe). Eine über das allgemeine Risiko hinausgehende Gefahr für sonstige schwere Unfälle und Katastrophen, z. B. durch Naturereignisse (Sturm, Überschwemmungen), Brände oder Verkehrsunfälle, besteht nicht. Zudem sind die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben nicht über das allgemeine Maß hinaus anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Aus einer besonderen Anfälligkeit resultierende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Buchstaben a bis d BauGB genannten Belange im Falle von schweren Unfällen oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten. Wechselwirkungen oder kumulative Wirkungen zwischen den Belangen, die in der Summe zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt müssen daher nicht getroffen werden. Planungen für vorhabenbezogene Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle liegen somit nicht vor.

II.2.2 Gegenüberstellung Eingriff/Ausgleich in Natur und Landschaft

Eingriffe sind nach der Legaldefinition in § 14 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild einschließlich seiner Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigen können". Gegenstand der Eingriffsregelung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Pflanzen und Tiere) sowie das Schutzgut Landschaftsbild.

Nach der in Kap. B.II.1.3 dargelegten Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes treten bei Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ein. Der Hardenbergplatz und die Hardenbergstraße sind bereits im Bestand weitgehend überbaut und von geringem naturschutzfachlichem Wert. Dieser Zustand wird sich bei Umsetzung des Bebauungsplans

Senstadt

nicht ändern. Ein Eingriff liegt somit nicht vor. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen.

II.2.3 Besonderer Artenschutz

Die bei Neugestaltung des Platzes ggf. zu erwartenden Beeinträchtigungen von besonders geschützten Tierarten wurden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags zum Bebauungsplan (Ökoplan, 07.10.2022) untersucht. Relevant sind hier die im Baumbestand nachgewiesenermaßen vorhandenen Brutstätten von Vögeln und die potenziell vorhandenen Quartiere von Fledermäusen. Inwieweit die relevanten Bäume gefällt werden müssen, kann auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht prognostiziert werden.

Als generelle Schutzmaßnahmen werden im Artenschutzfachbeitrag nachfolgende Maßnahmen empfohlen. Bei ihrer Umsetzung können Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden.

Vorkommen geschützter Pflanzenarten konnten im Untersuchungsraum bei der Kartierung der Biotoptypen und des Baumbestandes sowie bei den faunistischen Begehungen nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen ist aufgrund des Fehlens geeigneter Biotope unwahrscheinlich.

II.2.3.1 Weitgehender Erhalt von Habitatbäumen

Im Bereich der vorgesehenen Verkehrstrassen und Haltebereiche des Plangebiets kann die Rodung einzelner Gehölze nicht ausgeschlossen werden. In den übrigen Bereichen sowie im Randbereich zum Zoologischen Garten sind die Gehölze soweit möglich zu erhalten. Dies betrifft insbesondere die Bäume mit Höhlen, Spalten etc., die als Fledermausquartier und für Höhlenbrüter geeignet sind. Zu erhalten sind außerdem die Habitatbäume (Baum-Nr. HB 19, 27, 28, 35), insbesondere die Uralteiche (Baum-Nr. HB 35). Durch die Maßnahme kann der Verlust von potenziellen Quartieren von Fledermäusen sowie Brutplätzen von Höhlen- und Nischenbrütern minimiert bzw. komplett verhindert werden. Dies entspricht der Maßnahme V_A 1 des Artenschutzfachbeitrags.

II.2.3.2 Bauzeitenregelung und Kontrolle zu fällender Bäume

Um Gelege- und Individuenverluste bei Brutvögeln zu vermeiden, sind Baumfällungen nur außerhalb der Brutsaison, d. h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02., durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Habitatbäume, die nach den Strukturkartierungen potenziell Fledermausquartiere aufweisen, sind nur in der Zeit zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar zu fällen (Maßnahme V_A 2des Artenschutzfachbeitrags).

Einige Bäume, deren Fällung im Zuge der späteren Freiraumplanungen nicht ausgeschlossen werden kann, weisen quartierrelevante Strukturen für Fledermäuse auf, die auch im Winter genutzt werden könnten. Um Tötungen von Tieren durch Baumfällungen zu vermeiden, sind die Bäume vor der Fällung durch einen Fledermausexperten auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Die konfliktärmste Zeit ist September/Oktober. Ist eine Quartiereignung vorhanden und sind die Baumhöhlen bei der Kontrolle eindeutig nicht besetzt, können die Öffnungen verschlossen und die Bäume in den Wintermonaten gefällt werden (Maßnahme V_A 3 des Artenschutzfachbeitrags).

II.2.3.3 Aufhängung von Nisthilfen und Quartierhilfen

Ggf. kann im Zuge der späteren Freiraumgestaltung die Fällung des Baumes, der vom Star als Brutplatz genutzt wird (Baum Nr. HB 5), nicht vermieden werden. Als Ausgleichsmaßnahme wäre eine Nisthilfe im Plangebiet oder an dessen östlichem Rand zur Verfügung zu stellen (A_{CEF} 1 des Artenschutzfachbeitrags).

Durch die eventuelle Fällung von Bäumen im Zuge der späteren Freiraumgestaltung gehen maximal vier Bäume mit Quartiereignung für Fledermäuse (Nr. HB 19, 27, 28, 35) verloren. Sofern Bäume mit Quartiereignung gefällt werden sollten, sind als Ausgleich zeitlich vorgezogen Quartierhilfen in doppelter Anzahl im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Da die Fledermäuse unterschiedliche Ansprüche an ihr Quartier besitzen und um die Akzeptanz der Ersatzquartiere zu erhöhen, sind verschiedene Kastentypen zu verwenden (A_{CEF} 2 des Artenschutzfachbeitrags).

Da die Maßnahmen der Vermeidung des Verbotstatbestands dienen, sind sie zeitlich vorgezogen zu realisieren, d. h. die Nisthilfe/Quartierhilfen müssen spätestens im Winterhalbjahr der Baumfällungen aufgehängt werden, so dass sie in der darauffolgenden Brutperiode/Aktivitätsperiode funktionsfähig sind.

II.2.4 Baumschutz

Die Baumschutzverordnung kommt bei Baumfällungen im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Hardenbergplatzes nicht zur Anwendung, da sich um eine Maßnahme der öffentlichen Hand i. S. v. § 4 Abs. 6 Nr. 2 bzw. 3 BaumSchVO handelt.

II.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen nur sehr eingeschränkte alternative Planungsmöglichkeiten. Angesichts der aktuellen und künftigen Verkehrsbedeutung des Hardenbergplatzes und der Hardenbergstraße ist die Festsetzung von Verkehrsflächen alternativlos.

Es wurde erwogen, die mit der Neugestaltung des Hardenbergplatzes verfolgten Umweltschutzziele (insbesondere Baumerhalt und Baumpflanzungen, lokale Regenwasserbewirtschaftung, Reduzierung der Bodenversiegelung) auch über Festsetzungen im Bebauungsplan abzusichern. Dieser Ansatz wurde verworfen, da die Objektplanung angesichts der komplexen Nutzungsanforderungen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Verortung und Gestaltung der Flächennutzungen erfordert. Diese Planung soll daher im Rahmen des Wettbewerbs erfolgen (s. Kap. A.III).

Für Festsetzungen im Bebauungsplan bestand auch kein Erfordernis, da die Berücksichtigung der notwendigen und möglichen Maßnahmen über eine entsprechende Formulierung der Wettbewerbsaufgabe erfolgen kann.

Senstadt

III Zusätzliche Angaben

III.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan 4-69c umfasst folgende Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards;
- Zusammenstellung umweltrelevanter Fachplanungen (u. a. Landschaftsprogramm, Bereichsentwicklungsplanung, Stadtentwicklungspläne, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan);
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation, insbesondere des Geoportals Berlin (Umgebungslärmkartierung, Wasserhaushalt, Mikroklima), Geländebegehung;
- Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Planungsziele, Festlegung von Leistungskatalogen für Fachbeiträge zum Bebauungsplan;
- Bestandsaufnahme der Umweltsituation durch Auswertung der vorliegenden Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan sowie der sonstigen Informationsquellen;
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans;
- Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz;
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten.

Bei der Umweltprüfung wurden technische Verfahren nur bei der Erarbeitung der umweltbezogenen Fachbeiträge zum Bebauungsplan sowie bei der Erstellung der sonstigen umweltbezogenen Informationen eingesetzt. Hier wurde der derzeitige bzw. künftige Umweltzustand in erster Linie durch örtliche Kartierungen unter Zuhilfenahme technischer Hilfsmittel (Fernglas, Detektor, Luftbildauswertung), und durch EDV-gestützte Ausbreitungs- und Strömungsbrechungen ermittelt. Die eingesetzten technischen Verfahren werden im Detail in den jeweiligen Fachbeiträgen und sonstigen umweltbezogenen Informationen erläutert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen traten nicht auf.

III.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Das nach § 4c BauGB vorgeschriebene Monitoring hat zum Ziel, die Prognose des Umweltberichts und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB einer Kontrolle zu unterziehen.

Wegen der zu erwartenden allenfalls geringen erheblichen Umweltauswirkungen und der begrenzten Prognoseunsicherheiten ist bei Umsetzung des Plans nicht mit signifikanten Abweichungen der Realentwicklung von der diesem Umweltbericht zugrundeliegenden Prognose des zukünftigen Umweltzustandes zu rechnen. Auf ein speziell vorhabenbezogenes Monitoring kann daher verzichtet werden. Die regelmäßig auf gesamtstädtischer und bezirklicher Ebene durchgeführten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind grundsätzlich ausreichend.

Senstadt

Umweltrelevante Vorgaben und Maßnahmen, die auf einer eigenständigen fachgesetzlichen Grundlage beruhen, werden durch die zuständige Fachbehörde festgelegt und auf ihre Einhaltung überwacht. Im Hinblick auf Maßnahmen zum Bodenschutz, zum besonderen Artenschutz und zum Schutz von Bäumen ist ggf. während der Bauvorbereitung und Bauphase ein Fachgutachter hinzuzuziehen.

III.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan 4-69c soll der jetzige Zustand des Hardenbergplatzes als Verkehrsfläche gesichert werden. Da durch den Bebauungsplan gegenüber dem Bestand keine neue oder veränderte Nutzung zugelassen wird, sind durch den Plan selbst weder negative noch positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Regelung von Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen ist nicht nötig.

Unabhängig vom Bebauungsplan ist jedoch geplant, den Hardenbergplatz umfassend neu zu gestalten. Wegen der auch künftig zu erwartenden starken Prägung durch den ÖPNV (Bus und Straßenbahn) wird der Platz auch künftig stark versiegelt sein. Durch eine Versickerung des Regenwassers vor Ort, die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen und die Sperrung für private Kfz könnte die Umweltsituation jedoch etwas verbessert werden.

III.4 Referenzliste der Quellen

Umweltbezogene Fachbeiträge zum Bebauungsplan

- Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe GbR: Faunistische und vegetationskundliche Kartierungen zum Projekt B-Plan 4-69c "Hardenbergplatz"; 12/2022
- Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe GbR: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 4-69c "Hardenbergplatz"; 07.10.2022
- Ingenieurbüro Obermeyer: B-Plan 4-69c - Hardenbergplatz: Regenwassergutachten, 10.08.2023

Sonstige umweltbezogene Informationen und Planungen

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm, Senatsbeschluss vom 25.04.2016 (ABl. S. 1314)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Geoportal Berlin; laufend aktualisiert, Zugriff 10/2022
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: digitale farbige True Orthophotos; Befliegung 2022
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr, Mobilität und Klimaschutz: Bodenbelastungskataster Berlin, laufend aktualisiert, Auszug vom 30.07.2018
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023, Senatsbeschluss vom 23.06.2020
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie Ballungsraum Berlin; 12/20227

- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Luftreinhalteplan für Berlin - 2. Fortschreibung, Senatsbeschluss 23.07.2019 (ABl. S. 4752)
- Landesdenkmalamt Berlin: Denkmalliste Berlin vom 14.07.2001 (ABl. S. 2261, 2372); Fortschreibung Stand 09.06.2022.

SenStadt

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. 2025 I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 07.11.1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juli 2026 (GVBl. S. 696, 697) geändert worden ist

Berlin, den 24. Juli 2026

Christian G a e b l e r

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

SenStadt

D ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A

Abs.	Absatz
AEG	Allgemeines Eisenbahngesetz
AG	Aktiengesellschaft
AGBauGB	Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs
AV	Ausführungsvorschriften

B

BA	Bezirksamt
BauGB	Baugesetzbuch
BauO Bln	Bauordnung für Berlin
BEP	Bereichsentwicklungsplanung
BerlStrG	Berliner Straßengesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BVG	Berliner Verkehrsbetriebe AöR
bzw.	beziehungsweise

CD

ca.	circa
DB	Deutsche Bahn
d. h.	das heißt
DN	Diameter Nominal (Innendurchmesser)

EF

EBA	Eisenbahn-Bundesamt
EdB	Eisenbahnen des Bundes
etc.	et cetera
FNP	Flächennutzungsplan

G

GAK	Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption
ggf.	gegebenenfalls

HIJ

i. V. m.	in Verbindung mit
i. S. v.	im Sinne von

KL

Kap.	Kapitel
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LaPro	Landschaftsprogramm
LEP FS	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung

SenStadt

LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
M	
m.	Meter
MIV	motorisierter Individualverkehr
N	
NatSchG Bln	Berliner Naturschutzgesetz
NHN	Normalhöhennull
OPQ	
Obj.-Dok.-Nr.	Objekt-Dokumentations-Nummer
ÖbVI	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und -ingenieurinnen
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
PlanZV	Planzeichenverordnung
Pkw	Personenkraftwagen
RS	
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
ROG	Raumordnungsgesetz
s.	siehe
S.	Seite
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet nach der EU-Vogelschutzrichtlinie)
StEP	Stadtentwicklungsplan
UVW	
u. a.	unter anderem
ü.	über
XYZ	
z. B.	zum Beispiel
Z	Ziel

SenStadt

E ANHANG

I.1 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen

Planfestgestellte Anlagen

Im Geltungsbereich liegen planfestgestellte Anlagen der Eisenbahn (Vorplatz Bahnhof Zoologischer Garten) und planfestgestellte Anlagen der Untergrundbahn (U-Bahnhof Zoologischer Garten der Linien 2 und 9).

Denkmalschutz

Der Vorplatz des Bahnhofs Zoologischer Garten und der U-Bahnhof Zoologischer Garten sind in der in der Denkmalliste Berlin unter der Objekt-Dokumentations-Nummer 09040500 als Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Fern-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten" eingetragen.

Der U-Bahnhof der Linie U1 ist in der in der Denkmalliste Berlin unter der Objekt-Dokumentations-Nummer 09040456 als Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Stammstrecke, U-Bahnlinie 1 und 2" eingetragen.

Hinweise

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

SenStadt

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

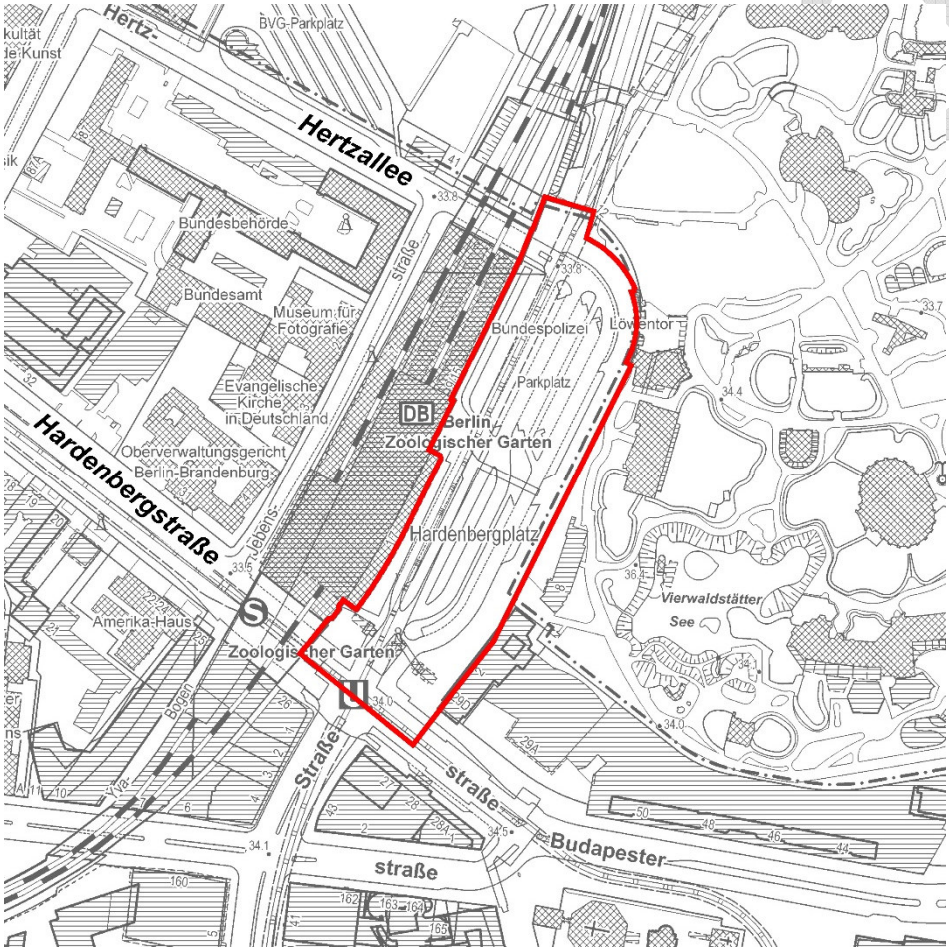
BERLIN

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan 4-69c

für den Hardenbergplatz
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Entwurf



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 4-69c

I Anlass und Ziel der Planung

Der an den Fern-, Regional-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten grenzende und als Haltestelle für diverse Buslinien dienende Hardenbergplatz ist der wichtigste Mobilitätsknotenpunkt der City West von Berlin. Darüber hinaus dient er als Vorplatz für den Eingang Löwentor des Zoologischen Gartens und das an den Platz angrenzende Huthmacher-Haus. Er hat eine hohe stadträumliche Bedeutung als Entree der City West und eine wichtige Funktion als Gelenk zwischen City West und Tiergarten.

Der Hardenbergplatz erfüllt jedoch seit vielen Jahren weder die Anforderungen an einen leistungsfähigen Verkehrsknoten für den ÖPNV noch die gestalterischen Ansprüche an einen hochwertigen Stadtplatz. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 4-69c war die geplante grundsätzliche Umgestaltung des Platzes. Ziele der Planung war Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die im weiteren Prozess zu präzisierende Umgestaltung des Platzes durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „ÖPNV-Verkehrsplatz und Stadtplatz“.

Der Bebauungsplan 4-69c ist aus der Teilung des Bebauungsplanentwurfs 4-69 in drei Teilpläne hervorgegangen. Die Planung steht somit im Zusammenhang mit der im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 4-69a und 4-69b angestrebten städtebauliche Neuordnung der beiden Baublöcke nördlich bzw. südlich der Hertzallee westlich des Stadtbahnviadukts.

II Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und der Abwägungsdirektiven zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Dort wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Belange des Umweltschutzes wurden als wichtige öffentliche Belange in der Abwägung eingestellt. Die im Rahmen der Umweltprüfung erstellte Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Bebauungsplans sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz waren dabei ein zentraler Abwägungsgegenstand. Im Ergebnis der Abwägung waren Festsetzungen zum Umweltschutz aus folgenden Gründen jedoch nicht erforderlich:

- Da die Festsetzungen die bestehende Nutzung (Verkehrsfläche) nur planungsrechtlich nachvollziehen, werden bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Umweltbeeinträchtigungen prognostiziert.
- Die zur Umgestaltung anstehenden Flächen stehen im Eigentum des Landes Berlin. Notwendige Maßnahmen zum Umweltschutz können zielführender im Rahmen des weiteren Prozesses zur Umgestaltung des Platzes (z. B. in einem freiraumplanerischen Wettbewerb) geplant und gesichert werden. Bei Erstellung der Verkehrs- und Freianlagenplanung können die Umweltbelange von Beginn an in die Planung integriert werden.

Bezogen auf die einzelnen Umweltbelange werden nachfolgend die Auswirkungen der Planung dargelegt und ein Ausblick auf die im weiteren Prozess geplanten Maßnahmen zum Umweltschutz gegeben.

Fläche, Boden und Wasser

Die Planung erfolgt auf bestehenden Verkehrsflächen. Neue Siedlungs- und Verkehrsfläche wird nicht in Anspruch genommen.

Der Hardenbergplatz ist in hohem Maße versiegelt. Da der Bebauungsplan die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich nachvollzieht, bereitet er keine Veränderung des Versiegelungsumfangs vor. Im Rahmen der Neugestaltung des Hardenbergplatzes soll durch Herstellung neuer Vegetationsflächen die Bodenversiegelung so weit reduziert werden, wie dies unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen möglich ist.

Anfallendes Regenwasser wird weitestgehend über die Kanalisation abgeleitet. Mit der Umgestaltung des Platzes soll eine örtliche Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers umgesetzt und der Hardenbergplatz von der Kanalisation abgekoppelt werden. Ein als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstelltes Gutachten weist konzeptionell nach, mit welchem Flächenbedarf dies möglich wäre. Angestrebt wird die Verdunstung und Versickerung über Tiefbeete in Kombination mit Rigolen.

Klima

Bei Aufstellung des Bebauungsplans wurden sowohl die Auswirkungen auf das (örtliche) Mikroklima als auch auf die (globale) Erderwärmung berücksichtigt.

Da der Bebauungsplan die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich nachvollzieht, bereitet er keine Veränderung der mikroklimatischen Situation vor. Die Freihaltung des Platzes von Bebauung sichert einen Strömungskorridor, der Kaltluft aus dem Bereich Tiergarten/Zoologischer Garten in die südlich angrenzenden, hoch verdichteten Gebiete transportiert.

Die durch die starke Versieglung und die geringe Verschattung sehr hohe sommerliche Wärmebelastung auf dem Platz kann reduziert werden, wenn im Zuge der Neugestaltung entsprechende Maßnahmen (Baumpflanzungen, Vegetationsflächen, Regenwasserbewirtschaftung) berücksichtigt und dadurch Verschattung und Verdunstung verbessert werden.

Im Hinblick auf die Erderwärmung leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Verringerung der Treibhausgasemissionen des Verkehrssektors, indem er den Platz auch planungsrechtlich für den ÖPNV sichert.

Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Da der Bebauungsplan die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich nachvollzieht, bereitet er keine Veränderung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren vor. Die Biotopwertigkeit und Lebensraumeignung werden weiterhin gering sein.

SenStadt

Eventuell müssen im Rahmen der Neugestaltung des Platzes einige Bäume für eine effiziente Platznutzung gefällt werden. Planungsvorgabe soll jedoch der weitestgehende Erhalt des Baumbestandes im Sinne des Berliner Klimaanpassungsgesetzes sein. Zudem sollen im Rahmen der Neugestaltung neue Bäume gepflanzt werden, um die Aufnethaltsqualität insbesondere im Sommer zu erhöhen.

Habitate von geschützten Tierarten wurden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags untersucht. Relevant ist hier der Baumbestand mit Quartierpotential für Vögel und Fledermäuse. Bei eventuellen Fällungen von Bäumen sind gemäß den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum besonderen Artenschutz Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Landschaftsbild

Der Hardenbergplatz besitzt durch seine Lage ein hohes Potenzial zur Prägung und Bereicherung des Orts- und Landschaftsbilds. Die massive Prägung der Fläche durch verkehrliche Nutzungen stört die Wahrnehmbarkeit des Platzes jedoch erheblich.

Die für die Neugestaltung des Platzes festgelegten Ziele lassen vermuten, dass sich bei einer Umgestaltung Verbesserungen für das Orts- und Landschaftsbild ergeben könnten.

Mensch und seine Gesundheit

Der Hardenbergplatz ist in erheblichem Umfang mit verkehrsbedingten Lärm- und Luftschadstoffimmissionen belastet, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Platz gegenwärtig nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt ist und allgemein eine geringe Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung hat.

Eine Verbesserung dieser Situation ist bei einer Neugestaltung des Platzes zu erwarten. Durch eine Sperrung für den MIV könnte die Immissionsbelastung verringert werden. Zusammen mit einer ansprechenden Neugestaltung könnte die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessert werden.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet bestehen keine Kultur- und Sachgüter. In Bezug auf die Denkmäler in der Umgebung (Bahnhof Zoologischer Garten, Stadtbahnviadukt, Zoologischer Garten, Huthmacher-Haus) werden die denkmalrechtlichen Anforderungen an den Umgebungsschutz gewahrt.

III Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3, 4 und 4a Abs. 3 BauGB gingen zahlreiche Stellungnahmen, sowohl aus der Öffentlichkeit als auch von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ein. Im Folgenden wird auf die Einwendungen eingegangen, die für die Abwägung von besonderer Bedeutung waren:

SenStadt

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf 4-69

Die für die Abwägung bedeutsamen Stellungnahmen mit Bezug zum Hardenbergplatz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren umfassten Vorschläge für eine teilweise Bebauung, die Verkehrssituation auf dem Platz, die Planung für eine Straßenbahnanbindung des Bahnhofs Zoologischer Garten und Vorschläge bzw. Anforderungen für die künftige verkehrliche Nutzung des Platzes.

Planungsrelevante Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Zur weiteren Vertiefung Planungsziele und zur Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen wurde ein Rahmenplan für das Areal des Bebauungsplans 4-69 erstellt.

Erneute frühzeitige Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange zum Rahmenplan

Die erneute frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Entwurf des Rahmenplans Es wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die für die Abwägung bedeutsamen Einwendungen mit Bezug zum Bebauungsplan 4-69c umfassten die verkehrlichen Auswirkungen der Planung (verkehrliche Leistungsfähigkeit, geplante Straßenbahn, Busverkehr, Fuß- und Radverkehr) und Hinweise für ein späteres Qualifizierungsverfahren.

Planungsrelevante Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Nachfolgend, jedoch nicht im Ergebnis der Beteiligung, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplan 4-69 in die Bebauungspläne 4-69a (Block nördlich der Hertzallee), 4-69b (Block südlich der Hertzallee) und 4-69c (Hardenbergplatz) geteilt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplan 4-69 für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 4-69c wurden dabei weitgehend übernommen. Aufgegeben wurden ergänzende Festsetzungen für planfestgestellte Bahnflächen.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf 4-69c

Die für die Abwägung bedeutsamen Einwendungen umfassten in erster Linie Hinweise für ein späteres Qualifizierungsverfahren für die Platzfläche. Sie werden der koordinierenden Stelle mit der Bitte um Beachtung übermittelt. Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen die nachrichtliche Übernahme von Bahnflächen, die Einteilung der Verkehrsflächen und die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Planungsrelevante Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Die Prüfung der Stellungnahme der Verkehrsverwaltung führte zu einer Änderung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

SenStadt

Erneute eingeschränkte Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf 4-69c

Zum geänderten Entwurf des wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchgeführt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die Öffentlichkeit war von der Änderung nicht betroffen.

Die für die Abwägung besonders bedeutsamen Einwendungen betrafen die Einteilung der Verkehrsfläche. Sie wurden in die Abwägung eingestellt. Die Prüfung der Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

IV Gründe, aus denen der Bebauungsplan gewählt wurde

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen nur sehr eingeschränkte alternative Planungsmöglichkeiten. Angesichts der aktuellen und künftigen Verkehrsbedeutung des Hardenbergplatzes ist die Festsetzung von Verkehrsflächen alternativlos. Sowohl eine Bebauung des Platzes (Festsetzung von Baugebieten) als auch eine umfassende Entsiegelung und Begrünung (Festsetzung von Grünfläche) lassen unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht umsetzen.

Es wurde erwogen, die mit der Neugestaltung des Hardenbergplatzes verfolgten Umweltschutzziele (insbesondere Baumerhalt und Baumpflanzungen, lokale Regenwasserbewirtschaftung, Reduzierung der Bodenversiegelung) auch über Festsetzungen im Bebauungsplan abzusichern. Dieser Ansatz wurde verworfen, da die Objektplanung angesichts der komplexen Nutzungsanforderungen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Verortung und Gestaltung der Flächennutzungen erfordert. Diese Planung soll daher im späteren Qualifizierungsverfahren – z. B. im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs - erfolgen. Für Festsetzungen im Bebauungsplan bestand auch kein Erfordernis, da die Berücksichtigung der notwendigen und möglichen Maßnahmen über eine entsprechende Formulierung der Wettbewerbsaufgabe erfolgen kann.

V Senatsbeschluss und Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus

Alle öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Der Senat hat am 5. Mai 2025 beschlossen, den von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit Senatsvorlage Nr. S-2976/2026 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans 4-69c vom 05. Juni 2025 dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung gemäß § 9 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 1 AGBauGB vorzulegen.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat in seiner Sitzung am 2. Juli 2026 dem Entwurf des Bebauungsplans 4-69c zugestimmt.

Senstadt

Berlin, den 24. Juli 2026

Christian G a e b l e r

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

SenStadt

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplans 4-69c im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

Vom 24. Juli 2026

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, in Verbindung mit § 9 Absatz 3 und § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juli 2026 (GVBl. S. 696, 697) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

§ 1

Der Bebauungsplan 4-69c vom 5. Juni 2025 für den Hardenbergplatz im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Stadtplanung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können bei der für die Stadtplanung zuständigen Abteilung des Bezirksamts kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Satz 1 Nummer 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Fehler gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und die in Satz 1 Nummer 4 genannte Verletzung gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

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

Berlin, den 24. Juli 2026

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Christian Gaebler