

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
I C 38-6142/1-94

Telefon: bei Durchwahl 90173-3973  
intern: (9173-3973)

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e  
- zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin  
über die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 1-94 im Bezirk Mitte, Ortsteil  
Tiergarten

---

Ich bitte, gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass die  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die nachstehende Verordnung erlassen  
hat:

## **V e r o r d n u n g**

### **über die Festsetzung des Bebauungsplans 1-94 im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten**

Vom 10. September 2024

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

## § 1

Der Bebauungsplan 1-94 vom 14. März 2024 für eine Teilfläche nördlich und südlich der Scheidemannstraße, westlich und südwestlich des Reichstagsgebäudes im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten, wird festgesetzt.

## § 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Stadtentwicklung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können bei der für die Stadtplanung zuständigen Abteilung des Bezirksamtes 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 Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

**A.     A.     Begründung:**

Begründung zur Festsetzung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch siehe **Anlage A**

**B.     Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist

**C.     Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:**

Aus der Planung resultieren keine finanziellen Auswirkungen auf Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen.

**D.     Gesamtkosten:**

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens entstehen im Zuge der Bebauung entsprechende Investitions- und Baukosten für die Bauherrin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben).

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 2,3 ha. Dabei setzt der Bebauungsplan eine etwa 5.857 m<sup>2</sup> große Fläche als Sondergebiet Bundestag / Besucher- und Informationszentrum SO 1 und eine etwa 11.722 m<sup>2</sup> große Fläche als Sondergebiet Bundestag SO 2 fest, welche durch die Bundesrepublik Deutschland vom Land Berlin im

Jahr 2020 erworben wurden. Das Sondergebiet Bundestag / Besucher- und Informationszentrum SO 1.2 (Verbindungstunnel) sowie die Straßenverkehrsflächen und die öffentliche Grünanlage verbleiben im Eigentum des Landes Berlin.

Mit Datum vom 24.07.2020 wurde der Grundstückskaufvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, und dem Land Berlin, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH, für die künftigen Sondergebiete in der damals bekannten Lage und Größe geschlossen. Der Kaufvertrag regelt, dass nach Festsetzung des Bebauungsplans ggf. bezogen auf den Kaufvertrag geringfügige Flächenänderungen erforderlich werden, sofern sich im Rahmen des Verfahrens die Flächenzuschnitte ändern. Demnach enthält der Vertrag aus 2020 entsprechend zunächst vorläufige Kaufpreise.

Für die Kaufpreisanpassung bezüglich geänderter Flächengrößen nach Festsetzung des Bebauungsplans enthält der Kaufvertrag entsprechende Regelungen. Nach Festsetzung des Bebauungsplans wird die Höhe der tatsächlichen Nachzahlung gutachterlich ermittelt.

Im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag wurde der Verkauf der östlich des Geltungsbereichs angrenzenden Teilfläche vor dem Reichstagsgebäude geregelt. Die Fläche wurde ebenfalls 2020 von der Bauherrin erworben. Zusammen mit der Kaufpreisanpassung für die Kaufgrundstücke SO1.1 und SO2 nach Festsetzung des Bebauungsplans wird auch diese Fläche gutachterlich überprüft.

Gemäß städtebaulicher Vereinbarung sowie ergänzendem Erschließungsvertrag werden die im Bebauungsplan gesicherte öffentliche Verkehrsfläche (Scheidemannstraße) sowie die öffentliche Grünanlage durch die Bauherrin nach der Baumaßnahme auf eigene Kosten wiederhergestellt.

Zudem trägt die Bauherrin gemäß städtebaulicher Vereinbarung die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Die Höhe der Kosten

für die Ausgleichsmaßnahmen sind nicht bekannt. Die Bauherrin ist Eigentümerin zweier Ausgleichsflächen (Scharnhorststraße 29/30; Müllerstraße 75). Auf Grundlage einer Zusatzvereinbarung von Mai 2021 zum Kaufvertrag aus 2020 wird das Land Berlin die für den Ausgleich vorgesehene Fläche an der Scharnhorststraße 29/30 von der Bauherrin zum Verkehrswert einer Grünanlage erwerben. Der Wert für die Wertermittlung richtet sich nach der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünanlage. Der Lasten-Nutzen-Wechsel erfolgt nach Herstellung und Widmung der Fläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 bedingt sich der Abriss des Reichstags-Pavillons. Für das Land Berlin entfallen durch den Abriss des Pavillons Pachteinahmen. Zum 01.08.2021 fand ein Nutzen-/Lastenwechsel zwischen Land Berlin und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben statt. Gleichzeitig erzielte das Land Berlin durch den Verkauf der Grundstücksteile der Sondergebietsflächen SO1.1 und SO2 Einnahmen.

Zusätzlich werden voraussichtlich Einnahmen durch Sondernutzungsgebühren sowie die Eintragung von Grunddienstbarkeiten erzielt.

**E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:**

Keine

**F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:**

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

siehe Ausführung unter D

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

**G. Flächenmäßige Auswirkungen:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-94 umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich die folgenden Flächengrößen (überschlägig ermittelt und gerundet):

| <b>Plangebiet</b>                                                                                            | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| SO 1.1 Bundestag/Besucher- und Informationszentrum                                                           | 5.857 m <sup>2</sup>           | 25,6 %        |
| SO 1.2 Bundestag/Besucher- und Informationszentrum<br>(unterhalb Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche) | 1.426 m <sup>2</sup>           | 0 %           |
| SO 2 Bundestag                                                                                               | 11.722 m <sup>2</sup>          | 51,2 %        |
| Straßenverkehrsflächen                                                                                       | 4.358 m <sup>2</sup>           | 19,0 %        |
| Öffentliche Grünfläche                                                                                       | 954 m <sup>2</sup>             | 4,2 %         |
| Geltungsbereich                                                                                              | <b>22.891 m<sup>2</sup></b>    | <b>100 %</b>  |

#### **H. Auswirkungen auf die Umwelt:**

Durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums und den baulichen Anlagen wird südlich der Scheidemannstraße in das Gartendenkmal Großer Tiergarten eingegriffen. Neben dem Verlust vorhandener Vegetationsstrukturen werden zum Teil erhebliche Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren verursacht. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 2.578 m<sup>2</sup> steht u. a. weniger Fläche für die Wasserversickerung zur Verfügung und führt zur Fällung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Eingriff wird innerhalb des Plangebietes in Teilen kompensiert, indem für bis zu 70 % der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wird. Die Dachbegrünung fördert das Wasserrückhaltevermögen der Dachflächen. Das Niederschlagswasser wird (teilweise) in der Substratschicht gespeichert und wieder verdunstet. Zusätzlich wird das auf dem Standort des Besucher- und Informationszentrums anfallende Regenwasser aufgefangen und über unterirdische Rigolen zu Versickerung gebracht. Durch den Bau der unterirdischen Kältezentrale im Bereich des Reichstags-Vorfeldes/Wiese werden vorhandene Rigolenanlagen ausgebaut und zwischen Aha-Graben und westlicher Plangebietsgrenze mit neu bemessener Dimensionierung neu errichtet. Um Niststätten von

Brutvögeln an der Containeranlage zur Anmeldung für Reichstagsbesuchende und an den wegfallenden Bäumen zu kompensieren, wird ein Ausgleich über Nistkästen an Bäumen in der Umgebung des Bauvorhabens erbracht. Eine ökologische Baubegleitung zur Minimierung der bau- und abrissbedingten Auswirkungen ist vertraglich gesichert.

In das Landschaftsbild im südlichen Plangebiet (Großer Tiergarten) wird deutlich eingegriffen. Die beabsichtigte transparente Bauweise des Gebäudes lässt jedoch Durchblicke durch das Gebäude zu. Durch die Verwendung von beschichteten bzw. markierten Fensterfronten wird einerseits die optische Transparenz erhalten, aber auch eine Vermeidungsmaßnahme gegen Vogelschlag umgesetzt. Die negativen Störelemente vor dem Reichstagsgebäude (Container zur Anmeldung für Besuchende des Reichstagsgebäudes) werden nach Realisierung der Planungen entfallen. Die Teilfläche vor dem Reichstagsgebäude wird dem Sicherheitsperimeter zugeordnet und mit einem Sicherheitsgraben bzw. einer Abzäunung umgeben und ist somit für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich.

Neben den innerhalb des Plangebietes für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen, wird der Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen unter Zustimmung der zuständigen Fachbehörden auf dem Grundstück Scharnhorststraße 29/30 (Berlin-Mitte) und der Fläche Müllerstraße 75 (Berlin-Mitte) überwiegend ausgeglichen. Darüber hinaus wird die Herstellung einer historischen Wegeachse parallel zur John-Foster-Dulles-Allee im Großen Tiergarten umgesetzt. Durch die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wird ein Kompensationsgrad von rd. 87 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ erzielt.

**I. Zusammenfassende Erklärung:**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch siehe **Anlage B**.

Berlin, den 10. September 2024

Christian G a e b l e r

.....

Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlagen zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus:

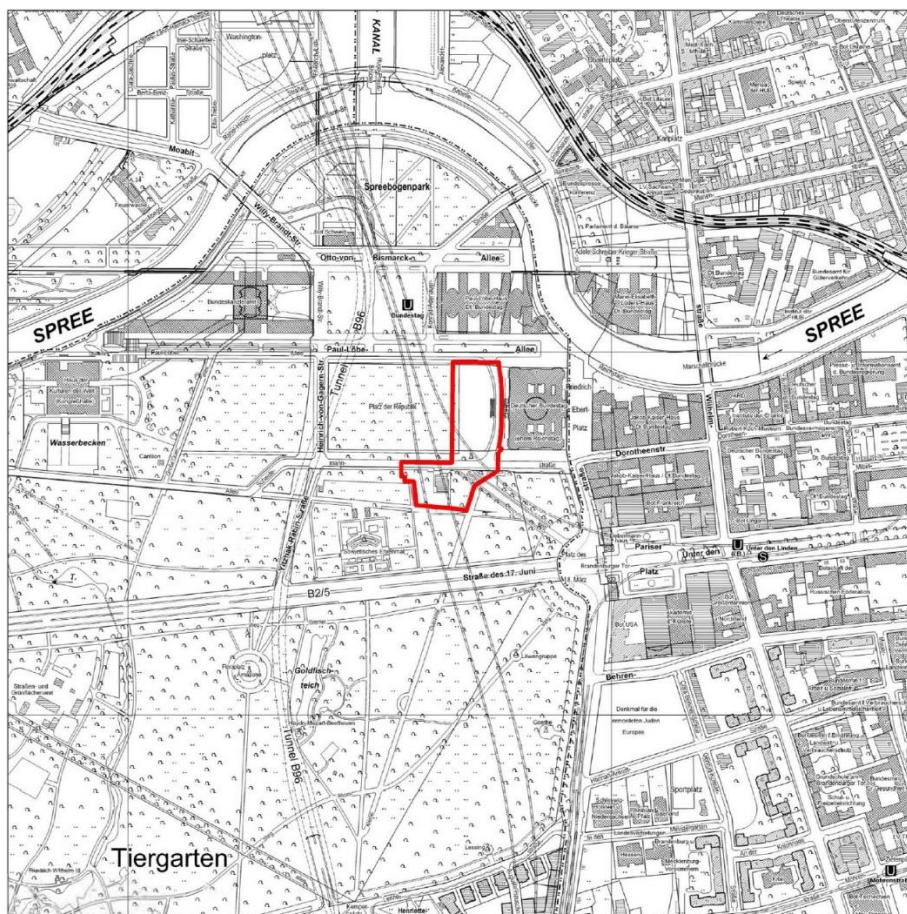
- **Anlage A:** Begründung zur Festsetzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- **Anlage B:** Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB



## Begründung zum Bebauungsplan 1-94

für eine Teilfläche nördlich und südlich der Scheidemannstraße, westlich und südwestlich  
des Reichstagsgebäudes im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94



| INHALTSVERZEICHNIS                                                                | SEITE |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tabellenverzeichnis .....                                                         | 7     |
| Abkürzungsverzeichnis .....                                                       | 8     |
| A Begründung.....                                                                 | 9     |
| I Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen.....                | 9     |
| I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung .....                           | 9     |
| I.2 Beschreibung des Plangebiets .....                                            | 11    |
| I.2.1 Stadträumliche Einbindung.....                                              | 11    |
| I.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....                             | 12    |
| I.2.3 Städtebauliche Situation und Bestand.....                                   | 12    |
| I.2.4 Geltendes Planungsrecht.....                                                | 13    |
| I.2.5 Verkehrserschließung .....                                                  | 14    |
| I.2.6 Technische Infrastruktur.....                                               | 15    |
| I.2.7 Denkmalschutz .....                                                         | 16    |
| I.3 Planerische Ausgangssituation .....                                           | 17    |
| I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....                                  | 17    |
| I.3.2 Flächennutzungsplan.....                                                    | 18    |
| I.3.3 Landschafts- / Artenschutzprogramm Berlin.....                              | 19    |
| I.3.4 Stadtentwicklungsplanungen (StEP) .....                                     | 19    |
| I.3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen.....               | 21    |
| I.3.6 Charta für das Berliner Stadtgrün und Handlungsprogramm 2030.....           | 24    |
| I.3.7 Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030) .....                  | 26    |
| I.3.8 Nahverkehrsplan Berlin 2019 – 2023.....                                     | 26    |
| I.3.9 Bereichsentwicklungsplanung .....                                           | 26    |
| I.3.10 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne ..... | 26    |
| I.3.11 Planfeststellungen (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB).....            | 27    |
| I.3.12 Parkpflegewerk Großer Tiergarten.....                                      | 28    |
| I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen.....                                     | 29    |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.4.1   | Gutachten .....                                                                                                                                                                                                                                   | 37  |
| II      | Umweltbericht .....                                                                                                                                                                                                                               | 49  |
| II.1    | Einleitung .....                                                                                                                                                                                                                                  | 49  |
| II.1.1  | Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplanes .....                                                                                                                                                                                 | 49  |
| II.1.2  | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des<br>Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....                                                                                                            | 52  |
| II.2    | Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten<br>Umweltauswirkungen.....                                                                                                                                                        | 70  |
| II.2.1  | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und<br>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der<br>Planung.....                                                                     | 70  |
| II.2.2  | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung                                                                                                                                                                    | 85  |
| II.2.3  | Artenschutzrechtliche Betrachtung .....                                                                                                                                                                                                           | 109 |
| II.2.4  | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich<br>nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und<br>Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)..... | 114 |
| II.2.5  | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                                                                                      | 134 |
| II.2.6  | Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen .....                                                                                                                                                                  | 137 |
| II.3    | Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                                                                                                                          | 137 |
| II.3.1  | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....                                                                                                                                                                                                  | 137 |
| II.3.2  | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....                                                                                                                                                                                             | 138 |
| II.3.3  | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                                                      | 139 |
| II.3.4  | Quellenangabe .....                                                                                                                                                                                                                               | 143 |
| III     | Planinhalt und Abwägung .....                                                                                                                                                                                                                     | 145 |
| III.1   | Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt.....                                                                                                                                                                                                | 145 |
| III.2   | Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan.....                                                                                                                                                                                                 | 148 |
| III.3   | Begründung der Festsetzungen .....                                                                                                                                                                                                                | 149 |
| III.3.1 | Art der baulichen Nutzung .....                                                                                                                                                                                                                   | 149 |
| III.3.2 | Maß der baulichen Nutzung .....                                                                                                                                                                                                                   | 152 |
| III.3.3 | Über- und unterbaubare Grundstücksflächen .....                                                                                                                                                                                                   | 160 |

---

|         |                                                                                                                                   |     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| III.3.4 | Weitere Arten der Nutzung .....                                                                                                   | 161 |
| III.3.5 | Grünfestsetzungen .....                                                                                                           | 163 |
| III.3.6 | Sonstige Festsetzungen .....                                                                                                      | 165 |
| III.3.7 | Nachrichtliche Übernahmen und Eintragung als Vorschlag .....                                                                      | 168 |
| III.3.8 | Hinweise .....                                                                                                                    | 169 |
| III.3.9 | Städtebauliche Vereinbarung .....                                                                                                 | 169 |
| III.4   | Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....                                                                              | 171 |
| IV      | Auswirkungen des Bebauungsplans.....                                                                                              | 180 |
| IV.1    | Auswirkungen auf die Umwelt .....                                                                                                 | 180 |
| IV.2    | Auswirkungen auf den Verkehr.....                                                                                                 | 181 |
| IV.3    | Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung.....                                                       | 182 |
| V       | Verfahren .....                                                                                                                   | 184 |
| V.1     | Mitteilung der Planungsabsicht.....                                                                                               | 184 |
| V.2     | Aufstellungsbeschluss.....                                                                                                        | 184 |
| V.3     | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....                                                           | 184 |
| V.3.1   | Stellungnahmen.....                                                                                                               | 185 |
| V.3.2   | Abwägung .....                                                                                                                    | 189 |
| V.3.3   | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                        | 196 |
| V.4     | Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....                        | 196 |
| V.4.1   | Stellungnahmen und Abwägung .....                                                                                                 | 197 |
| V.4.2   | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                        | 211 |
| V.5     | Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....                       | 212 |
| V.5.1   | Stellungnahmen und Abwägung .....                                                                                                 | 212 |
| V.5.2   | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                        | 260 |
| V.6     | Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB..... | 260 |
| V.6.1   | Stellungnahmen und Abwägung .....                                                                                                 | 260 |
| V.6.2   | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                        | 294 |

|       |                                                                                                                                               |     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|       | V.7 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....                                                                               | 294 |
| V.7.1 | Stellungnahme und Abwägung .....                                                                                                              | 295 |
| V.7.2 | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                                    | 298 |
|       | V.8 Zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ..... | 299 |
| V.8.1 | Stellungnahmen und Abwägung .....                                                                                                             | 299 |
| V.8.2 | Ergebnis der Abwägung.....                                                                                                                    | 310 |
|       | V.9 Abgeordnetenhauszustimmung .....                                                                                                          | 311 |
| B     | Rechtsgrundlagen.....                                                                                                                         | 312 |
|       | ANLAGEN .....                                                                                                                                 | 315 |
|       | Übersicht Textliche Festsetzungen.....                                                                                                        | 315 |
|       | Pflanzliste vom 11.04.2022 .....                                                                                                              | 319 |

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text teilweise auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich alle Geschlechter angesprochen.

## TABELLENVERZEICHNIS

|                                                                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabelle 1: Flächenbilanz – Planung .....                                                                                                                         | 52  |
| Tabelle 2: Flächeninanspruchnahme / Versiegelung – Bestand Bebauungsplan 1-94 .....                                                                              | 78  |
| Tabelle 3: Voraussichtliche Versiegelung – Planung Bebauungsplan 1-94.....                                                                                       | 92  |
| Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung nach Punktwerten Naturhaushalt/Biotope/Tiere .....                                                                              | 120 |
| Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung nach Punktwerten Landschaftsbild/Erholung.....                                                                                  | 120 |
| Tabelle 6: Tabellarische Eingriffsbewertung Naturhaushalt – Scharnhorststraße 29/30 .....                                                                        | 125 |
| Tabelle 7: Tabellarische Eingriffsbewertung Landschaftsbild – Scharnhorststraße 29/30 .....                                                                      | 125 |
| Tabelle 8: Tabellarische Eingriffsbewertung Naturhaushalt – Müllerstraße 75 .....                                                                                | 128 |
| Tabelle 9: Tabellarische Eingriffsbewertung Landschaftsbild – Müllerstraße 75 .....                                                                              | 128 |
| Tabelle 10: Tabellarische Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße /<br>Müllerstraße.....                                                  | 130 |
| Tabelle 11: Tabellarische Gegenüberstellung Kompensationsvergleich.....                                                                                          | 130 |
| Tabelle 12: Eingriffsbewertung – Bestand, John-Foster-Dulles-Allee .....                                                                                         | 132 |
| Tabelle 13: Eingriffsbewertung – Planung, John-Foster-Dulles-Allee .....                                                                                         | 132 |
| Tabelle 14: Gegenüberstellung Eingriffsbewertung-Kompensation.....                                                                                               | 134 |
| Tabelle 15: Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße 29/30 (ehem.<br>Invalidenfriedhof) / Müllerstraße 75 / John-Foster-Dulles-Allee ..... | 142 |
| Tabelle 16: Flächenbilanz – Planung .....                                                                                                                        | 152 |
| Tabelle 17: Maß der baulichen Nutzung – Planung .....                                                                                                            | 153 |

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

|       |                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV    | Ausführungsvorschriften                                                                             |
| BEP   | Bereichsentwicklungsplan                                                                            |
| BImA  | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                                                                |
| BBR   | Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung                                                              |
| BIZ   | Besucher- und Informationszentrum                                                                   |
| CEF   | continuous ecological functionality (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) |
| DB    | Deutsche Bahn                                                                                       |
| DSV   | Düsenstrahlverfestigung bzw. Düsenstrahlverfahren                                                   |
| FFH   | Flora-Fauna-Habitat                                                                                 |
| FLL   | Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau                                        |
| FNP   | Flächennutzungsplan                                                                                 |
| GOK   | Geländeoberkante                                                                                    |
| GRZ   | Grundflächenzahl                                                                                    |
| GW    | Grundwasser                                                                                         |
| LaPro | Landschaftsprogramm                                                                                 |
| LKA   | Landeskriminalamt                                                                                   |
| NHN   | Normalhöhennull                                                                                     |
| ÖPNV  | Öffentlicher Personennahverkehr                                                                     |
| RTG   | Reichstagsgebäude                                                                                   |
| RW    | Regenwasser                                                                                         |
| SO    | Sonstiges Sondergebiet                                                                              |
| StEP  | Stadtentwicklungsplanung                                                                            |
| UKZ   | Unterirdische Kältezentrale                                                                         |
| WCP   | WC-Pavillon                                                                                         |
| ZEB   | Zentraler Eingangsbereich                                                                           |

## **A      BEGRÜNDUNG**

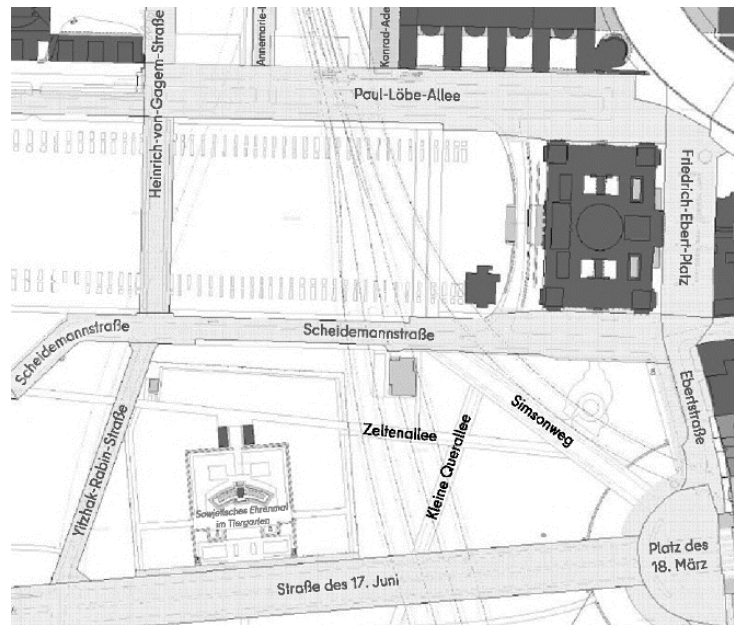
### **I          Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen**

#### **I.1        Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung**

Mit der Eröffnung des Reichstagsgebäudes (nachfolgend auch RTG) als Sitz des Deutschen Bundestages in Berlin besuchten bis zum November 2010 jährlich bis zu drei Millionen Gäste den Deutschen Bundestag und die Kuppel des RTG. Alle Beteiligten waren von der großen und andauernden Attraktivität der öffentlich begehbaren Kuppel des Bundestages überrascht. In langen Schlangen warteten die Besuchenden geduldig auf Einlass, um die Zugangskontrollen im RTG zu passieren. Infolge der allgemeinen Sicherheitslage musste die Zugänglichkeit reguliert und die Sicherheitsprüfung umorganisiert werden, so dass die Bundestagsverwaltung ein Provisorium aus Containern auf dem Platz der Republik errichten ließ.

Mit den temporär errichteten Containern ist nun ein unhaltbarer städtebaulicher Zustand entstanden, der auch das Baudenkmal des RTG in Mitleidenschaft zieht. Um diesen Missstand zu beheben, beschloss die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages den Neubau eines auf Dauer angelegten und architektonisch angemessenen Besucher- und Informationszentrums (nachfolgend auch BIZ genannt). Mit diesem Gebäude soll zukünftig der gesamte parlamentarische und nicht-parlamentarische Besucherverkehr zusammengeführt und „kanalisiert“ werden. Neben den Einlass- und Sicherheitskontrollen der Besuchenden soll das Vorhaben um einen inhaltlichen Baustein, der Information, erweitert werden. Hierfür wird es Räumlichkeiten geben, die einen Rahmen für Informationen über den Deutschen Bundestag für individuelle Besuchende sowie Besuchergruppen bieten. Die Möglichkeit, nach Anmeldung die Kuppel des RTG individuell zu besuchen, soll weiterhin gegeben sein. Ergänzt wird die touristische Infrastruktur durch eine gastronomische Einrichtung, einen Shop sowie eine öffentliche Toilettenanlage.

Im Ergebnis der Prüfung der bauplanerischen und denkmalpflegerischen Machbarkeit von verschiedenen Standortvarianten erwies sich eine für das Hauptbauwerk des BIZ unmittelbar südlich der Scheidemannstraße gelegene Fläche zwischen Simsonweg, Kleine Querallee (Wegeverbindung östlich des Vorhabengrundstücks), dem Weg „Zeltenallee“ (Wegeverbindung südlich des Vorhabengrundstücks) und dem Sowjetischen Ehrenmal im Großen Tiergarten südwestlich des RTG als für das BIZ am besten geeignet. Zur



Lageplan (Quelle: SenStadt 2023)

Sicherung der Tunnelverbindung unter der Scheidemannstraße, zwischen BIZ und Reichstagsvorfahrt, sowie der notwendigen Überplanung von Flächen im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans II-200d (Vorfahrt des RTG) umfasst der Geltungsbereich im Norden die östliche Teilfläche des Platzes der Republik zwischen Paul-Löbe-Allee, Scheidemannstraße und dem Grundstück Platz der Republik 1 (RTG). Dieser Bereich dient, neben der unterirdischen Anbindung an das BIZ, auch der Sicherheitsabgrenzung sowie der Unterbringung eines unterirdischen Technikgebäudes, das den erforderlichen Kältebedarf für das BIZ und das RTG sicherstellt. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde darüber hinaus zur bodenrechtlichen Sicherung der Erschließungssituation eine Teilfläche der Scheidemannstraße nördlich des BIZ in den Geltungsbereich aufgenommen. Auch erfordert die Notwendigkeit einer gesicherten Niederschlagsentwässerung die Erweiterung der westlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen Paul-Löbe-Allee und Scheidemannstraße. Im Rahmen der Herstellung der unterirdischen Kältezentrale wird das alte und nicht mehr voll funktionsfähige Vorplatz-Entwässerungssystem ertüchtigt und in Teilen neu aufgebaut. Die zu Wartungsarbeiten erforderliche Zuwegung wurde im Anschluss an die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in den Geltungsbereich aufgenommen, wie auch der Bereich des Drüsenstrahlverfestigungs-Körper (DSV-Körper) entlang der geplanten S-Bahn-Linie 21 unterhalb des Vorplatzes zum RTG und der Bereich der Rigolen am WC-Pavillon.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beschriebenen Entwicklungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 erforderlich. Damit wird zum einen die Bebaubarkeit ei-

ner Fläche im Großen Tiergarten gesichert, die heute im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt. Darüber hinaus werden die unterirdische Verbindung zwischen BIZ und Vorfahrt des RTG planungsrechtlich gesichert sowie weitere Flächen des Sicherheitsbereiches dem Sondergebiet Bundestag zugeordnet. Mit dem Bebauungsplan 1-94 werden demnach auch Flächen im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans II-200d nördlich der Scheidemannstraße überplant und damit die seinerzeitigen Festsetzungen von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Öffentlichen Grünflächen ersetzt. Zum einen wären mit dem geltenden Planungsrecht die geplanten technischen Einrichtungen unterhalb des Platzes der Republik als öffentliche Grünfläche nicht zulässig. Zum anderen ist eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich, indem die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgegeben wird. In diesem Bereich der bestehenden Auffahrt wird der geplante Besuchertunnel an das RTG oberirdisch durch eine Rolltreppenanlage sowie eine Aufzugsanlage zur barrierefreien Erschließung anbinden. Die Vorfahrt des RTG, in deren Bereich das Ende des Verbindungstunnels zwischen BIZ und RTG vorgesehen ist, wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan II-200d als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Der Bebauungsplan 1-94 sieht hier - unter Einbeziehung der Freitreppe sowie eines Teils des Platzes der Republik - die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ vor. Teile dieser Fläche werden in Verbindung mit dem BIZ entwickelt und sind daher auf einen gemeinsamen Zweck ausgerichtet. Die Auffahrt ist Teil des Sicherheitsbereiches und daher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Weiterhin sind unterhalb der Rampe technische Anlagen der Kältezentrale vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte unter Anwendung des § 8 Abs. 1 AGBauGB (Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes) und wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 17. Juli 2015 auf Seite 1486 bekannt gemacht. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich im Gebiet der Entwicklungsmaßnahme „Parlaments- und Regierungsviertel“.

## **I.2 Beschreibung des Plangebiets**

### **I.2.1 Stadträumliche Einbindung**

Stadträumlich liegt das Bebauungsplangebiet in zentraler Lage der Innenstadt von Berlin, im Parlaments- und Regierungsviertel sowie im Großen Tiergarten (Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten). Die Entfernung zum Berliner Hauptbahnhof beträgt rd. 1,0 km Luftlinie sowie zum Alexanderplatz rd. 3,0 km Luftlinie.

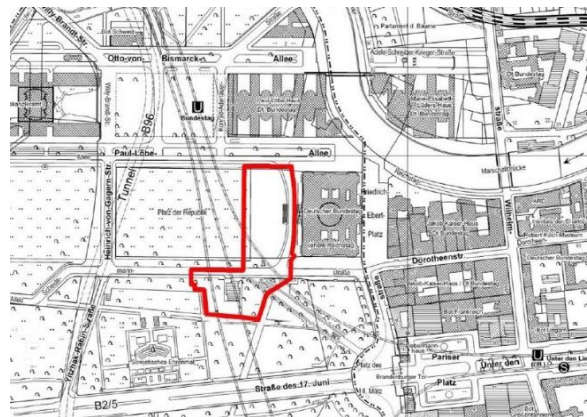
Das nähere Umfeld des Plangebiets ist von Norden nach Süden geprägt durch das zum „Band des Bundes“ gehörende Paul-Löbe-Haus, das die Ausschüsse des Bundestages beherbergt, das

RTG und die vorgelagerte Grünfläche des Platzes der Republik sowie durch die Parkanlage des Großen Tiergartens und das hier befindliche Sowjetische Ehrenmal.

Das am 11. November 1945 eingeweihte Sowjetische Ehrenmal ist ein Gedenkort, an dem der Opfer des Kriegs gedacht wird. Zugleich ist es eine Soldatenbegräbnisstätte, an der mehr als 2.000 gefallene Soldaten begraben wurden. Die im rückwärtig, gärtnerisch gestalteten Teil des Ehrenmals gelegenen Begräbnisstätten sind nicht erkennbar. Das Sowjetische Ehrenmal unterliegt dem Denkmalschutz.

## I.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 umfasst eine östliche Teilfläche des Platzes der Republik (Flurstück 378) zwischen Paul-Löbe-Allee, Scheidemannstraße und dem Grundstück Platz der Republik 1 (RTG) sowie eine südlich angrenzende Fläche im Großen Tiergarten (Teilfläche Flurstück 344) zwischen Scheidemannstraße, Simsonweg, Kleine Querallee, dem Sowjetischen Ehrenmal und einem Abschnitt der Scheidemannstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten. Die Scheidemannstraße selbst befindet sich im Flurstück 379.



*Geltungsbereich (Quelle: SenStadt 2023)*

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,3 ha.

Die Flächen des Plangebiets lagen ursprünglich vollständig im Eigentum des Landes Berlin, die geplanten Sondergebiete SO 1.1 und SO 2 wurden jedoch mit Kaufvertrag vom 24.07.2020 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) veräußert. Etwaige Flächenanpassungen der Kaufgrundstücke (SO 1.1 und SO 2) werden spätestens mit Festsetzung des Bebauungsplans entsprechend der dann festgesetzten Sondergebiete abschließend vorgenommen.

## I.2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich sind überwiegend unbebaut. Der Bereich nördlich der Scheidemannstraße schließt die unter Denkmalschutz stehende Westvorfahrt des RTG sowie eine Teilfläche der öffentlichen Grünanlage auf dem Platz der Republik ein. Zudem stehen hier die provisorisch errichteten Container zur Organisation der Sicherheitskontrollen vor dem Besuch des Deutschen Bundestages.

Südlich der Scheidemannstraße umfasst das Plangebiet eine Teilfläche der denkmalgeschützten öffentlichen Parkanlage des Großen Tiergartens, auf der sich ein eingeschossiger Verkaufspavillon mit gastronomischer Einrichtung, der sog. Reichstag-Pavillon, und zugehörigem Besuchergarten befindet, der sowohl von der Scheidemannstraße aus als auch der Zeltenallee zugänglich ist.

Der Große Tiergarten ist der älteste und größte gestaltete Park der Stadt. Die brandenburgischen Kurfürsten ließen aus einem ehemals sumpfigen Jagdgebiet vom 17. Jahrhundert einen barocken Lustpark mit Alleen und Salons anlegen, der ab 1833 von Lenné zu einem Landschaftspark nach englischem Vorbild umgestaltet wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg war der Tiergarten bis auf einige hundert Altbäume fast vollständig abgeholzt worden. Dank zahlreicher Baumspenden konnte der Park unter Gartendirektor Alverdes ab 1949 wieder neu bepflanzt werden. Zur 750-Jahr-Feier 1987 erfolgten zahlreiche gartendenkmalpflegerische Wiederherstellungsmaßnahmen und seit der Wiedervereinigung 1990 wurden auch im ehemaligen grenznahen östlichen Parkteil wesentliche historische Strukturen wiederhergestellt, wichtige Denkmäler restauriert, aber auch Neue eingefügt. Seit 1991 ist der Große Tiergarten aufgrund seiner herausragenden historischen und künstlerischen Bedeutung als Gartendenkmal geschützt.

## **I.2.4      Geltendes Planungsrecht**

### **I.2.4.1      Bebauungsplan II - 200d**

Für die Scheidemannstraße und den Teil des Plangebiets nördlich der Scheidemannstraße richtet sich das geltende Planungsrecht nach dem 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan II-200d. Dieser setzt die Auffahrt des RTG als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und im Eingangsbereich Sondergebiet „Bundestag“ als Art der baulichen Nutzung unterhalb der Geländeoberkante fest.

Die Grünanlage auf dem Platz der Republik setzt der Bebauungsplan II-200d als Öffentliche Parkanlage fest, die im Bereich des Plangebiets mit einem Leitungsrecht zu belasten ist. Als nachrichtliche Übernahme werden unterirdisch die Bahnanlagen (U-Bahn und Fern- und Regionalbahn) vorgesehen. Diese queren in Nord-Süd-Ausrichtung die Öffentliche Parkanlage unterirdisch.

Die Scheidemannstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.

### **I.2.4.2      Baunutzungsplan**

Für den Teil des Plangebiets südlich der Scheidemannstraße bildet der Baunutzungsplan für Berlin 1958/60 die geltende planungsrechtliche Grundlage. Dieser ist nach seiner Konzeption und nach seiner Stellung im System des Planungsgesetzes von 1949/1956 ein vorbereitender Bauleit-

plan für das gesamte Gebiet von Berlin (West). Über diesen Charakter hinaus ist er nach Maßgabe des § 7 Nr. 1-3 der Bauordnung für Berlin von 1958 für das einzelne Bauvorhaben als Zulässigkeitstatbestand verbindlich geworden; in dieser Funktion ist er gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) in das Recht des Bundesbaugesetzes bzw. Baugesetzbuchs übergeleitet. Damit bildet er auch heute noch die Grundlage planungsrechtlicher Entscheidungen in den westlichen Bezirken Berlins, sofern kein neueres Planungsrecht besteht.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) weist für den Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung eine Fläche besonderer Zweckbestimmung „Regierung“ sowie „Nichtbaugelände“ aus. Dazu ist anzumerken, dass diese Art der Nutzung nicht übergeleitet wurde.

#### **I.2.4.3 Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB)**

Der Kernbereich des Plangebietes südlich der Scheidemannstraße, in dem das eigentliche Besucher- und Informationszentrum entstehen soll, stellt einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB dar. Zwar befindet sich auf dem betreffenden Grundstücksteil heute der sogenannte Reichstags-Pavillon, dieser wurde allerdings im Jahr 2005 im Rahmen einer „Einzelfallentscheidung“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen, da seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. In Anbetracht der gegenüber dem Reichstags-Pavillon vorgesehenen deutlich intensiveren Nutzung des Grundstückes kann aus der vorhandenen Bebauung kein positiver Genehmigungsanspruch hergeleitet werden.

### **I.2.5 Verkehrserschließung**

#### **I.2.5.1 Straßenverkehr**

Über die Scheidemannstraße ist das Plangebiet direkt an das großräumige Straßenverkehrsnetz - Bundesstraße B 2 (Straße des 17. Juni), Dorotheenstraße, Ebertstraße - sowie an das weitere öffentliche Straßennetz angebunden. Entsprechend der Zählzeiten der Verkehrszählung Berlin (VLB) vom Dezember 2020 weist die Scheidemannstraße eine Verkehrsbelegung von ca. 6.600 Kfz/24 Stunden auf. Im Vergleich zu den Zählzeiten der VLB aus dem Jahr 2013 (8.200 Kfz/24 Stunden) hat sich die Verkehrsbelastung in der Scheidemannstraße verringert.

#### **I.2.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist durch den ca. 150 m entfernten U-Bahnhof Bundestag (U-Bahnlinie 5 zwischen Hauptbahnhof und Hönow) und die wenige Meter entfernte Haltestelle der Buslinie 100 (Bhf. Zoologischer Garten - Alexanderplatz) sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In ca. 550 m Entfernung liegt der U- und S-Bahnhof Brandenburger Tor mit der U-Bahnlinie 5 und den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden S-Bahnlinien S 1, S 2, S 25. Zudem befindet sich in ca.

900 m Entfernung (Luftlinie) der Berliner Hauptbahnhof mit Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Linien der U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn, Bus sowie des Nah- und Fernverkehrs der Deutschen Bahn. Die Erschließung des Plangebiets wurde durch die U-Bahnlinie 5 in Richtung der östlichen Stadt verbessert. Die derzeit nördlich des Hauptbahnhofes im Bau befindliche S-Bahnlinie 21 wird den Platz der Republik und Teile des Plangebietes zukünftig in Nord-Süd-Richtung unterirdisch queren, wenn auch ohne Auswirkungen auf die ÖPNV-Anbindung, da im Umfeld des Plangebietes keine Haltpunkte vorgesehen sind.

#### **I.2.5.3 Radverkehr**

Das Plangebiet ist über die Radverkehrsverbindungen entlang der Scheidemannstraße und des Tiergartens an das Radverkehrsnetz angeschlossen. Im Umfeld des Plangebietes gibt es 426 Stellplätze für Fahrräder an Abstellbügeln. Sie liegen zum großen Teil in der östlichen Paul-Löbe-Allee (280 Stellplätze). Im Bereich der Scheidemannstraße, vor allem um das zukünftige Baufeld BIZ, liegen 60 Abstellplätze. Die Fahrradstände am Friedrich-Ebert-Platz (86 Stellplätze) stehen nur Bundestagsmitarbeitenden zur Verfügung und sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Im Ergebnis des Verkehrsgutachtens (vgl. LK Argus, 2017 und 2018) zeigt sich, dass die Zahl der Stellplätze für Fahrräder im Umfeld als nicht ausreichend zu erachten ist.

#### **I.2.5.4 Fußgängerverkehr**

Entlang der Scheidemannstraße wird das Plangebiet mit beidseitigen Gehwegen erschlossen und eine sichere Nord-Süd-Querung der Straße wird durch eine Mittelinsel in Höhe der provisorischen Container gewährleistet.

### **I.2.6 Technische Infrastruktur**

Die Wasser- und Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Berliner Wasserbetriebe in der Scheidemannstraße. Eine Erschließung des Plangebietes mit Wärme und Elektrizität ist grundsätzlich gegeben. Vorgesehen ist der Anschluss des BIZ an die „hauseigenen“ Versorgungsnetze des Deutschen Bundestages (Technikverbund Parlamentsbauten). Gleiches gilt für die Versorgung mit den erforderlichen Kommunikationsmedien.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Leitungen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Die Leitungsschutzanweisung der NBB ist zu beachten. Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume

einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten.

Im Plangebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N30673 der Stromnetz Berlin GmbH. Für die geplante Bebauung sind Kabelumlegungsarbeiten notwendig. Die „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Freileitungsanlagen 110 kV“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind zu beachten.

### **I.2.7 Denkmalschutz**

Laut der Denkmalliste von Berlin befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 ein Teil (Auffahrt) des unter der Objektdokumentennr. 09050341 aufgeführten Baudenkmals

- Reichstagsgebäude, 1884-94 von Paul Wallot (Wiederaufbau 1960er Jahre), Platz der Republik 1

sowie eine Teilfläche des unter der Objektdokumentennr. 09046318 aufgeführten Gartendenkmals

- Großer Tiergarten, Stadtpark mit allen Denkmälern, Brunnen, Skulpturen, Brücken, seit 15. Jh., 17.-20. Jh. u. a. von Georg Wenzeslaus von Knobelsdorff, Justus Ehrenreich Sello, Peter Joseph Lenné, Eduard Neide und Willy Alverdes, Veränderung 1938, Wiederherstellung seit 1949, Straße des 17. Juni.

Neben den genannten Denkmälern, die in der Denkmalliste verzeichnet sind, befinden sich im Plangebiet das „Denkmal zur Erinnerung an 96 von den Nationalsozialisten ermordete Reichstagsabgeordnete“ und die „Gedenktafel an Solidarność“.

Im Umfeld des Plangebietes liegen darüber hinaus das Baudenkmal „Sowjetisches Ehrenmal“ (Obj.-Dok.-Nr.: 09050347) unmittelbar an der westlichen Plangebietsgrenze sowie südwestlich vom Bauvorhaben das unterirdische Baudenkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj.-Dok.-Nr.: 09097809).

### **I.3 Planerische Ausgangssituation**

#### **I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

##### **I.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007**

Das am 1. Februar 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

Im LEPro 2007 werden eine polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion mit der Bundeshauptstadt Berlin in der Mitte und eine Stärkung der vielfältigen Teilräume Brandenburgs verankert. Das Leitbild der dezentralen Konzentration wird durch das neue Leitbild „Stärken stärken“ abgelöst, womit den veränderten Rahmenbedingungen in der Hauptstadtregion Rechnung getragen wird. Diese Leitvorstellung wird im LEPro 2007 durch leitbildbezogene Grundsätze zur Stärkung der Hauptstadt- und Metropolfunktionen und der wirtschaftlichen Entwicklung umgesetzt. Weiter enthält es raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft.

Gemäß dem Grundsatz aus § 1 Abs. 4 LEPro 2007 soll die Hauptstadtregion als Kulturstandort gestärkt werden. Dies wird durch den Bebauungsplan 1-94, der die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestags bildet, berücksichtigt.

Der Bebauungsplan 1-94 leistet damit insgesamt einen Beitrag zur Stärkung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg als Kulturstandort, indem unter anderem neue Angebote zur politischen und gesellschaftlichen Information sowie für Veranstaltungen geschaffen werden und darüber hinaus ein repräsentativer Zugang für die Besuchende des RTG entsteht. Die Planung berücksichtigt damit die Ziele des Landesentwicklungsprogramms 2007 (Grundsatz § 1 Abs. 4 LEPro 2007).

##### **I.3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 1. Juli 2019 konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen LEPro 2007 und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

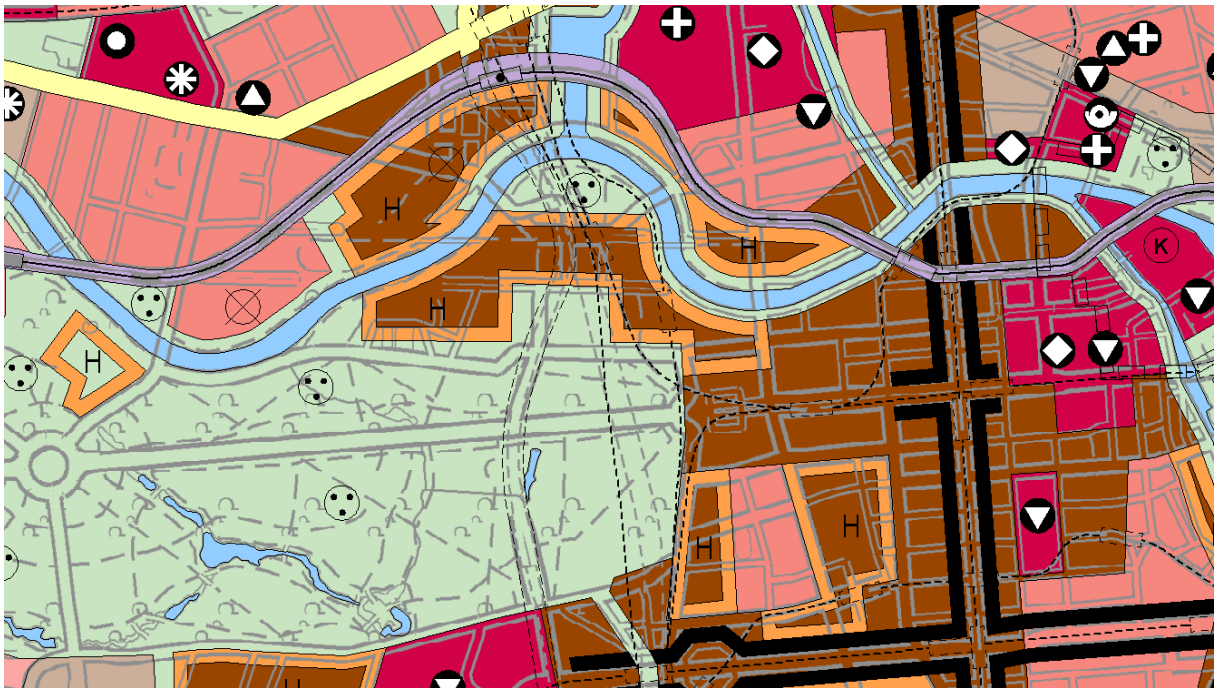
Entsprechend dem Grundsatz 5.1 des LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die

Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Der Bebauungsplan 1-94 ist demnach mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Dies wurde mit Schreiben vom 17.07.2017 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg bestätigt.

### I.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan in Berlin. Er stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar.



*Aktuelle Arbeitskarte des Flächennutzungsplans Berlin, Stand: Januar 2024, Quelle: Geoportal Berlin (<https://fbinter.stadt-berlin.de>), Abruf am 14.03.2024*

Der FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 nördlich der Scheidemannstraße als Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion und im Übrigen als Grünfläche (Parkanlage) dar. Des Weiteren sind zwei unterirdische Bahntrassensignaturen (Fern-, S- und U-Bahn) aufgenommen. Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Luftreinhaltung.

### **I.3.3      Landschafts- / Artenschutzprogramm Berlin**

Das Landschaftsprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (Amtsblatt für Berlin Nr. 24, Seite 1314) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt/Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz, Erholung und Freiraumnutzung sowie Ausgleichsflächen für das Land Berlin dar.

Das LaPro und der FNP sind aufeinander bezogen und ergänzen sich. Die Maßnahmen des LaPro, die aus Entwicklungszielen abgeleitet sind, beziehen sich auf die vorhandene Nutzung. Dort, wo der FNP neue Nutzungen vorsieht oder geändert wird, sind die auf entsprechende nutzungsbezogenen Entwicklungsziele und Maßnahmen anzupassen, um zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Plangebiet beizutragen.

Das Landschaftsprogramm setzt sich aus vier Teilplänen, die aufeinander abgestimmt sind, zusammen und trifft differenzierte Aussagen, auf die im Umweltbericht (Kap. II.1.2.3) eingegangen wird.

### **I.3.4      Stadtentwicklungsplanungen (StEP)**

#### **I.3.4.1      StEP Klima 2.0**

Der Stadtentwicklungsplan Klima wurde vom Berliner Senat am 31. Mai 2011 beschlossen und fünf Jahre später durch den praxis- und maßnahmenbezogenen StEP Klima KONKRET vertieft. Er lieferte einen Orientierungsrahmen für die gesamtstädtische räumliche Planung, um die Anpassungen an den Klimawandel zu bewältigen. Am 20. Dezember 2022 hat der Senat den StEP Klima 2.0 beschlossen, der den StEP Klima 2011 ablöst und die Inhalte des StEP Klima KONKRET weiterentwickelt.

Oberstes Ziel des StEP Klima 2.0 ist es, die Lebensqualität in Berlin unter heutigen und künftigen klimatischen Bedingungen zu erhalten und zu verbessern und so die Attraktivität innerstädtischer Wohn- und Lebensbedingungen zu sichern. Berlin soll vorausschauend, nachhaltig und sozial ausgeglichen entwickelt werden. Hierzu wurden sieben Leitlinien abgeleitet:

- Kompakt und grün, komfortabel und lebenswert: Berlin intelligent weiterentwickeln und so den CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken,
- Neu- und Weiterbau von Wohn-, Misch-, und Gewerbequartieren konsequent für Klimaschutz und Klimaanpassung nutzen,
- die Stadt mit blau-grünen Maßnahmen abkühlen,
- Grünflächen klimagerecht für Tag und Nacht qualifizieren,

- Wasser als kostbare Ressource für die klimaoptimierte Stadt sichern und nutzen,
- gegen Überflutung vorsorgen, Gewässerbelastung reduzieren und Gewässerräume attraktiv und biodivers gestalten,
- Klimaschutz und -anpassung regional ausgestalten.

Gemäß des räumlichen Leitbilds befindet sich das Plangebiet innerhalb des räumlichen Schwerpunktes des Handlungsansatzes „Mit kurzen Wegen Klima schützen“ und hier innerhalb der Abgrenzung zur Entwicklung der kompakten Stadt der kurzen Wege sowie innerhalb der Darstellung zur Nutzung der schienenbezogenen Gunstlagen für kompakte Stadtentwicklung. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Handlungsansatzes „Bestand und Neubau blau-grün anpassen“ und hier innerhalb der Darstellung zur Kühlung der Stadt in besonders hitzevulnerablen Stadtbereichen. Es ist Teil der Umgrenzung für blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung am Tag (Schwerpunktraum) und Potenzialraum mit Synergieeffekten Stadt und Wasser. Zudem berührt das Plangebiet den Handlungsansatz „Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren“ und hier die Darstellung zur Qualifizierung und Klimaoptimierung von Grün- und Freiflächen am Tag und in der Nacht. Das Plangebiet ist als Teil der Grün- und Freiräume mit Relevanz für die bioklimatische Entlastungsfunktion am Tag dargestellt. Der westliche Teil des Geltungsbereichs ist zur Qualifizierung der Grünflächen mit bioklimatischem Aufwertungspotenzial gekennzeichnet. Der südliche Teil ist zur Beachtung der bioklimatischen Entlastungsfunktion von Grün- und Waldflächen dargestellt. Der östliche Teil ist zur Versorgung von Siedlungsflächen mit bioklimatischen Entlastungsräumen und hier als Siedlungsfläche mit Grünflächen mit bioklimatischem Aufwertungspotenzial im Wohnumfeld dargestellt. Innerhalb des Handlungsansatzes „Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen“ ist das Plangebiet als Bereich mit besonderen Anforderungen an das Regenwassermanagement zur Entwicklung von Kleingewässern gekennzeichnet. Gemäß der Darstellung im Handlungsansatz 5 ist die lokale Gefährdung durch Überflutung eher gering.

Die genannten fünf Handlungsansätze sind mit 24 Maßnahmen unterlegt, die auch zusammenwirkend zu verstehen sind.

Der StEP enthält zudem zehn Stadtstrukturtypen. Das Plangebiet ist im Osten dem Typ 8 A (Bildung, Verwaltung, Kultur und sonstiger Gemeinbedarf) zugehörig. Der städtebauliche Charakter ist inhomogen und vielfältig, sodass immer der Einzelfall betrachtet werden muss, um die optimalen Maßnahmen zu finden. Der klimatische Charakter und Potenziale liegen darin, Mobilität smart und umweltfreundlich zu gestalten, Freiräume zu blau-grünen Orten der Erholung umzugestalten und für Anwohnende zu öffnen, Dächer und Fassaden zur Hitzevorsorge und Energiegewinnung zu nutzen sowie Maßnahmen zur Starkregen- und Hochwasservorsorge vorzusehen.

Im Westen und Süden ist das Plangebiet dem Typ 10 (Grün- und Freiflächen) zugehörig. Die Gestaltung und Aussehen der Parks und Grünanlagen können erheblich variieren. Der klimatische Charakter und Potenziale liegen darin, Parks und Grünanlagen blau-grün anzupassen und für ihre klimatische Wirkung bei Tag und bei Nacht zu optimieren, Klimaresilienz zu erhöhen und CO<sub>2</sub> zu speichern, Gewässerufer als Klimakomfortplätze und Teil des Fuß- und Radwegenetzes zu gestalten, Synergien zwischen Wasserversorgung und Starkregenvorsorge zu schaffen und Parks und Grünanlagen im Zusammenspiel mit der Stadtentwicklung zu qualifizieren.

#### **I.3.4.2 StEP Mobilität und Verkehr 2030**

Zur Gewährleistung von Mobilität, Verbesserung des Verkehrsflusses und gleichzeitig Begrenzung der unerwünschten Folgen des Verkehrs wurde 2003 ein Stadtentwicklungsplan Verkehr erstmals beschlossen und mit dem Senatsbeschluss vom 29. März 2011 fortgeschrieben. Der StEP Verkehr wird seit 2016 aktualisiert, um den veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden. Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr ist unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet worden und wurde am 02.03.2021 vom Senat beschlossen. Die Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin liegen derzeit mit Stand 2023 vor. Der StEP MoVe stellt die Scheidemannstraße innerhalb der Karte übergeordnetes Straßennetz im Bestand 2023 als Ergänzungsstraße (weitere Straße von besonderer Bedeutung) dar. Innerhalb der Karte zum übergeordneten Straßennetz Planung 2030 ist die Scheidemannstraße nicht mehr Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes. Die Straße des 17. Juni, an die das Plangebiet über die Scheidemannstraße angebunden ist, ist im Bestand als großräumige Straßenverbindung der Stufe I dargestellt. Innerhalb der Karte zum übergeordneten Straßennetz Planung 2030 wird sie als örtliche Straßenverbindung der Stufe III herabgestuft.

Gemäß der Karte zum Radverkehrsnetz liegt das Plangebiet im fahrradfreundlichen Regierungsviertel.

#### **I.3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen**

##### **I.3.5.1 BerlinStrategie / Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030**

Die BerlinStrategie mit ihren Zielen und Handlungsfeldern hat einen gesamtstädtischen Anspruch und entfaltet Wirkung für die ganze Stadt. Mit zehn Transformationsräumen richtet sie den Blick auf ausgewählte Räume, die sich in besonderem Maße eignen, auf wesentliche Herausforderungen und Chancen Berlins Antworten zu geben. Sie sind in die polyzentrale Struktur Berlins eingebunden. Für den Geltungsbereich trifft die Berlin Strategie keine Aussagen. Unter Federführung der Senatskanzlei wurde die aktuelle BerlinStrategie in der Version 3.0 erarbeitet und am 13. April 2021 vom Senat beschlossen.

### **I.3.5.2 Planwerk Innere Stadt**

Das Planwerk Innere Stadt, welches am 11. Januar 2011 durch den Senat von Berlin beschlossen und zur Kenntnisnahme an das Abgeordnetenhaus gegeben wurde, beruht auf dem am 18. Mai 1999 beschlossenen Planwerk Innenstadt (ABl. Nr. 41 vom 13. August 1999, S. 3131). Dieses wurde mit dem Planwerk Innere Stadt sowohl räumlich als auch methodisch erweitert und ergänzt. Mit dem Beschluss des Senats und der Zustimmung des Abgeordnetenhauses im Januar 2011 hat das Planwerk Innere Stadt als überbezirkliche Planungsvorgabe gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB praktische Bindungswirkung für die Planung erlangt.

Mit dem Planwerk Innere Stadt wird ein komplexer Planungsansatz verfolgt, bei dem es um die Berücksichtigung der Dynamik der Stadt(-entwicklung) geht, die ihren Ausdruck auch, aber nicht allein in Städtebau und Architektur findet. Die innere Stadt ist der Fokus der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Entwicklung. Sie ist der Reichtum an Kunst, Kultur und Kreativität sowie attraktiver, vielfältiger Lebensort. Baulich bietet die innere Stadt kein einheitliches Bild, sie ist vielmehr geprägt von unterschiedlichen Zeitschichten und den Brüchen der Geschichte. Das Planwerk Innere Stadt geht daher auf die Vielfalt unterschiedlicher Adressen und Kieze mit verschiedenen Chancen und Potenzialen ein. Das Plangebiet liegt nicht in einem der Schwerpunkträume des Planwerks Innere Stadt. Der nächstgelegene Schwerpunktraum befindet sich nördlich des Hauptbahnhofs.

### **I.3.5.3 Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023**

Erstmals wurde mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2008 eine gesamtstädtische Konzeption zur Minderung der Lärmbelastung vorgestellt und vom Berliner Senat beschlossen. Mit der Fortschreibung des Lärmaktionsplans für den Zeitraum 2013-2018 wird Bilanz gezogen und werden weiterführende Maßnahmen zur Lärminderung festgeschrieben. Der aktuelle Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 ist mit dem Senatsbeschluss vom 23. Juni 2020 in Kraft getreten. Er enthält ein umfassendes Arbeitsprogramm für die kommenden Jahre, dessen Realisierung zum Gesundheitsschutz der Bewohnerinnen und Bewohner und zur Attraktivität der Stadt beitragen wird. Der Lärmaktionsplan beschreibt die Strategien, die in den nächsten Jahren verfolgt werden sollen, um die weiterhin zu hohe Verkehrslärmbelastung zu reduzieren.

Hierfür identifiziert er Handlungsfelder und Maßnahmen, die in den kommenden Jahren bearbeitet und umgesetzt werden. Hierzu zählen die zukünftige Mobilität in neuen Stadtquartieren, ein Tempo-30-Konzept, Ruhige Gebiete und städtische Ruhe- und Erholungsräume oder auch das Verhalten im Straßenverkehr. Zugleich führt der aktuelle Lärmaktionsplan die bisherigen Lärmaktionspläne fort, die sich als effektive Instrumente zur Lärminderung bewährt haben.

Aktionspläne zur Lärminderung sind für die Verkehrslärmquellen (Straßen-, Bahn- und Fluglärm) zu erstellen, die EU-weit die größten Lärmprobleme verursachen. Für die Hauptlärmquelle, den Straßenverkehr, sollen u. a. folgende Strategien verfolgt werden, um Lärminderungen zu erreichen:

- Fahrbahnoberflächen: Lärminderung durch lärmoptimierte Fahrbahnoberflächen: Fahrbahnerneuerungen in den Lärmbrennpunkten forcieren, Einbau lärmarmer Beläge,
- Zulässige Höchstgeschwindigkeiten: Tempo 30 nachts: proaktive Anordnung von nächtlichen Geschwindigkeitsreduzierungen, Prüfung von Anwohnendenanträgen, ganztags Tempo 30,
- Straßenraumgestaltung: Machbarkeitsstudien und weitere straßenräumliche Maßnahmen.

Darüber hinaus enthält der Lärmaktionsplan Maßnahmen an Bundesautobahnen, Maßnahmen im Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 (straßenräumliche Maßnahmen, Tempo-30-Anordnungen, Verkehrsführung/Durchgangsverkehre und Fahrbahnerneuerungen), ein Schallschutzfensterprogramm und integrierte Ansätze.

Ziel der Lärmaktionsplanung ist die Minderung des Umgebungslärms, d. h. der Lärmbelastungen im Außenraum. Geschützt werden soll der gesamte Aufenthaltsraum der Bevölkerung einschließlich des Wohnumfelds.

Aktive Maßnahmen zur Minderung der Lärmemissionen, wie z. B. Fahrbahnsanierungen, haben dabei Vorrang vor passiven Maßnahmen, wie z. B. Schallschutzfenstern. Die Verminderung von Lärmimmissionen durch passiven Schallschutz soll angestrebt werden, wenn die aktiven Maßnahmen nicht ausreichen. Schallschutzfenster bieten sich dort an, wo keine anderen Maßnahmen greifen oder in Ergänzung zu Maßnahmen, die keine ausreichende Lärminderung, vor allem zum Schutz der Nachtruhe, bringen.

In Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 werden in der „Strategischen Lärmkarte  $L_{DEN}$ “ (24h Ganztage): Gesamtlärm Straßen-, Schienen- und Flugverkehr aus dem Jahr 2022 für das Plangebiet entlang der Scheidemannstraße, Lärmpegel von > 70 dB(A) - 74 dB(A) entlang der Scheidemannstraße und darüber hinaus Lärmpegel von > 55 dB(A) - 69 dB(A) angegeben. In der „Strategischen Lärmkarte  $L_{NIGHT}$ “ (8h Nacht): Gesamtlärm Straßen-, Schienen- und Flugverkehr für das Plangebiet entlang der Scheidemannstraße Lärmpegel von > 60 dB(A) - 64 dB(A) entlang der Scheidemannstraße und darüber hinaus Lärmpegel von > 45 dB(A) - 59 dB(A) angegeben.

#### **I.3.5.4     Luftreinhalteplan Berlin, 2. Fortschreibung 2019**

Die zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin wurde am 23. Juli 2019 vom Senat beschlossen.

Um die gesundheitlichen Risiken durch Luftschadstoffe zu senken, sind in der Europäischen Gemeinschaft strenge Grenzwerte für die Luftqualität verabschiedet und in deutsches Recht übernommen worden. Die Umsetzung der Europäischen Richtlinie 2008/50/EG (Luftqualität und saubere Luft für Europa) vom 21. Mai 2008 in deutsches Recht erfolgte durch die 8. Novelle zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Erlass der 39. Verordnung zum BImSchG (39. BImSchV) im August 2010. Seitdem werden neben den Feinstäuben PM<sub>10</sub> auch kleinere Partikel bis 2,5 µm (PM<sub>2,5</sub>) geregelt.

Die Maßnahmen des Luftreinhalteplans werden neun Maßnahmenfeldern zugeordnet:

- Saubere Fahrzeuge für Berlin,
- Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs,
- Parkraumbewirtschaftung,
- Mobilitätsmanagement und Logistik,
- Sonstiger Verkehr und mobile Maschinen und Geräte,
- Saubere Wärmeversorgung,
- Industrie und Gewerbe,
- Raum-, Stadt- und Landschaftsplanung.

Die Maßnahmen im Bereich der Raum-, Stadt- und Landschaftsplanung lauten Stadtklimatologie und Luftaustausch, Vermeidung von neuen Belastungsschwerpunkten durch Neubauten und Stadt der kurzen Wege.

Die Regelungen des Luftreinhalteplans machen keine Festsetzungen im Bebauungsplan 1-94 erforderlich, die über das sich aus der Lage des Plangebiets innerhalb des im FNP dargestellten „Vorranggebietes Luftreinhaltung“ hinausgehen.

### **I.3.6 Charta für das Berliner Stadtgrün und Handlungsprogramm 2030**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfahl am 19. Mai 2021 die „Charta für das Berliner Stadtgrün“ und das Handlungsprogramm Berliner Stadtgrün 2030 anzunehmen. Das Abgeordnetenhaus hat die Charta am 29. Juni 2023 an den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz verwiesen. Die Charta formuliert Ziele, Aufgaben und Maßnahmen, um das Stadtgrün im wachsenden Land Berlin zu schützen, zu stärken und weiter zu entwickeln. Die Charta beinhaltet neun Leitlinien:

- Abschnitt I – Stadtgrün sichern und Potentiale nutzen:
  - Grundgerüst des Stadtgrüns sichern und vernetzen,
  - Neue Grün- und Naturräume entwickeln,

- Potential der grauen Infrastruktur nutzen,
- Abschnitt II – Veränderten Anforderungen Rechnung tragen:
  - Wertschätzung und gegenseitige Rücksichtnahme fördern,
  - Gestalt- und Nutzungsqualität steigern,
  - Stadtgrün integriert planen,
- Abschnitt III – Gemeinsam Qualität und Pflege sichern:
  - Stadtgrün im Wert erhalten und steigern,
  - Privates Grün vielfältiger machen,
  - Kooperationen und Instrumente weiterentwickeln und anwenden.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Leitlinien des Abschnitts I dergestalt, dass er nur solche Park- und Waldflächen als Sondergebiete überplant, deren Inanspruchnahme zwingend erforderlich ist. Im Bereich des Großen Tiergartens werden Flächen durch die Festsetzung als SO 1.1 „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ und als Tunnelanlage (SO 1.2) in Anspruch genommen. Im Bereich des Platzes der Republik werden Flächen überplant, die als SO 2 „Bundestag“ festgesetzt werden. Diese Flächen werden durch ihre Festsetzung als Sondergebiet einer öffentlichen Nutzung nicht vollständig entzogen. Vielmehr dient die Festsetzung der Sicherung geplanter (Besucher- und Informationszentrum) und bereits bestehender Nutzungen (Bundestag), deren Entwicklung bzw. Fortbestand im öffentlichen Interesse liegen. Mit den festgesetzten Verpflichtungen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bepflanzungen sowie der Vorgabe, dass innerhalb des SO 1.1 eine Dachbegrünung vorzunehmen ist, wird der Fortbestand des Freiraums und die Entwicklung des Gebäudegrüns gefördert. Um die Auswirkungen auf den Großen Tiergarten so gering wie möglich zu halten, wird im Bereich des SO 1.2 eine Substratschicht für die Anpflanzung von Bäumen vorgegeben. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des SO 1.1 und des SO 1.2 auf das absolute erforderliche Maß beschränkt. Durch vertragliche Vereinbarung wird die Grundstückseigentümerin verpflichtet, Grünräume und Vegetation entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Inhalten des Eingriffsgutachtens herzustellen bzw. zu erhalten.

Zusammen mit der Charta für das Berliner Stadtgrün wurde das Handlungsprogramm 2030 verabschiedet. Es beinhaltet Projekte, Maßnahmen und Instrumente, zur Begegnung der in der Charta formulierten Herausforderungen und zum Erreichen der gesteckten Ziele.

### **I.3.7 Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030)**

Am 20. Dezember 2022 hat der Berliner Senat die Fortschreibung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms für die Umsetzungsphase 2022-2026 beschlossen. Das Land Berlin ist bestrebt, bis spätestens 2045 klimaneutral zu werden und bis 2030 die CO<sub>2</sub> Emissionen um 70 % zu reduzieren. Zum Erreichen der Klimaziele wurde das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030) erarbeitet. Es besteht aus einem Klimaschutz und einem Klimaanpassungsteil. Die im BEK enthaltenen Maßnahmen betreffen die Bauleitplanung nicht direkt.

### **I.3.8 Nahverkehrsplan Berlin 2019 – 2023**

Der Nahverkehrsplan für 2019-2023 wurde vom Berliner Senat am 26. Februar 2019 beschlossen. Er schreibt für Berlin die Standards und Vorgaben für Umfang und Qualität der Leistungen von S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn, Bus, Fähre und Regionalverkehr fest. Damit bildet er die Grundlage für die ÖPNV-Angebotsplanung. Die Inhalte des Nahverkehrsplanes sollen dazu beitragen, den ÖPNV in Berlin noch attraktiver zu gestalten. Die Planung beinhaltet den Neubau der Trasse für die S21, die teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen soll und dementsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt sind. Weitere Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Nahverkehrsplan bzw. relevante Inhalte des Nahverkehrsplans für den Bebauungsplan bestehen nicht. Der Bebauungsplan setzt keine Einteilung der Straßenverkehrsfläche fest, sodass der bestehende und zukünftige ÖPNV im öffentlichen Straßenraum nicht beeinflusst werden.

### **I.3.9 Bereichsentwicklungsplanung**

Für den gesamten Bezirk Mitte wurde im Jahre 2004 eine Bereichs- bzw. Bezirksentwicklungsplanung aufgestellt. Alle Flächen des Großen Tiergartens sowie die des Platzes der Republik und damit die Fläche des Geltungsbereiches werden darin als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Das Grundstück des RTG wird als „Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion“ dargestellt.

### **I.3.10 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne**

#### **I.3.10.1 Bebauungsplan II - 200d**

Westlich, nördlich und östlich an den Bebauungsplan 1-94 grenzt der Bebauungsplan II - 200d an. Der Bebauungsplan sichert das RTG einschließlich der Auffahrt sowie eine öffentliche Parkanlage auf dem Platz der Republik. Als nachrichtliche Übernahme werden unterirdisch die Bahnanlagen (U-Bahn und Fern- und Regionalbahn) vorgesehen. Diese queren in Nord-Süd-Ausrichtung die Öffentliche Parkanlage unterirdisch.

Der Bebauungsplan II - 200d wurde am 16. Juni 2006 festgesetzt.

### **I.3.11 Planfeststellungen (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB)**

Durch das Plangebiet verlaufen planfestgestellte unterirdische U-Bahn- (U-Bahnlinie 5) sowie Fern- und Regionalbahnanlagen (Nord-Süd-Verbindung). Für die S-Bahnlinie 21 ist eine weitere unterirdische Bahntrasse zwischen Hauptbahnhof und Potsdamer Platz geplant, die die Flächen des Plangebietes berührt. Der Verlauf der Trasse ist aktuell noch nicht planfestgestellt. Das Planfeststellungsverfahren ist ab 2024 geplant. Die Trasse bewegt sich gemäß der aktuellen Planung innerhalb eines engen Korridors, der im Bebauungsplangebiet von Nordwest nach Südost verläuft und entsprechend als in Aussicht genommene S-Bahnlinie 21 auf der Planurkunde vermerkt ist.

#### **Erweiterung der Trasse der S-Bahnlinie 21**

Die geplante „Trassenvariante 12h“ bindet im Bereich am Berliner Hauptbahnhof an den 1. Bauabschnitt der S-Bahnlinie 21 an. Von dort aus verläuft der Tunnel zweiröhrig unter der Spree, dem Spreebogenpark, entlang mehrerer Regierungsgebäude und Denkmäler und unter dem Tiergarten hindurch. Im Süden schließt das Tunnelbauwerk etwa in der Höhe des Brandenburger Tors/Amerikanische Botschaft am sogenannten „Heuboden“ (einem Abschnitt des vorhandenen S-Bahn-Tunnels) an und bindet damit in die Bestandstrasse der Nordsüd-S-Bahnlinie ein. Der 2. Bauabschnitt der S-Bahnlinie 21 endet im S-Bahnhof Potsdamer Platz.

#### **Unterquerung des Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages / Unterirdische Kältezentrale**

Für das Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages wird ein ober- und unterirdisches Gebäude errichtet werden. Die Zuwegung zum RTG erfolgt von diesem Gebäude über einen Fußgängertunnel unterhalb des Großen Tiergartens, der Scheidemannstraße und dem Platz der Republik. In seinem Verlauf kreuzt der Fußgängertunnel des BIZ u. a. die in Planung befindliche Trasse des S-Bahnlinie 21-Tunnels.

Die Planung und der Bau des BIZ erfolgt in Abstimmung mit der Deutschen Bahn (DB). Dies ist erforderlich, da für beide Baumaßnahmen ein enger technischer Zusammenhang in Bezug u. A. zur Auftriebssicherheit der Tunnel und zu Verformungen während der Herstellung der Bauwerke besteht.

Das BIZ erhält nach den aktuellen Planungen im Bereich über den Fernbahntunneln zwei oberirdische Geschosse und ein Untergeschoss. Der Gebäudeteil über dem westlichen Fernbahntunnelbereich wird über das erste Untergeschoss hinaus nicht unterkellert. Östlich der Fernbahntunnel hingegen ist ein zweites Untergeschoss vorgesehen. Für das Gebäude und den Verbindungstunnel wird eine Flachgründung auf einer Bodenplatte angestrebt. Nach der aktuellen Planung sind für den BIZ-Neubau folgende relevante Höhen zu beachten:

- $\pm 0,00$  (BauNull) = +34,63 m NHN
- UK Sauberkeitsschicht ca. +28,82 m NHN über den 3 östlichen Fernbahntunneln (Bereich mit einem Untergeschoss)
- UK Sauberkeitsschicht ca. +31,34 m NHN über dem westlichen Fernbahntunnel
- UK Sauberkeitsschicht ca. +23,89 m NHN östlich der Fernbahntunnel (Bereich mit zwei Untergeschossen).

Entsprechend den bisherigen Abstimmungen werden die Baugrubenwände zur Herstellung des Tunnels des BIZ im Bereich der S-Bahnlinie 21-Trasse mit GFK-Bewehrung hergestellt. Einige Teilbereiche des BIZ-Tunnels sind ebenfalls mit GFK-Bewehrung auszuführen. Nur so wird eine Unterquerung des BIZ-Tunnels mit der Tunnelvortriebsmaschine der S-Bahnlinie 21 ermöglicht.

Es wurde die Herstellung eines Sicherungsblocks im Düsenstrahlverfahren (DSV) unterhalb der Unterirdischen Kältezentrale (UKZ) des RTG und dem Besuchertunnel zwischen der Bauherrin und der Deutschen Bahn vereinbart. Dies ist für die spätere, setzungsarme Unterquerung dieser Anlagen mit dem Tunnelvortrieb der S-Bahnlinie 21 erforderlich. Bezüglich der Abmessungen und der Lage dieses DSV-Körpers erfolgten bereits Abstimmungen zwischen der Bauherrin und der DB. Im Zuge der weiteren Planung wird die Geometrie des DSV-Körpers gegebenenfalls in Abstimmung mit der DB weiter angepasst.

### **Geothermiebrunnen im Bereich des Reichstagsgebäudes**

Westlich des RTG befindet sich eine Geothermiebrunnenanlage des RTG, deren Brunnenrohr KS13 mit der geplanten Weströhre der S-Bahnlinie 21 kollidiert. Gemäß den aktuellen Abstimmungen wird dieses Brunnenrohr im Rahmen der Baumaßnahmen des BIZ zurückgebaut und mit einer Tonmehl- Zement-Suspension (SBF-Troptogel) verfüllt. Im Boden dürfen keine metallenen Rückstände verbleiben, die den späteren Tunnelvortrieb verhindern oder erschweren. Ergänzend wird eine neue Geothermiebrunnenanlage (KS13A) westlich des Aha-Grabens errichtet.

### **I.3.12 Parkpflegewerk Großer Tiergarten**

Das bereits im Jahr 1984 erarbeitete und 2015 fortgeschriebene Parkpflegewerk für den Großen Tiergarten formuliert langfristig angelegte Handlungsanweisungen für alle Instandsetzungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die Zeltenallee gehört mit der Großen und Kleinen Querallee zu den ältesten und bedeutendsten Alleen aus kurfürstlicher Zeit um 1650. Seit dem frühen 18. Jahrhundert verband sie das Brandenburger Tor mit dem „Zirkel“ (Zeltenplatz) und wurde im 19. Jahrhundert zu einer wichtigen Ver-

kehrsstraße mit vierreihiger Allee, Fahr-, Reit- und Promenadenwegen ausgebaut. Durch die spätere Grenznähe war der Bereich östlich des Sowjetischen Ehrenmals abgeriegelt und einer unkontrollierten Gehölzentwicklung überlassen. Nach der Wende wurden der Simsonweg, der östliche Abschnitt der Zeltenallee, sowie die Kleine Querallee wiederhergestellt. In letzter Zeit führte die Unterbrechung der Zeltenallee aufgrund der häufig geschlossenen Tore des Sowjetischen Ehrenmals zu einer Verwahrlosung der wiederhergestellten Abschnitte. Gleichzeitig sind die Toiletten des Verkaufspavillons nicht für die große Zahl der Besuchenden in diesem Bereich ausreichend und die Anbindung des nördlichen Tiergartens über die Scheidemannstraße wenig einladend.

Als wesentliche Entwicklungsziele für diesen Bereich werden im Parkpflegewerk daher die Erhaltung und Entwicklung der historischen Alleen unter Berücksichtigung der Ehren- und Mahnmale, die Herstellung von Transparenz und Orientierung, die Schaffung einer ausreichenden touristischen Infrastruktur mit Information, Gastronomie, Toiletten für Besuchende sowie die Schaffung eines funktional und ästhetisch angemessenen sowie gärtnerisch gepflegten Umfeldes für die Regierungsbauten formuliert.

Zu den daraus resultierenden Maßnahmen sollen u. a. die Öffnung der Zeltenallee im Bereich des Sowjetischen Ehrenmals während der Tageszeiten, das Auslichten des Gehölzbestands, der Einbau von Rabattengittern zum Schutz der Vegetationsflächen bei gleichzeitigem Umbau der Gehölzränder an den Wegen mit niedrigen Sträuchern und bodendeckenden Gehölzen / Stauden zur Vermeidung von Angsträumen, die Lösung des sanitären Problems sowie zukünftig die Vermeidung der derzeit durch den Pavillon geschaffenen Hinterhofsituation gehören.

#### **I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Bis zum Jahr 2010 haben jährlich bis zu drei Millionen Gäste den Deutschen Bundestag und die Kuppel des RTG besucht. Nach der Verschärfung der Sicherheitsanforderungen musste die Sicherheitsüberprüfung in Bereiche außerhalb des RTG verlegt werden. Auf dem Platz der Republik wurden daraufhin Container für die Sicherheitskontrolle aufgebaut. Diese Lösung sollte jedoch temporär sein, deshalb hat die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums beschlossen.

Zwischen 2011 und 2013 wurden **Voruntersuchungen zu möglichen Standorten und Konzepten** durchgeführt, um Art, Umfang und Funktion des Gebäudes näher einzugrenzen und damit die allgemeinen baulichen Anforderungen zu präzisieren sowie schließlich den am besten geeigneten Standort für die angestrebte Entwicklung zu finden. Dabei wurden sowohl zentrale Standorte (Platz der Republik, südlich der Scheidemannstraße, Friedrich-Ebert-Platz) als auch dezentrale

Standorte (Forum, TIPI) betrachtet. Ferner wurde zwischen zwei funktionalen Möglichkeiten unterschieden: die sogenannte „integrierte“ Variante, die die Ausstellungs- und Informationsangebote und die erforderlichen Sicherheitseinrichtungen (z.B. „check-in“ für die Bundestagsbesuchenden) in einem Bauwerk vereint sowie die „getrennte“ Lösung, die einen vom eigentlichen Besucher- und Informationszentrum abgetrennten Eingangs- und Sicherheitsbereich für die Besuchenden des RTG vorzugsweise in direkter räumlicher Zuordnung zum RTG vorsieht. Daraus resultierten unterschiedliche Standortkonfigurationen. Unterschiede bei den Varianten ergaben sich zudem durch differenzierende Baumassen.

In Anbetracht des am 3. April 2014 bestätigten Grundsatzbeschlusses zur Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums durch den neuen Ältestenrat der 18. Wahlperiode des Deutschen Bundestages, wonach „gegenüber den bisherigen Planungen eine schlankere und sparsamere Version entwickelt werden soll, die den städtebaulichen und funktionalen Anforderungen genügt“, wurde deutlich, dass die integrierten Lösungen diesem Ziel eher entsprachen und deutlich ökonomischer waren. Von den ursprünglichen Standortvarianten verblieben nur eine „getrennte“ Variante Platz der Republik/Forum, dazu zwei integrierte Lösungen auf dem Platz der Republik sowie die Variante südlich der Scheidemannstraße in der engeren Wahl. In Abstimmung mit dem Land Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Landesdenkmalamt) wurden die Vor- und Nachteile dieser Bebauungsvarianten abgewogen. Unabhängig von der Standortfrage wurden Bebauungsvarianten mit erheblicher oberirdischer Baumasse auf dem Platz der Republik seitens Berlin als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt.

Bei dem integrierten Standort Platz der Republik hat das Land Berlin die asymmetrische Lage des BIZ gegenüber dem RTG kritisiert. Aufgrund des Umgebungsschutzes des Denkmals des RTG wurden alle Lösungen auf dem Platz der Republik als denkmalrechtlich problematisch eingeschätzt. Die integrierte Variante mit teils unterirdischer Bebauung auf dem Platz wurde aufgrund der weniger das RTG verstellenden Baumasse eher befürwortet. Die „getrennte“ Variante Platz der Republik/Forum wurde ebenfalls als städtebaulich unproblematisch angesehen. Zur Variante südlich der Scheidemannstraße – der nun geplante Standort des BIZ – monierte das Land Berlin den Eingriff in das Gartendenkmal Großer Tiergarten. Diese Bedenken wurden jedoch aufgrund der damit verbundenen Freihaltung des Platzes der Republik zurückgestellt.

Unter Berücksichtigung aller Belange (Nähe zum RTG, städtebauliche Wirkung, Funktionstrennung, Denkmalschutz, mögliche Bruttogeschossfläche, Besucherfluss, Sicherheit, Bauen im laufenden Betrieb, Kosten) hat die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages den Standort südlich der Scheidemannstraße beschlossen. In Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt wurde daraufhin festgelegt, dass die Verbindung zwischen

dem BIZ und dem RTG unterirdisch durch einen Tunnelbau und nicht durch ein oberirdisches Brückenbauwerk geplant werden muss. Im Ergebnis der Standortuntersuchung zeigt sich zudem, dass der Rückbau des bestehenden Reichstag-Pavillons an der Scheidemannstraße unumgänglich ist, um den Bau des BIZ zu ermöglichen. Das Grundstück muss von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vom Bezirksamt Mitte von Berlin erworben werden, der Pächter des Reichstag-Pavillons wird entsprechend durch die BImA entschädigt.

Darüber hinaus stellt der ausgewählte Standort die Planenden vor die Herausforderung, dass der Bau eines Besucher- und Informationszentrums in den Großen Tiergarten einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet, der adäquat ausgeglichen werden muss. Neben den naturschutzfachlichen Aspekten sind insbesondere auch die Belange des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz des Denkmals des RTG sowie des Gartendenkmals „Großer Tiergarten“) bei der Planung zu berücksichtigen. Weiterhin gibt es Gegebenheiten, die standortbedingt in der Planung berücksichtigt werden müssen. Dazu zählen auch die bestehenden sowie die vorgesehenen Bahntrassen, die die Grundstücke teilweise unterqueren. Neben den bestehenden Trassen der Nah- und Fernbahn und der planfestgestellten Trasse der U-Bahnlinie 5 ist im weiteren Verfahren insbesondere die Planung der **S-Bahnlinie 21** zu beachten. Es wurden verschiedene Varianten der Trassenführung seitens der DB und des Landes Berlin untersucht. Der Bundestag hat sich dafür eingesetzt, eine Variante weiterzuverfolgen, die einen Mindestabstand zum RTG einhält, um eine Gefährdung des Baudenkmals durch die Baumaßnahmen und den Betrieb zu vermeiden. Nähere Ausführungen zum Trassenverlauf sind dem Kapitel I.3.11 zu entnehmen.

Um die planerischen Herausforderungen bewältigen und gleichzeitig eine dem Ort angemessene Gestaltung gewährleisten zu können, wurde Ende 2015 durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ein **offener zweiphasiger Planungswettbewerb** für Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ausgelobt. Auf einer Fläche von 6.600 m<sup>2</sup> sollten sowohl das BIZ als auch die Einlass- und Sicherheitskontrolle untergebracht werden. Die Zuwegung für die Besuchenden zum RTG sollte über eine von außen nicht zugängliche unterirdische Verbindung vorgesehen werden, die dem Verlauf der vorhandenen Rampe folgend auf dem Zwischenpodest der großen Freitreppe vor dem RTG endet. Auf diese Weise sollte eine störungsfreie Verbindung zwischen den Sicherheitsbereichen geschaffen werden, so dass auf weitere Kontrollen direkt am RTG verzichtet werden und damit auch der städtebauliche Missstand der Container-Standorte auf dem Platz der Republik beseitigt werden kann. Als Wettbewerbsvorgaben wurde zudem festgelegt, dass sich der Entwurf in den denkmalgeschützten Großen Tiergarten integrieren und ein respektvoller Umgang mit dem RTG erfolgen muss. Hinsichtlich der Einordnung in das Gartendenkmal des Großen Tiergartens wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege die Auflage formuliert,

dass der Neubau nicht die Wipfel der umgebenden Bäume überragen dürfe. Im Projekt waren unter anderem neben den funktionalen und sicherheitsbezogenen Anforderungen als Randbedingungen der Erhalt der wichtigen denkmalgeschützten Alleen im Tiergarten sowie der Abstand zum sowjetischen Ehrenmal und die technischen Belange bezüglich der unterirdischen Infrastrukturtrassen zu berücksichtigen. Durch diese im Untergrund bereits umfänglich vorhandenen Infrastrukturtrassen umfasst das gesamte Projekt besonders anspruchsvolle Tiefbauarbeiten.

Das interdisziplinär besetzte Preisgericht aus Architekten, Landschaftsarchitekten, vertretende Personen der Fraktionen des Deutschen Bundestages, des BBR, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie verschiedenen Sachverständigen wählte im Rahmen der ersten Wettbewerbsphase Anfang Mai 2016 in einem anonymen Verfahren aus insgesamt 187 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen 28 Arbeiten für die Bearbeitung der zweiten Phase aus.

Bei einer Vielzahl von Arbeiten war Überarbeitungsbedarf hinsichtlich einzelner Aspekte erkannt worden. Im Ergebnis wurden daher vom Preisgericht Anfang November 2016 zwei erste Preise mit Überarbeitungshinweisen vergeben und fünf Anerkennungen ausgesprochen.

Die beiden ersten Preisträger waren nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens aufgefordert worden, die Wettbewerbsarbeiten entsprechend den Anmerkungen der Jury und den Hinweisen der Vorprüfung im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zu überarbeiten. Die stimmberechtigten Preisgerichtsmitglieder waren zur Beratung der Ergebnisse der Überarbeitung nochmals beteiligt worden. Die abschließende Entscheidung fiel zugunsten des überarbeiteten Entwurfes der Züricher Arbeitsgemeinschaft Markus Schietsch Architekten GmbH und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, welche mit der weiteren Planung beauftragt wurden.

Der überarbeitete Wettbewerbsentwurf überzeugte durch seine klaren räumlichen Anordnungen. Dies wurde vor allem erreicht, indem große Teile des erforderlichen Raumprogramms unterirdisch nachgewiesen wurden. Durch die Unterbauung des überwiegenden Teils des verfügbaren Grundstückes konnte erreicht werden, dass sich der oberirdische Bauteil mit zweigroßzügigen Geschossen hinter einer transparenten Fassade vergleichsweise zurückhaltend in die Tiergartenkulisse einordnet. Der damit mögliche, städtebaulich eindeutig definierte und einladende Vorplatz schuf eine attraktive Eingangssituation.



*Ansicht Besucherzentrum von der Scheidemannstraße (Quelle: Markus Schietsch Architekten GmbH / BBR, Stand: 09/2020)*

Auf Basis des Wettbewerbsentwurfes wurde anschließend in enger Abstimmung mit der Bundestagsverwaltung als Nutzerin die weitere konkretisierende Planung erarbeitet. Neben einem flexiblen Empfangs- und Informationsbereich sollen im Gebäude auch Räume für Seminar- und Diskussionsveranstaltungen, Gastronomie sowie einen Bundestagsshop für die jährlich bis zu drei Millionen Besuchende des Deutschen Bundestages ihren Platz finden. So befinden sich im Erdgeschoss des BIZ der Eingangsbereich einschließlich Sicherheitskontrollen, ein Bundestagsshop sowie Personalräume. Im ersten und im zweiten Obergeschoss sind Seminarräume, ein Plenarforum sowie Gastronomie vorgesehen. Unterirdisch sollen vor allem Technikräume, aber auch Personalräume und Nebenflächen untergebracht werden. Zudem bindet der Besuchertunnel das Besucherzentrum unterirdisch an das RTG an. Weiterhin bestehen an die Planung des Besuchertunnels die besonderen Anforderungen der Beachtung der Tunnelröhren der U-Bahnlinie 5, die Unterquerung der Scheidemannstraße, der weitestgehende Erhalt der Alleeebäume im Bereich Großer Tiergarten und die in Planung befindliche Tunnelröhre der S-Bahnlinie 21. Der Tunnel selbst nimmt über die Erschließungsfunktion auch technische Einrichtungen sowie verschiedene Leitungstrassen zwischen BIZ und den technischen Anlagen unter dem Platz der Republik auf.

Neben der Unterbauung des BIZ einschließlich unterirdischer Tunnelverbindung zum RTG wird unterhalb des Platzes der Republik eine ca. 2.200 m<sup>2</sup> große **Technikzentrale** geplant, mit der die Kälteversorgung und Rückkühlung für das neu geplante BIZ sowie auch für das RTG sichergestellt werden soll. Das Gebäude wird oberirdisch nicht in Erscheinung treten, abgesehen von notwendigen Elementen wie Fluchttreppen, Lüftungsöffnungen etc., die bodenbündig, also ohne Aufbauten,

geplant sind. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Haustechnik des BIZ im Wesentlichen ohne Auswirkungen auf die architektonische Erscheinung des Neubaus - beispielsweise durch umfangreiche Dachaufbauten - im Plangebiet untergebracht werden kann. Lediglich die als Dachaufbauten vorgesehenen PV-Anlagen dürften sichtbar sein. Ziel ist es, ausreichend und nachhaltig Flächen für die erforderlichen technischen Anlagen zu schaffen. Gleichzeitig sollen aufgrund der prominenten Lage keine sichtbaren Aufbauten den Blick auf das RTG verstellen oder den Platz der Republik nachteilig beeinflussen. Resultierend aus den Anforderungen des Baufeldes sowie der Raumanordnung im Innern der Technikzentrale spannt sich das unterirdische Bauwerk zwischen dem geplanten Sicherheitsgraben im Westen, der Paul-Löbe-Allee im Norden, der Scheidemannstraße im Süden sowie dem RTG im Osten auf. Eingegrenzt wird das Baufeld durch bereits vorhandene Bauwerke wie der U-Bahnlinie 5, zu der ein Mindestabstand von 3,5 m eingehalten werden muss, und den Geothermiebohrungen inkl. Schachtbauwerk und Erdleitungen, die sich über das gesamte Vorfeld verteilen. Der Zugang zu den Technikflächen erfolgt aus dem Verbindungstunnel zwischen RTG und BIZ unterhalb der Rolltreppen, welche auf das Podest der Freitreppe führen. Dadurch wird gewährleistet, dass es keine behelfsmäßigen Zugänge auf dem Platz der Republik gibt.

Ergänzend zu der vorgenannten Konkretisierung der Planung sowie der intensiven Befassung der verschiedenen Gremien und Institutionen der Bundestagsverwaltung und des Landes Berlin wurden vielfältige Anforderungen an die Planung erkennbar, die Anpassungen notwendig machten. So wurde es erforderlich, für die heute im Reichstag-Pavillon untergebrachte **öffentliche Toilettenanlage** einen Ersatz im Zuge der Errichtung des Besucherzentrums herzustellen. Im BIZ-Neubau sind zwar Toiletten für Besuchende vorgesehen, allerdings müssen diese erst die Sicherheitskontrollen passieren, um in das Gebäude zu gelangen. Nach intensiver Diskussion zwischen den Bundesbehörden und dem Land Berlin konnte als Kompromiss ein neuer Standort auf dem BIZ-Grundstück westlich des geplanten Neubaus gefunden werden. Diese öffentliche Toilette, die nach derzeitiger Planung acht Toiletten beherbergt, können auch nicht angemeldete Besuchende nutzen.

Im Bereich der künftigen Toilettenanlage wird neben zwei Behindertenstellplätzen auch eine Rigole zur Entwässerung des BIZ-Grundstückes errichtet werden. Für die Entwässerung der Fläche für die unterirdische Technikzentrale im Norden des Geltungsbereichs wird eine bestehende **Rigole** auf dem Platz der Republik ausgebaut und genutzt. Der Sicherheitsbereich auf dem Platz der Republik ist nach Westen hin für Wartungsfahrzeuge nicht überwindbar, so dass eine Zuwegung für diesen Zweck von der Paul-Löbe-Allee vorgesehen wird. Die notwendigen Flächen wurden hierzu, auch nach Aufforderung durch das Bezirksamt Mitte, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Aufgrund der Bedeutung des RTG und des geplanten BIZ-Neubaus werden seitens des Landeskriminalamtes Berlin und des Bundeskriminalamtes **hohe Sicherheitsanforderungen** an die Planung gestellt. Die Planung enthält deshalb eine Reihe kriminalpräventiver Aspekte. Durch die Planung der Sicherheitskontrollen außerhalb des Bundestages im BIZ und die Besucherführung über den Tunnelbau wird den Anforderungen der Kriminalprävention Rechnung getragen. Im Tunnelbau gibt es zudem eine bauliche Trennung zwischen Technik- und Verkehrsflächen. Vor dem RTG befindet sich ein innerer Sicherheitsperimeter, der die Freitreppe am Gebäude umfasst und ein äußerer Sicherheitsperimeter, der einen Bereich auf dem Platz der Republik umfasst. Der äußere Perimeter ist durch einen ca. 2,5 m tiefen, ca. 11 m breiten und ca. 145 m langen Aha-Graben geprägt, der den Vorplatz des RTG von der restlichen Platzfläche abtrennt (hierbei handelt es sich um einen Graben, der vom RTG aus gesehen nicht sichtbar ist und somit einen gewissen Überraschungseffekt hervorruft: „Aha!“). Der Graben wird durch eine Mauer im Erdreich abgefangen und sorgt für eine Abtrennung, die oberirdisch nicht sichtbar ist und damit dem Denkmalschutz des RTG Rechnung trägt. Ein Sicherheitszaun fasst den Graben an der Paul-Löbe-Allee und der Scheidemannstraße und friedet somit auch das RTG nach Norden und Süden ein. Um ein Auffahren durch Kraftfahrzeuge auf den Vorplatz des BIZ zu verhindern, sind Sicherheits- bzw. Anfahrpoller entlang der Scheidemannstraße geplant. Für die Sicherheitskontrolle von Fahrzeugen, z.B. zur Anlieferung oder für den Besucherverkehr, sind Poller sowie ein Postenhäuschen auf dem Vorplatz zum BIZ vorgesehen. Zu beachten ist des Weiteren das szenarienabhängige Sperrkonzept des Parlaments- und Regierungsviertels. Die Planungsunterlagen mit Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2025 sehen mehrere Bauphasen unter dauerhafter Nutzung der Scheidemannstraße vor. Der Straßenzug John-Foster-Dulles-Allee / Scheidemannstraße / Simsonweg nimmt anlässlich von (Groß-)Versammlungs- und Veranstaltungslagen eine gewichtige Rolle als Flucht- und Rettungsweg ein. Eine Vollsperrung der Scheidemannstraße / Simsonweg beim Durchführen von Großveranstaltungen/ -versammlungen insbesondere auf der Straße des 17. Juni / Platz des 18. März hat erheblichen Einfluss auf ein erforderliches Genehmigungsverfahren, da hier in besonderem Maße Not- und Rettungswege im Einzelfall betroffen sein können.

Zur Berücksichtigung der Belange des Sowjetischen Ehrenmals südwestlich des BIZ-Grundstücks wurde mit der zuständigen Fachbehörde, der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz abgestimmt, dass zwischen dem Zaun des Ehrenmals und der geplanten Toilettenanlage ein Mindestabstand von einem Meter eingehalten wird, um ggf. ein Gerüst für Wartungsarbeiten aufstellen zu können.

Bereits mit der Entscheidung für den Standort des BIZ-Neubaus im Großen Tiergarten gelegen, wurde deutlich, dass das Vorhaben auf Grundlage des aktuellen Planungsrechts nicht umsetzbar ist.

Demnach sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages einschließlich der notwendigen technischen Einrichtungen geschaffen werden, welches zukünftig den zentralen Zugang sowohl für die Besuchenden der Kuppel des RTG als auch für Besuchergruppen und Mitglieder des Deutschen Bundestags bilden wird. Dazu wurde am 17. Juli 2015 im Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom auf Seite 1486 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf bekannt gemacht. Mit der gewählten Lage des Besucher- und Informationszentrums und der Verlagerung des (Besucher-) Zugangs zum RTG unter die Geländeoberfläche trägt der Bebauungsplan 1-94 zum baukulturellen Erhalt der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbilds bei (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

In Folge der Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wurden die Eingriffsbilanzierung sowie die Ausgleichskonzeption im Laufe des Bebauungsplanverfahrens angepasst. Die Grenzen des Geltungsbereiches wurden den Änderungen bzw. Konkretisierungen der Planung folgend ebenfalls berichtigt.

Dies betrifft im Wesentlichen

- die nördliche Grenze an der Paul-Löbe-Allee, die an die Südgrenze des Bebauungsplans II-200c angepasst wurde,
- die nördliche Grenze an der Scheidemannstraße, die bis zur Mitte der Straßenverkehrsfläche erweitert wurde,
- die nordwestliche Grenze im Bereich des Platzes der Republik, die zur Unterbringung der Sicherheitsanlagen sowie der Rigole und dem für deren Wartung notwendigen Weg nach Westen erweitert wurde,
- die östliche Grenze im Bereich der Scheidemannstraße, die der Tunnelplanung des BIZ und des DSV-Körpers im Zuge der Planung der S-Bahnlinie 21 angepasst wurde,
- die westliche Grenze im Bereich südlich der Scheidemannstraße, die an die erforderliche Rigolenanlage bzw. die Entwässerungsanlagen angepasst wurde.

Die Grundstücke, die durch das BIZ sowie die Technikzentrale bebaut bzw. unterbaut werden sollen, befanden sich im Eigentum des Landes Berlin (Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamtes Mitte von Berlin). Nach Durchführung des so genannten Clusterungsprozesses im Land Berlin wurde entschieden, die Grundstücke zum Zweck der Errichtung des BIZ an die Bundesrepublik Deutschland zu veräußern. Im Juli 2020 wurde ein **Grundstückskaufvertrag** zwischen dem Bund und dem Land Berlin geschlossen und notariell beglaubigt. Die Zustimmung der Gremien des Landes Berlin zum Kaufvertrag hat stattgefunden. Nach Festsetzung des Bebauungsplans können noch kleinere Flächenkorrekturen vorgenommen werden.

Darüber hinaus wurde eine städtebauliche Vereinbarung sowie ein ergänzender Erschließungsvertrag zwischen dem Land Berlin und der Bundesseite, vertreten durch die BlmA als Bauherrin, geschlossen. Inhalte der städtebaulichen Vereinbarung sind Regelungen u. a. zur Gestaltung des BIZ sowie der Toilettenanlage, der Ausgleich der naturschutzrechtlichen und denkmalpflegerischen Eingriffe, Vermeidungsmaßnahmen, die Neugestaltung und Pflege der Außenanlagen des südlichen und nördlichen Vorhabengrundstücks, Vorgaben zur Baustellenlogistik einschließlich der bauzeitlichen Übergangsnutzung sowie die Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen auf den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen. Der Erschließungsvertrag vertieft die Belange der städtebaulichen Vereinbarung hinsichtlich der Erschließungsthemen (u.a. Wiederherstellung der Scheidemannstraße nach der Baumaßnahme).

#### **I.4.1 Gutachten**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden zur Vorhabenplanung und zu notwendigen Gutachten geführt.

##### **I.4.1.1 Verkehrsuntersuchung und immissionsschutzrechtliche Ergänzung**

Das Gutachten untersucht die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die hohe Besucherzahl des RTG pro Jahr (Prognose: 3 Millionen) stellt besondere Ansprüche an den Straßenraum der anliegenden Scheidemannstraße, insbesondere bezüglich Aufenthalt und Querung der Straße. Die Organisation des ÖPNV und des ruhenden Verkehrs sollen besser gestaltet werden.

Die Bestandsaufnahme erfasste Funktionsdefizite und ihre Ursachen. Dabei sticht vor allem das Falschparken auf allen verfügbaren Straßenflächen heraus: Busse, Lieferverkehr und Privat-Kfz halten im absoluten Haltverbot, auf dem Bussonderfahrstreifen oder an Haltestellen. Die breiten Kfz-Verkehrsflächen tragen vermutlich zur schlechten Regelakzeptanz bei.

Die meisten Besuchenden bewegen sich zu Fuß in der Scheidemannstraße. Sie gehen längere Strecken durch das Stadtzentrum oder kommen mit dem ÖPNV und legen die letzte Meile zu Fuß zurück. Die Straße wird sehr häufig entlang der gesamten Länge gequert. Die bestehende Mittelinsel wird gut angenommen, aber sie ist zu gering dimensioniert, so dass die 12 m Fahrbahn an anderen Stellen ungesichert überquert werden muss. Sichtfelder werden regelmäßig durch haltende Fahrzeuge versperrt.

Durch die geplanten baulichen Veränderungen ist es notwendig, die Scheidemannstraße wieder neu zu errichten. In dem Zuge soll der Straßenraum qualifiziert werden. Hieraus resultiert allerdings keine Notwendigkeit von Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Einteilung der Verkehrsfläche regelmäßig nicht Gegenstand eines Bebauungsplans ist. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde eine Vorzugsvariante entwickelt, die die festgestellten Funktionsmängel der Straße

beseitigt und als Vorschlag für die weitere Diskussion und Ausarbeitung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens dient. Diese Vorzugsvariante sieht im Bereich des RTG und des BIZ-Neubaus einen durchgehenden 2,5 m breiten Mittelstreifen vor, sodass die Straße bei guter Sicht sicher überquert werden kann. Vor dem BIZ wird eine Gehwegvorstreckung vorgeschlagen, um mehr Aufenthalts- und Bewegungsfläche zu schaffen, da dies in Zukunft der Zugang für alle Besuche des RTG sein wird. Der westliche Straßenraum der Scheidemannstraße könnte dann für Passagierwechsel und kurze Haltevorgänge genutzt werden. Den Bedürfnissen von Menschen mit Beeinträchtigung und Taxis wird durch Parkflächen in BIZ-Nähe Rechnung getragen. Für Reisebusse werden diverse Parkmöglichkeiten im Umfeld geschaffen.

Die in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagene geringere Höchstgeschwindigkeit (Tempo 20) sorgt für ein besseres Miteinander von Fuß- und Kfz-Verkehr. Flächenverluste für den ÖPNV können durch andere, wirksame Maßnahmen (Bus-Kaps, Bevorrechtigung an Knotenpunkten) ausgeglichen werden. Der Kfz-Verkehr wird zwar in Fahrstreifenanzahl und Geschwindigkeit beschränkt, die Leistungsfähigkeit der Anlagen wird bei den gegebenen Verkehrsmengen aber erhalten. Die Reisezeitverluste sind vernachlässigbar gering.

Die Abstimmung der zuständigen Fachbehörden mit der BImA zur konkreten Wiederherstellung der Scheidemannstraße ist im Erschließungsvertrag geregelt.

Nach der Auseinandersetzung mit den verkehrlichen Fragestellungen wird mit Einverständnis der zuständigen Fachbehörden kein Erfordernis für eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 1-94 gesehen. Dies begründet sich in erster Linie aus der Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. In direkter Nachbarschaft gibt es keine besonders lärmsensiblen Nutzungen wie z. B. Wohnen. Die durch das Vorhaben entstehenden Nutzungszunahmen konzentrieren sich zudem im Wesentlichen auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr), der grundsätzlich weniger lärmsensibel ist als der Nachtzeitraum.

Der Große Tiergarten als schützenswerter Freiraum zur Erholung wird durch das Vorhaben im Vergleich zum heutigen Zustand nur in einem räumlich sehr kleinen Bereich schalltechnisch zusätzlich belastet. Zudem gibt es für den Großen Tiergarten keine lärmtechnisch einzuhaltenden Grenzwerte, sondern nur einen Orientierungswert der DIN 18005 und die Tatsache, dass der Große Tiergarten im Lärmaktionsplan Berlin als innerstädtische Erholungsfläche eingestuft ist.

Die kleinräumige und geringe Lärmzunahme im Großen Tiergarten durch das Vorhaben kann daher ohne schalltechnische Untersuchung abgewogen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das BIZ kann ggf. die Forderung auf Einhaltung eines Richtwertes der TA Lärm gefordert werden. Dort sind jedoch keine Schutzkategorien definiert, die einer Stadtparkanlage entsprechen. Es empfiehlt sich, hier die Kategorie allgemeines Wohngebiet (WA) mit Verweis auf Parkanlagen in der DIN 18005 (Schutzziel 55 dB(A)) als Forderung für den Schallschutz für den

Tag- und Nachtzeitraum zu benennen.

*Quelle: „Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes 1-94“ und „Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung und Unterstützung bei Fragen des Immissionsschutzes“, LK Argus 2017 und 2018.*

#### **I.4.1.2 Artenschutz**

Für den Neubau des BIZ am RTG ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da schon auf der Ebene der Bebauungsplanung der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten ist, wurden im Vorfeld faunistische Untersuchungen durchgeführt und die ermittelten Arten einer Prüfung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (Artenschutzbeitrag) unterzogen.

Das Vorhaben hat Relevanz für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten. Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung Brutvögel (keine Gehölzentfernung und kein Gebäuderückbau innerhalb der Brutzeit)
- Baumkontrolle vor Fällung von Bäumen auf den Besatz vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Kollisionsschutz am Gebäude
- Schaffung von Ersatzniststätten durch 13 Nistkästen für die Arten Haussperling (11 Stk.), Kohlmeise (1 Stk.) und Blaumeise (1 Stk.)

Wenn die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlages keine zufriedenstellende Lösung darstellen, sind in Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden weitere Maßnahmen zum Vogelschutz analog den Empfehlungen der Vogelwarte Schweiz (SCHMID et al. 2012) zu ergreifen.

Nach Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) können Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG für die vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden. (Vergleiche hierzu auch II.2.3. Artenschutzrechtliche Betrachtung im Umweltbericht)

*Quelle: „Bebauungsplan 1-94, Berlin-Mitte – Artenschutzbeitrag“, Entwurf, 15.11.2018 und Dokumentation Kartierungen 2018 (Brutvögel, Fledermäuse, Xylobionte Käfer, Biotoptypen), trias planungsgruppe, Neuenhagen 11/2018.*

#### **I.4.1.3 Insektenschutz**

Im Zuge der Planaufstellung wurde als besonderer Aspekt des Artenschutzes eine Untersuchung der durch die Planung möglicherweise betroffenen Stechimmen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das untersuchte Areal insgesamt für den Schutz von Bienen und Wespen nur von geringer Bedeutung ist. Dennoch wurden 18 Wildbienenarten und damit 18 in Deutschland besonders geschützte Arten nachgewiesen, die das Gebiet zumindest als Teillebensraum nutzen. Die meisten Arten dürften im Untersuchungsgebiet auch ihre Nester errichten. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es u. a. verboten, „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Davon wären vermutlich einige der nachgewiesenen Wildbienenarten betroffen, da bei baubedingten Eingriffen mit der Zerstörung von ober- und unterirdischen Nestern zu rechnen ist.

Das Gutachten eröffnet Möglichkeiten, wie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Vorkommen von Stechimmen umgegangen werden kann. So ist es möglich, eine Pflegeextensivierung im Großen Tiergarten durchzuführen.

Auch die Anlage von Blühstreifen im Zentrum oder an einem sonnenexponierten Rand eines Rasens oder einer Wiese könnte sich positiv auf die Wildbienenbestände auswirken. Geeignete Pflanzen für eine solche Ansaat können z. B. Saure (2016) entnommen werden. Wichtig ist die Verwendung von Pflanzen aus gebietseigener Herkunft (vgl. SenStadtUm et al. 2013).

Als weitere Maßnahme käme eine Dachbegrünung des Neubaus mit xerophilen Kräutern wie Mauerpfeffer (Sedum), Hauswurz (Sempervivum) und Steinkraut (Alyssum) in Betracht. Allerdings sind begrünte Dächer kein Ersatz für Trockenrasen, Magerwiesen oder ähnliche für Bienen und andere Insekten wertvollen Lebensräume (z. B. Westrich 2011).

*Quelle: „Untersuchung der Stechimmen südwestlich des Reichstagsgebäudes im Großen Tiergarten (Berlin, Mitte)“, Fachbeitrag zum B-Plan 1-94 BIZ, Büro für tierökologische Studien, Berlin 09/2018.*

#### **I.4.1.4 Oberflächenentwässerung**

Durch die Neuversiegelung im südlichen Teil des Plangebietes (SO 1.1) wird deutlich weniger Fläche zur Regenwasserversickerung bzw. zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung stehen.

Grundlage für die Bewertung der Abflussbildung und des Wasserhaushalts im Geltungsbereich des Bebauungsplans – speziell im Sondergebiet SO 1.1/SO 1.2 (Besucher- und Informationszentrum) – ist das Niederschlagskonzept für das BIZ (vgl. B4-Plan, Niederschlagskonzept für das BIZ, 02/2019, zuletzt aktualisiert am 27.09.2021).

Die vorläufigen Regenwasserberechnungen auf der Basis der Entwurfsplanung ergeben, dass die zu erwartende Auflage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (6L/s Regenwassereinleitung in das öffentliche Netz) bedeutet, dass nur ca. 4,1 % des im SO 1.1 anfallenden Regenwassers abgeleitet werden können. 95,9 % des auf dem Gelände des geplanten Vorhabens anfallenden Regenwassers sind somit durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Geplant ist daher der Aufbau von vier unterirdischen Versickerungsanlagen in Form massiver Kunststoff-Rigolensysteme. Basis hierfür bilden die aktuell geltenden Regelwerke. Umfang und Größe der Versickerungsflächen wurden deutlich vergrößert, so dass die Verbindung zum öffentlichen Mischwasser-Netz nur noch für Notüberlaufzwecke mit entsprechenden Rückflussverhindern berücksichtigt wird. Drei der Anlagen sind dem neu zu erstellendem Bauwerk BIZ zuzuordnen und eine Anlage dem neu zu erstellenden Bauwerk UKZ bzw. dem RTG-Vorplatz. Diese Aufteilung ist erforderlich, um maximal mögliche Rohrlängen, Versickerungskapazitäten und Gefällestrukturen umsetzen zu können. Jede Anlage wird über ihr zugeordnete Wirbelfilter verfügen. Die lang gestreckte Ausführung der hinteren Rigolen Systeme resultiert aus der Maßgabe durch Grabungsarbeiten möglichst wenig Wurzelwerk der benachbarten Bäume zu beschädigen.

Die Rigole 1 erfasst im BIZ die größte Niederschlagsmenge. Diese setzt sich aus der zur Scheidemannstraße zugewandten Dachfläche des BIZ und große Teile des Vorplatzes zusammen. Alle Entwässerungen werden im Bereich des Vorplatzes unterirdisch erfasst, zusammengeführt und Richtung Wirbelfilter weitergeleitet. Über die Wirbelfilter werden sämtliche Schwebstoffe des Erfassungssystems entfernt und das gereinigte Niederschlagswasser den Versickerungs- Rigolen zugeführt. Das gesamte System ist so aufgebaut, dass jeder Punkt des Rohrsystems über Schächte und entsprechender Servicetechnik erreichbar sein wird. Die Rigole 2 erfasst im BIZ eine kleinere Niederschlagsmenge. Sie setzt sich aus den zum Tiergarten zugewandten Entwässerungsflächen auf dem Dach und Gehweg zusammen. Die Rigole 3 erfasst im BIZ auch eine kleinere Niederschlagsmenge. Sie setzt sich aus den zum RTG zugewandten Entwässerungsflächen auf dem Dach und Gehweg-Gebäudeseitenfläche zusammen. Die grundlegende Funktion der Rigolen 2 und 3 entspricht der der Rigole 1. Der Rigole 4 werden sämtliche Flächen im Geltungsbereich nördlich der Scheidemannstraße zugeführt. Die Grabenfläche wird über Pumpenschächte und Druckleitungen im Erdreich den Staurohren zugeführt, wo die gesamte Regenwassermenge über Wirbelfilteranlagen vorgereinigt wird. Für die Rigole 4 wird eine bestehende Rigolenanlage erweitert.

Eine um das Gebäude geführte Außenringleitung mit regelmäßig in den Außenanlagen eingebauten Revisionsschächten dient gleichfalls der Betriebssicherheitserhöhung. Somit kann sämtliches, auf den Dach-, Platz- und Wegeflächen anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden. Die Versickerungsanlage für das BIZ (südlicher Bereich) wird ohne Pumpentechnik auskommen, somit

wird auch ein wartungstechnisch positiver Effekt erzielt, da Rigolenanlagen ohne Hebeanlagen (Pumpen) relativ wartungsarm sind. Um das Regenwasser auf den Dachflächen sammeln zu können, sind Retentionsflächen vorgesehen.

Das Regenwasserrückhaltekonzept weist nach, dass keine Einleitung in den neu zu errichtenden Mischwasserkanal erfolgen muss und die Regenwasserrückhaltung so ausgelegt werden kann, dass auch eine Einlaufbeschränkung auf „0“ umsetzbar ist.

*Quelle: „Niederschlagskonzept für das BIZ als Zuarbeit für das B-Plan Verfahren“, B4-Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin 02/2019, zuletzt aktualisiert am 27.09.2021.*

#### **I.4.1.5 Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Erfassung des Ist-Zustands der Grundwassersituation in einem hydrologischen Gutachten und der Durchführung einer Grundwasserströmungsmodellierung beauftragt. Im Ergebnis zeigt die Untersuchung, welchen Einfluss die geplanten Tiefbauwerke des BIZ neben den bereits bestehenden Tiefbauwerken auf die Grundwasserstände, das Grundwasserfließen sowie resultierend den Grundwasserflurabstand haben.

Das Gutachten sollte kumulative Auswirkungen des geplanten Neubaus des BIZ mit anderen Verfahren bzw. Planungen berücksichtigen.

Im hydrologischen Gutachten wird für den Zeitraum von Tag 90 bis Tag 180 der Grundwasser-Entnahme ein Grundwasser-Absenkbetrag von maximal 1,80 m am nördlichen und südlichen Außenrand und von maximal 1,60 m am westlichen Außenrand des Trog 1 angenommen. Innerhalb der 0,50 m-Absenkungsisolinie, die 108 m radial um die Baugrube des Trog 1 herumreicht, sind laut Geoportal Berlin grundwasserabhängige Park- und Waldbaumbestände mit einem Flurabstand von  $\leq 4$  m vorhanden. Um Schäden an der Vegetation zu vermeiden, empfiehlt das Gutachten für den 90-tägigen Zeitraum eine zusätzliche Bewässerung. Die 0,30 m-Absenkungsisolinie reicht 223 m radial um die Baugrube des Trog 1 herum. Im Bereich des 580 m entfernten Goldfischteichs beträgt die Grundwasser-Absenkung ca. 0,18-0,22 m; die östlichen Tiergartengewässer liegen ebenfalls noch im Einflussbereich der Entnahme mit einer GW-Absenkung von etwa  $\leq 0,12$  m. Das Gutachten empfiehlt, bei einer Grundwasser-Entnahme in den Sommermonaten die Wasserstände der Oberflächengewässer zu überwachen bzw. den steuerbaren Zufluss bei Absinken der Wasserstände zu erhöhen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine negative Veränderung des Grundwasserfließregimes durch die Errichtung der Trogbauwerke des BIZ inklusive Verbindungstunnel und UKZ zu erwarten sind und sich auch eine Beeinträchtigung der Vegetation im Umfeld der

Trogbauwerke aufgrund veränderter Grundwasserstände ausschließen lässt. Potenziell baubedingte Beeinträchtigungen auf das Grundwasser können durch ein dezidiertes Umwelt- und Baustellenmanagement vermieden werden. Der Bau des Untergeschosses des BIZ sowie des Verbindungstunnels zum RTG erfordert eine bauzeitliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung. Zu den Einzelheiten wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

*Quelle: „Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung“, IGB-Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH, Berlin 14.09.2021.*

#### **I.4.1.6 Geotechnischer Bericht**

Das geplante Gebäude des BIZ ist im westlichen Bereich einfach unterkellert; im östlichen Gebäudeteil sind zwei Untergeschosse vorgesehen. Der Verbindungstunnel soll eingeschossig in offener Bauweise hergestellt werden.

Für das geplante Gebäude sowie den Verbindungstunnel wird gemäß dem Geotechnischen Bericht eine Flachgründung angestrebt. Die Untergeschosse des BIZ sowie des Verbindungstunnels zum RTG sollen aufgrund der vorhandenen Grundwassereinbindung im Schutze von Trogbaugruben hergestellt werden.

Das Baugelände ist weitestgehend eben, die Geländehöhen liegen bei rd. +34,1 bis +34,6 m NHN. Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet. Annähernd in Nord-Süd-Richtung sind auf dem BIZ-Gelände vier in Betrieb befindliche Fernbahntunnelröhren mit einem Tübbing-Durchmesser von 8,65 m und mit einer Überdeckung von rd. 10 m vorhanden, die im unterirdischen Vortrieb hergestellt wurden. Östlich davon sind weiterhin zwei ebenfalls in Betrieb befindliche U-Bahn-Tunnelröhren vorhanden, die den geplanten Verbindungstunnel kreuzen. Diese Tunnel wurden ebenfalls im unterirdischen Vortrieb hergestellt; sie besitzen einen Tübbing-Durchmesser von 6,45 m und haben am Kreuzungspunkt eine Überdeckung von rd. 8,5 bis 9,5 m. Zwischen dem RTG und den U-Bahntunneln ist in ähnlicher Tiefenlage wie die U-Bahn noch ein Tunnel der neuen S-Bahn-Trasse (S-Bahnlinie 21) geplant. Für das Plangebiet lagen bereits umfangreiche Baugrunduntersuchungsergebnisse vor, die in den Geotechnischen Berichts eingeflossen sind. Zusätzlich wurden Drucksondierungen und Trockenbohrungen im Bereich der vorhandenen Fernbahntunnel und der UKZ durchgeführt. Im Zuge der Drucksondierungen wurden ebenfalls Pressiometerversuche durchgeführt. Weiterhin wurden in den Trockenbohrungen bodendynamische Untersuchungen (downhole-Seismik) vorgenommen.

Auf dem Untersuchungsgelände stehen unterhalb von Auffüllungen / Oberboden locker gelagerte

Sande der Schicht S0 an, die von mitteldicht gelagerten Sanden und Kiesen der Schicht S1 unterlagert werden. Darunter folgen überwiegend dicht gelagerte Sande und Kiese der Schicht S2. Die anstehenden Sande und Kiese sind grundwasserführend. Im Januar 2015 lag der freie Grundwasserspiegel bei rd. +31 m NHN (rd. 3,0 bis 3,5 m unter Gelände). Für die Bemessung des geplanten Neubaus empfiehlt der Geotechnische Bericht auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen zum Grundwasser, einen höchsten Grundwasserstand von +32,2 m NHN anzusetzen. Für die Bauzeit wird empfohlen, einen Bau-Bemessungsgrundwasserstand von +31,2 m NHN zu verwenden, der aber bauseits kontrolliert werden muss.

Die gewachsenen Böden unterhalb der Auffüllung sind als tragfähiger Boden für die geplante Flachgründung einzustufen. Der Lastabtrag in die vorhandenen Tunnel und unterirdischen Gebäude ist mit allen Beteiligten (DB, BVG) entsprechend abzustimmen. Die Gebäudelasten und die Auswirkungen der Bauzustände der Baugrube müssen schadfrei von den vorhandenen Bauteilen (Tunneln) aufgenommen werden können. Der Geotechnische Bericht enthält darüber hinaus Angaben zu Bodenkennwerten und Homogenbereichen und nimmt eine Klassifikation der einzelnen Schichten vor.

Da die geplanten Gründungssohlen auf tragfähigen gewachsenen Sanden liegen, ist grundsätzlich eine Flachgründung mit Platten möglich. Nach der Entwurfsplanung wird das Gebäude auf einer etwa 0,7 m dicken Platte flach gegründet. Der Verbindungstunnel soll flach auf einer etwa 0,5 m dicken Bodenplatte gegründet werden. Die geplante Gründungsebene des BIZ liegt ca. 2,2 m unter dem aktuellen Grundwasserstand von +31,0 m NHN. Für die Errichtung der Gebäude sind daher Zusatzmaßnahmen (Trogbaugrube) notwendig. Der Geotechnische Bericht enthält Aussagen zur Ausführung notwendiger Maßnahmen im Rahmen der Gründung.

Über und neben den vorhandenen Tunneln bzw. unterirdischen Anlagen sind die sich ergebenden Lasteinträge aus der Flachgründung zu beachten; gegebenenfalls sind Tiefgründungen notwendig und sinnvoll. Auch der Lasteintrag aus der Tiefgründung in die Tunnelanlagen ist nachzuweisen. Ggf. ist es erforderlich, den Lastabtrag der Tiefgründung auf den Bereich unterhalb der Tunnelanlagen zu begrenzen. Die zu erwartenden Setzungen/Setzungsdifferenzen der Neubauten und der vorhandenen benachbarten ober- und unterirdischen baulichen Anlagen sind in Abhängigkeit von den jeweiligen Belastungen und den jeweiligen Baugrundverhältnissen bei der Bemessung des Gebäudes zu berücksichtigen. Die diesbezüglichen Gebrauchstauglichkeitsnachweise sind Bestandteil der Bemessung. Der Geotechnische Bericht enthält Hinweise zur Bauausführung sowie zur Baugrube und deren Sicherung.

Ergänzend wurde auf Grundlage des Geotechnischen Berichts eine Verformungsprognose für das Denkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ erstellt. Aus der ersichtlich wird, dass keine wesentlichen system- und herstellungsbedingten Beeinflussungen des Tunnelbauwerkes

zu erwarten sind.

*Quelle:*

*Geotechnischer Bericht BV: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ) in 11011 Berlin. GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH. G 07/15\_F\_Rev01. Berlin, 23.04.2021.*

*Verformungsprognose Tunnel Achsenkreuz Tiergarten. GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH. G 197-8/17.Berlin, 13.12.2023.*

#### **I.4.1.7 Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94, einschließlich Kompensationsmaßnahmen**

##### **Eingriffsbewertung Besucher- und Informationszentrum Bestand – Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG verbunden. Die Eingriffsermittlung und -bilanzierung erfolgt für die biotischen und abiotischen Schutzgüter (Bestandteile) des Naturhaushaltes. Darüber hinaus werden auch die Schutzgüter Fläche, Erholung und Landschaftsbild der Eingriffsermittlung unterzogen. Grundlage für die Beurteilung ist der in Berlin in der Bauleitplanung zu verwendende Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (2020). Gemäß Leitfaden werden die Schutzgüter im Vor-Eingriffs-Zustand und im Nach-Eingriffs-Zustand im Eingriffsgutachten in Form eines Punktwertverfahrens quantitativ bewertet und abschließend gegenübergestellt. Die Eingriffshöhe wird anhand der Differenz in Wertpunkten ausgedrückt. Die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden im Eingriffsgutachten ermittelt und dem Umweltbericht dargelegt.

Die Fläche des Plangebiets ist gegenwärtig bereits in großen Teilen versiegelt oder bebaut. Im nördlichen Bereich liegt die gepflasterte Rampe zur Reichstagsvorfahrt sowie das Reichstags-Vorfeld, das flächig mit Großsteinpflaster und Kleinsteinpflaster befestigt ist. Auf der Fläche südlich der Scheidemannstraße befindet sich der Reichstag-Pavillon mit seinen Erschließungsflächen und Nebeneinrichtungen wie Container, Trafo sowie einem kleinen Biergarten. Daran anschließend erstrecken sich waldartige Flächen des Großen Tiergartens sowie die Zeltenallee und der Simsonweg.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zum Teil erhebliche Eingriffe insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen/Biotope, Boden und Wasser vorbereitet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Gesamtsumme der Wertpunkte für den Naturhaushalt im Bestand 499,84 Punkte beträgt. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 287,16 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von -212,68 Wertpunkten.

Die Gesamtsumme der Wertpunkte für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung beträgt im

Bestand 427,09 Punkte. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 282,64 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von -144,45 Wertpunkten.

Es werden drei nach BaumSchVO geschützte Bäume im Straßenraum Scheidemannstraße verloren gehen.

Um den ermittelten Eingriff zu kompensieren, werden externe Kompensationsmaßnahmen einbezogen. Im Eingriffsgutachten sind alle untersuchten Flächen sowie Maßnahmen dargelegt. Im Folgenden werden lediglich die zur Anwendung kommenden Maßnahmen zusammengefasst dargestellt.

### **Kompensationsfläche Scharnhorststraße 29/30, Bezirk Mitte**

Um die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe zu kompensieren, wurde eine Fläche in der Nähe des Eingriffsortes im Bezirk Mitte gesucht. Die Kompensationsmaßnahmen für das neue Besucher- und Informationszentrum sollen zum Teil in der Scharnhorststraße 29/30 umgesetzt werden. Die Fläche mit einer Größe von ca. 3.490 m<sup>2</sup> befindet sich in der Verwaltung der BImA und war einst ein Grabfeld des ehemaligen Invalidenfriedhofs.

Die Fläche ist prinzipiell dazu geeignet, wesentliche Teile des Eingriffs, der durch das BIZ verursacht werden wird, zu kompensieren. Im Laufe des Planungsprozesses wurde für einen Teil der Fläche Bauabsichten für die Erweiterung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie angemeldet. In der Bilanzierung wird von folgender Flächenaufteilung ausgegangen:

- Gesamtfläche: ca. 3.490 m<sup>2</sup>
- Fläche für mögliche bauliche Erweiterung: 1.163 m<sup>2</sup>
- Fläche für potenzielle Kompensation: 2.327 m<sup>2</sup>

Die potenziell für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche des ehemaligen Grabfeldes beträgt somit ca. 2.327 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist im Ausgangszustand komplett versiegelt und bebaut (Asphalt, Beton, Garage) und wird als Parkplatz genutzt.

Es gilt, den Ausgangszustand der Fläche hinsichtlich der Schutzgüter (Wertträger) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erfassen und das Aufwertungspotenzial nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Es wurde eine überschlägige Kompensationsermittlung für die BImA-eigene Fläche in der Scharnhorststraße 29/30 im Berliner Bezirk Mitte durchgeführt. Der Kompensationsermittlung liegt eine Konzeptskizze zugrunde.

Unter Berücksichtigung der ministeriellen Bauabsichten auf einem Teil der Grundstücksfläche verbleibt eine Fläche von ca. 2.327 m<sup>2</sup>, die vergleichbar einer kompensationsrechtlichen Maßnah-

menplanung mit Bewertung gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen unterzogen wurde.

Im Ergebnis der Bewertung ergibt sich für die Wertträger des Naturhaushaltes eine Summe von +138,26 Wertpunkten, für das Landschaftsbild / die Erholungsnutzung eine Summe von +63,24 Wertpunkten. Die Eingriffe durch die Realisierung der Planungen zum BIZ am Reichstag können mit der Fläche Scharnhorststraße 29/30 allein nicht kompensiert werden.

### **Kompensationsfläche Müllerstraße 75, Bezirk Mitte**

Die BlmA verfügt über eine weitere Fläche, die für Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe durch das BIZ am RTG, ergänzend zur Scharnhorststraße 29/30, untersucht wurde. Dabei handelt es sich um die Fläche Müllerstraße 75 im Bezirk Mitte. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.985 m<sup>2</sup> und wird südwestlich von der Müllerstraße begrenzt. Nördlich schließt die Themsestraße an die Fläche an, südöstlich verläuft eine Wegeverbindung zwischen der Müller- und der Themsestraße. Westlich grenzt ein Seniorenpflegeheim an.

Im Ergebnis des Vergleichs der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall zeigt sich, dass alle Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes / der Erholung für die Fläche Müllerstraße 75 aufgewertet werden können. Die Gesamtsumme der Wertpunkte für den Naturhaushalt im Bestand beträgt 24,29 Punkte. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 64,14 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von +39,85 Wertpunkten. Die Gesamtsumme der Wertpunkte für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung beträgt im Bestand 3,28 Punkte. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 17,82 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von +14,54 Wertpunkten.

*Die Ausführungen im Eingriffsgutachten (vgl. agu Goldmann 2023) zu der Fläche Müllerstraße 75 sind dem Gutachten „Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Müllerstraße 75“ (vgl. trias Planungsgruppe 2022) entnommen.*

### **Gegenüberstellung Eingriffsbewertung BIZ / Kompensation Fläche Scharnhorststraße 29-30 / Fläche Müllerstraße 75**

Im Ergebnis der kompensatorischen Maßnahmen auf den Flächen Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 zeigt sich, dass im Vergleich der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall bei allen Wertträgern (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes / der Erholung ein Defizit an Wertpunkten verbleibt. Die Eingriffe durch die Realisierung der Planungen zum BIZ am RTG können auf den beiden Flächen zusammen nicht vollständig kompensiert werden. Es verbleibt für die Wertträger des Naturhaushaltes ein Defizit von -34,57 Wertpunkten, für die Wertträger Landschaftsbild und Erholungsnutzung ein Defizit von -66,67 Wertpunkten.

### Kompensationsmaßnahme Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee

Der Bau des BIZ greift nicht nur in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ein, sondern auch in das Gartendenkmal Großer Tiergarten. Entsprechend des Vorschlags des Landesdenkmalamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde als Kompensationsmaßnahme eine Maßnahme des Parkpflergerwerkes Tiergarten untersucht. Dabei handelt es sich um die Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz / Haus der Kulturen der Welt. Die Länge der Wegstrecke beträgt ca. 400 m, die Breite wird mit 6,0 m angenommen, so dass die Gesamtfläche der Promenade ca. 2.400 m<sup>2</sup> einnehmen wird. Als Oberflächenbelag für die geplante Promenade ist eine wassergebundene Decke vorzusehen. Im Ergebnis können für die mögliche Kompensationsfläche John-Foster-Dulles-Allee die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Erholung in unterschiedlichem Maße ausgeglichen werden:

- Naturhaushalt -64,80 Punkte
- Landschaftsbild/ Erholung +121,60 Punkte

Die Maßnahme stellt zwar einerseits eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung dar, andererseits ist die Maßnahme als solche durch den Verlust von Vegetationsfläche und durch Teilversiegelung als Eingriff zu werten. Dies wurde im Rahmen der Bilanzierung und der Bewertung berücksichtigt und den positiven Auswirkungen für das Gartendenkmal gegenübergestellt.

*Quelle: agu Goldmann Landschaftsarchitektur 2023: Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94. Stand 24.05.2023, i. Auftr. DSK. Berlin.*

Sowie

*Quelle: trias planungsgruppe 2022: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung „Müllerstraße 75“ Berlin-Wedding. Stand 02.03.2022, aktualisiert. Im Auftr. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Berlin.*

Nach Gegenüberstellung der positiven und negativen Auswirkungen auf öffentliche und private Belange sollen weitere mögliche Ausgleichsflächen nicht einbezogen werden.

### Zusammenfassung

Die Berechnung zeigt, dass für die Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes nach Durchführung der o. g. drei Maßnahmen das Defizit auf -99,37 Wertpunkte verringert wird. Die Schutzgüter Landschaftsbildes / Erholung schließen mit einem positiven Punktwert von +54,93 ab.

Hinsichtlich weiterer Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## **II Umweltbericht**

### **II.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung. Dazu ist ein Umweltbericht zum Bebauungsplan zu erarbeiten, dessen Inhalt in § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4 BauGB und in der zugehörigen Anlage dargestellt ist. Im Umweltbericht müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis des Umweltberichts ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

#### **II.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplanes**

Aufgrund der allgemeinen Sicherheitslage wurde Ende 2011 die Zugänglichkeit des Reichstagsgebäudes (RTG) für die Öffentlichkeit stark reguliert. Dazu mussten Absperrungen und temporäre Container zur Sicherheitsüberprüfung aufgestellt werden. Dieser gestalterisch und organisatorisch unbefriedigende und zum Teil nicht haltbare Zustand soll mit dem Bau eines neuen Besuchergebäudes behoben und zukünftig der gesamte nicht-parlamentarische Besucherverkehr zusammengeführt und kanalisiert werden. Bei dieser Gelegenheit wird das Zugangsbauwerk um einen inhaltlichen Baustein „Information“ erweitert, sodass es neben der Zugangskontrolle der Besuchenden und Mitglieder des Bundestages sowie der Kuppel des RTG Räumlichkeiten geben wird, die einen Rahmen für Informationen über den Deutschen Bundestag bieten.

Unterhalb des Platzes der Republik wird eine ca. 2.200 m<sup>2</sup> große Technikzentrale geplant, mit der die Kälteversorgung und Rückkühlung für das neu geplante Besucher- und Informationszentrum (BIZ) sowie auch für das RTG sichergestellt werden soll. Die Technikzentrale wird, abgesehen von notwendigen Elementen wie Fluchttreppen, Lüftungsöffnungen etc., die bodenbündig, also ohne Aufbauten geplant sind, oberirdisch nicht in Erscheinung treten. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Haustechnik des BIZ ohne Auswirkungen auf die architektonische Erscheinung des Neubaus – beispielsweise durch umfangreiche Dachaufbauten – im Plangebiet untergebracht werden kann.

Zur Sicherung der beschriebenen Fläche für die Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag ist die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein entsprechendes Baufeld schafft, verbunden mit einer unterirdischen Verbindung in Richtung RTG sowie der Zuordnung von weiteren Flächen des Sicherheitsbereichs zum RTG.

Mit dem Bebauungsplan 1-94 werden auch Flächen im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans II-200 d überplant und ersetzt.

Am 24. Juni 2015 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 17. Juli 2015 auf Seite 1486/1487 öffentlich bekannt gemacht.

#### **II.1.1.1 Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Stadträumlich liegt das Bebauungsplangebiet in der Innenstadt von Berlin, im Parlaments- und Regierungsviertel sowie im Großen Tiergarten (Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten). Das nähere Umfeld des Plangebiets ist von Norden nach Süden geprägt durch das zum „Band des Bundes“ gehörende Paul-Löbe-Haus, das die Ausschüsse des Bundestages beherbergt, das RTG, durch die Parkanlage des Großen Tiergartens und das hier befindliche Sowjetische Ehrenmal sowie durch die vorgelagerte Grünfläche auf dem Platz der Republik.

Das Plangebiet umfasst einen Teil der Grünanlagen des Großen Tiergartens, verläuft über die Scheidemannstraße und nimmt die Fläche der Reichstags-Vorfahrt mit angrenzender Rasenfläche ein.

Innerhalb der Fläche südlich der Scheidemannstraße befindet sich bereits ein Gebäude (Reichstag-Pavillon) mit einer gastronomischen Einrichtung und einem Souvenirgeschäft. Begrenzt wird das Plangebiet im Süden und Osten von den gartenhistorisch bedeutsamen Alleen Zeltenallee und Kleine Querallee. Im Westen grenzen die Gartenflächen des denkmalgeschützten Sowjetischen Ehrenmals an.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet SO 1.1 und SO 1.2 „Besucher- und Informationszentrum / Bundestag“ zu schaffen und die Vorfahrt des RTG als Sondergebiet SO 2 „Bundestag“ umzuwidmen. Dem Neubau eines Besucher- und Informationszentrums liegt der Beschluss der Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten zu Grunde.

Die Planungen zu dem Vorhaben umfassen ein Baufeld, das sich im Bereich des Großen Tiergartens zwischen Scheidemannstraße, Kleiner Querallee, Zeltenallee und Simsonweg befindet. Das künftige (oberirdische) Gebäude des BIZ wird eine Ausdehnung von ca. 79 x 29 m einnehmen. Die Bauhöhe wird auf 13,41 m begrenzt. Sehr viel größer als die Grundfläche des Gebäudes wird die unterbaute Fläche mit Informations-, Veranstaltungs- und Technikräumen im Kellergeschoss. Eine großzügige Platzfläche bildet den öffentlichen Freiraum zwischen Scheidemannstraße und Gebäude des BIZ. Die Platzgestaltung verjüngt sich im Osten zur Simsonweg sowie an der Südseite

des Gebäudes und führt dort zu Nebeneingängen. Auf der Platzfläche wird zusätzlich ein Wachhäuschen für die Sicherheitsüberwachung errichtet sowie Sitzbänke für Besuchende. Die Belieferung (Ver- und Entsorgung) des BIZ erfolgt über die Scheidemannstraße westlich des Gebäudes. Zudem soll ein öffentliches WC nordwestlich des BIZ-Gebäudes in der Nähe der Scheidemannstraße errichtet werden.

Aufgrund der gestiegenen Sicherheitsansprüche an Regierungseinrichtungen und deren angegliederten Institutionen und Einrichtungen und der damit erforderlichen Sicherheitsüberprüfung von Besuchenden des RTG, soll eine unterirdische Verbindung vom BIZ mit Sicherheitskontrolle zum RTG hergestellt werden. Diese unterirdische Verbindung führt vom BIZ in nordöstlicher Richtung bis zum Westportal (Haupttreppe, Vorfeld) des RTG.

Als weitere Sicherheitsmaßnahme ist beabsichtigt, auf dem Reichstagsvorfeld einen ca. 2,5 m tiefen, ca. 11 m breiten und ca. 145 m langen Aha-Graben herzustellen. Der Graben wird durch eine Mauer abgefangen. Ein Sicherheitszaun in Form eines Stahl-Stabzaunes wird den Graben einfassen und friedet somit auch das Reichstagsgelände nach Norden und Süden entlang der Paul-Löbe-Allee bzw. der Scheidemannstraße ein. Ferner werden Sicherheits- / Anfahrpoller entlang der Scheidemannstraße und Paul-Löbe-Allee eingebaut, um ein Auffahren durch Kraftfahrzeuge zu verhindern.

Als Folge des Baus des BIZ muss eine Schmutzwasser-Druckleitung der Berliner Wasserbetriebe nach Westen zwischen künftigem Tiefgeschoss des BIZ und der Mauer des Sowjetischen Ehrenmals verlegt werden. Die Leitung wird im weiteren Verlauf südlich der Plangebietsgrenze entlang der Zeltenallee bis zum bestehenden Anschlusspunkt östlich des Plangebiets verlegt.

Im Bereich des Reichstagsvorfeldes / Wiese wird eine Unterirdische Kältezentrale (UKZ) für das BIZ errichtet. Durch den Bau der Kältezentrale müssen vorhandene Rigolenanlagen ausgebaut werden und zwischen Aha-Graben und westlicher Plangebietsgrenze mit neu bemessener Dimensionierung neu errichtet werden.

Der Bau des Untergeschosses des BIZ sowie des Verbindungstunnels zum RTG erfordert eine bauzeitliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (vgl. IGB 2021) wird die beabsichtigte Bauweise beschrieben. Oberhalb der Tunnelröhren der Strecke der S-Bahnlinie 21 und der U-Bahnlinie 5 wird eine Trogbaugrube aus Schlitzwänden als vertikale Dichtwände und Weichgeldichtsohle als horizontale Dichtung für die Errichtung des Untergeschosses hergestellt. Innerhalb des Troges erfolgt eine Grundwasserabsenkung auf 28,3 m ü. NHN bei einem Aushub auf 28,8 m ü. NHN.

Da die Auftriebssicherheit der Tunnelröhren bei einem Außenwasserstand von 31 m ü. NHN nach

Endaushub nicht gegeben ist, muss für diesen Bauzustand zusätzlich der Außenwasserspiegel mittels einer Grundwasserabsenkung auf 29,9 m ü. NHN um ca. 1,1 m abgesenkt werden.

#### II.1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 22.891 m<sup>2</sup>. Die Fläche des SO 1.1 (BIZ) umfasst ca. 5.857 m<sup>2</sup> und des SO 1.2 (Verbindungstunnel) ca. 1.426 m<sup>2</sup>. Für das SO 2 (Bundestag) werden 11.722 m<sup>2</sup> beansprucht. Die Verkehrsflächen nehmen eine Größe von gesamt 4.358 m<sup>2</sup> ein. Der Grünflächenanteil (Öffentliche Grünanlage) beträgt 954 m<sup>2</sup>. Da sich das SO 1.2 (Verbindungstunnel) unterhalb der Geländeoberfläche befindet, wird es in der folgenden Flächenbilanz zwar mit aufgelistet, ist allerdings nicht Bestandteil der Plangebietsfläche von 22.891 m<sup>2</sup>.

Planungsrechtlich ist der Bereich westlich der Rampe/Treppenanlage vor dem RTG als Öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

|                                                               |                             |              |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Plangebiet</b>                                             | <b>22.891 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b> |
| SO 1.1                                                        | 5.857 m <sup>2</sup>        | 25,6%        |
| SO 1.2 (unterhalb Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche) | 1.426 m <sup>2</sup>        | 0%           |
| SO 2                                                          | 11.722 m <sup>2</sup>       | 51,2 %       |
| Verkehrsfläche                                                | 4.358 m <sup>2</sup>        | 19,0 %       |
| Öffentliche Grünfläche                                        | 954 m <sup>2</sup>          | 4,2 %        |

*Tabelle 1: Flächenbilanz – Planung*

#### II.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

##### II.1.2.1 Einschlägige Fachgesetze

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Fachgesetze und Fachplanungen relevant:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005 (GVBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612)
- Bereichsentwicklungsplanung des Bezirks Mitte (BEP) vom 18.11.2004
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. IS 2240)
- Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1167)
- Flächennutzungsplan Berlin (FNP Berlin) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchGBln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1166)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- Schallschutz im Städtebau – DIN 18005-2022-07

- Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung – Baum-SchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Januar 2023 (GVBl. S. 11)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Die aufgeführten Fachgesetze werden in Folgendem erläutert und der Bezug zur Berücksichtigung hergestellt.

#### **II.1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen sowie deren Berücksichtigung**

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 (s. Kap. II.2). Weiterhin wurden sie bei der Erarbeitung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen berücksichtigt (s. Kap. II.2.4). 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.

#### **Baugesetzbuch**

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung fördern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander 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 und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. Laut § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen

sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Des Weiteren wird nach § 1a Abs. 5 BauGB herausgestellt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenreten, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen ist.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen erfolgt durch geeignete Darstellungen bzw. Festsetzungen nach § 9 BauGB und städtebauliche Vertragsregelungen. Zum Ausgleich werden entsprechende Flächen und Maßnahmen vertraglich vereinbart.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln)**

Gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt über Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die §§ 13 bis 19 BNatSchG enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind 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 erheblich beeinträchtigen können. § 18 BNatSchG und NatSchGBln regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den

Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Grundlegende Zielsetzung der planerischen Tätigkeit zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Allgemeine fachliche und methodische Anforderungen bei der Umsetzung der Eingriffsregelung sind

- schrittweises Abarbeiten der Stufenfolge des § 8 BNatSchG,
- Festlegung von Untersuchungsbreite, -tiefe und Aussageschärfe entsprechend dem Maßstab der Entscheidungsebene,
- nachvollziehbare, plausible und transparente Darstellung der erforderlichen Mess- und Bewertungsvorgänge,
- naturschutzfachlich qualifizierte, problembezogene Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft,
- Betrachtung aller Schutzgüter (Funktions- und Wertelemente),
- Differenzierung zwischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben und der fachlichen Anforderungen setzt voraus, dass eine methodische Vorgehensweise bei der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen eingehalten wird, die sich in der bisherigen Praxis bewährt hat und die durch die Rechtsprechung auch weitgehend bestätigt worden ist. In der Grundstruktur ergibt sich ein Ablauf, der in der Regel aus den folgenden Arbeitsschwerpunkten besteht:

- Problembezogene Analyse von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen der städtebaulichen Planung,
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Herleitung und Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen,
- abschließende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich ("Bilanzierung"),
- Abwägung und Integration in den vorbereitenden bzw. den verbindlichen Bauleitplan.

Ist das Ziel der Wiederherstellung im Sinne der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege nicht in einem überschaubaren und kontrollierbaren Zeitraum von etwa 25 Jahren zu erreichen, so ist der bau-, anlage- oder betriebsbedingte Eingriff nicht ausgleichbar bzw. durch gleichwertige Maßnahmen zu kompensieren. Ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich, so sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter Biotope (biotische Funktionen) sowie Boden, Wasser, Klima/Luft (abiotische Funktionen) im Naturhaushalt in Bestand und Planung und die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt anhand der in Berlin angewandten Bewertungsmethode für die verbindliche Bauleitplanung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt oder vertraglich gesichert.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Die Eingriffsregelung wird nach dem in Berlin üblichen Verfahren – Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen – abgehandelt und im Umweltbericht eingearbeitet.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes und deren Folgen finden sich in § 44 Abs. 1 BNatSchG, die für die besonders und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffs- und Störungsverbote vorsehen. Der Schutz umfasst Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wie z.B. Nester und Höhlen von Vögeln. Aus den artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG resultieren bei einer Betroffenheit streng oder besonders geschützter Arten Fragen des Artenschutzes, deren Auswirkungen die Zulässigkeit des Vorhabens beeinflussen können. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist der Artenschutz von besonderer Zulassungsrelevanz, da die artenschutzrechtlichen Anforderungen ebenso wie die FFH-Belange nicht der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich sind, sondern striktes Recht mit spezifischen Zulassungs- und Befreiungsanforderungen beinhalten.

Der Geltungsbereich liegt weder in Schutzgebieten im Sinne der §§ 22f BNatSchG noch in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten sind durch die Planung nicht betroffen. Allerdings sind zahlreiche Altbäume auf der Fläche vorhanden, die potenzielle Brut- und Nistmöglichkeiten für Vögel darstellen.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Eine artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplangebiet 1-94 wurde erarbeitet und wird im Umweltbericht berücksichtigt. Der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage einer Eingriffsbewertung. Die ermittelten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden sowohl örtlich als auch an zwei definierten Ausgleichsflächen in der Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 (beide Berliner Bezirk Mitte) kompensiert. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild in Verbindung mit der Erholungsnutzung werden über eine Maßnahme innerhalb des Berliner Tiergartens entlang der John-Foster-Dulles-Allee, die sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet, kompensiert.

**Bäume/Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVOBln)**

Die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin – Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) – vom 11. Januar 1982 dient dem Schutz der Erhaltung des Baumbestandes in der Stadt Berlin. Geschützt sind alle Laubbäume, Waldkiefer und Obstbäume wie Walnuss und Türkische Hasel mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Die innerhalb der Scheidemannstraße zu fällenden Bäume werden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß Berliner Baumschutzverordnung bilanziert und sind entsprechend zu ersetzen.

**Bundes-Bodenschutzgesetz**

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG) schafft die Voraussetzungen für einen wirksamen Bodenschutz und die Sanierung schädlicher Veränderungen von Böden. Ziel des Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. § 1a Abs.2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden untersucht und soweit als möglich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan 1-94 berücksichtigt. Durch die Planungen zum Bau eines Besucher- und Informationszentrums werden Flächen neu versiegelt. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt. Die ermittelten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden örtlich oder an drei definierten Ausgleichsflächen in der Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee (alle drei Berliner Bezirk Mitte) kompensiert. Die Böden im Planungsgebiet werden im Rahmen der konkreten Bauplanung beprobt.

**Wasserhaushaltsgesetz**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und das Berliner Wassergesetz (BWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser. Nach § 2a Abs. 1 BWG (zu § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG) sind „[...] die Gewässer [...] als Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm

auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird [...]“ In Abs. 2 wird angemahnt, dass „[...] bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können [...]“ die erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um „[...] eine Beeinträchtigung der Gewässer, insbesondere ihrer ökologischen Funktionen, zu vermeiden.“

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzgebietszone.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser untersucht und soweit als möglich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan 1-94 berücksichtigt, z.B. durch die Maßgabe, nicht belastetes Regenwasser vor Ort zu versickern oder aufzufangen und für die Bewässerung von Vegetationsflächen zu nutzen. Dazu wurde ein Niederschlagskonzept (Stand 06.02.2019) erstellt, in dem die Regenwasserversickerung vor Ort berechnet und dargestellt wird. Für die Genehmigung einer eventuellen Nutzung des Gewässers für die Regenwasserbewirtschaftung ist die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zuständig. Darüber hinaus müssen auch bauzeitlich Wasserentnahmen oder Wasserhaltungen im Umweltbericht berücksichtigt und vor Baubeginn von der Vorhabenträgerin berechnet, beantragt und genehmigt werden. Für den Umweltbericht liegt dazu ein Entwässerungskonzept der Vorhabenträgerin vor.

### **Bundes-Immissionsschutzgesetz**

Gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und ergänzend des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Für das Bebauungsplanverfahren ist der Planungsgrundsatz des § 50 des BImSchG zu beachten, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll auf die Belange des Immissionsschutzes gemäß dem Vorsorgegrundsatz im Sinne des § 50 BImSchG soweit erforderlich durch entsprechende Festsetzungen zur Einschränkung der Emissionen reagiert werden.

### Lärm

Für die städtebauliche Planung existieren mit DIN 18005 Orientierungswerte für Lärmbelastungswerte durch Kfz.-Verkehr an Gebäuden sowie die Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV).

Diese schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so

dass von ihnen bei Überwiegen anderer Belange sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Ab einer Dauerbelastung von 55 dB(A) nachts und 65 dB(A) tags steigt nach dem Stand medizinischen Erkenntnisse das Risiko von Herz-Kreislaufkrankungen durch chronischen Lärmstress. Deshalb wird die Einhaltung dieser Werte als Ziel formuliert. Diese gesundheitsrelevanten Schwellenwerte dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärminderungsplanung bzw. für den aktiven und passiven Schallschutz im Plangebiet.

Folgende Orientierungswerte treffen auf das Plangebiet zu:

- Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen  
tags und nachts: 55 dB
- Sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart  
tags: 45 dB – 65 dB, nachts: 35 dB – 65 dB
- Kerngebiete (MK)  
tags: 65 dB, nachts: 55 dB

#### Luft

Gemäß §§ 44 bis 46a BImSchG sind Luftparameter, die für Mensch und Natur eine Gefahr darstellen können, zu erheben und die ermittelten Messwerte der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für die maßgeblichen Luftparameter gibt es Grenzwerte, die bei einer Überschreitung Maßnahmen zur Reduktion der Immissionskonzentration erzwingen. Dazu gehört auch die Aufstellung des Luftreinhalteplans, der für Berlin als Luftreinhalte- und Aktionsplan Berlin 2011-2017 erstellt wurde. Die Fortschreibung des Luftreinhalteplans 2018-2025 ist abgeschlossen.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans 2018-2025 werden Untersuchungen im Hinblick auf die lufthygienische Wirksamkeit zusätzlicher Maßnahmen durchgeführt. Die Karten dokumentieren für das Hauptverkehrsstraßennetz die Faktoren Verkehrsbelastung, Emissionen und Luftbelastung im status-quo und unter Berücksichtigung der Wirkungen der Maßnahmenpakete.

Das Trend-Szenario für 2020 mit dem Index der Luftbelastung für PM10 (Feinstaub) und NO2 zeigt für die Scheidemannstraße östlich des Geltungsbereichs eine geringe Belastung. Für das Plangebiet gibt eine Angabe.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Zweck dieser gesetzlichen und planerischen Vorgaben ist der Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Im Zuge der Umweltprüfung wurden insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft mögliche Beeinträchtigungen behandelt, die vom Plangebiet auf sensible Nutzungen in der Umgebung ausgehen können (z. B. Straßenlärm). Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vorgesehen: Begrünungsmaßnahmen

auf dem Dach und die Rückhaltung von Wasser im Geltungsbereich tragen zu einer Verbesserung der bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet bei. Im Rahmen der Umweltprüfung werden möglichen Auswirkungen des Straßenverkehrs im Rahmen eines Verkehrs- und Lärmgutachtens untersucht und in den Festsetzungen des Bebauungsplans 1-94 im Sinne des § 50 BImSchG soweit erforderlich berücksichtigt. Hierbei geht es im Wesentlichen um den an- und abfahrenden Busverkehr (Linien-, Touristenbusse).

### **Berliner Denkmalschutzgesetz**

Das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) regelt den Umgang mit Baudenkmalen, Denkmalbereichen, Gartendenkmalen und Bodendenkmalen. Für die Denkmale wird eine Liste bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen geführt. Der Große Tiergarten ist in der Denkmalliste des Landesdenkmalamtes Berlin mit der Nummer 09046318,T als Gartendenkmal eingetragen.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen, Denkmale sind nach Maßgabe des Gesetzes zu schützen (§ 1 DSchG Bln). Das DSchG Bln bestimmt auch den Schutz der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals (§ 10 DSchG Bln).

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Es werden hohe Anforderungen an die gestalterische Einbindung des künftigen Gebäudes gestellt, da der Große Tiergarten ein Gartendenkmal darstellt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf den Großen Tiergarten in Verbindung mit dem Landschafts-/Ortsbild geprüft und Maßnahmen zum denkmalrechtlichen Ausgleich getroffen (John-Foster-Dulles-Allee).

### **II.1.2.3 Übergeordnete Planungen**

#### **Flächennutzungsplan (FNP) Berlin**

Der FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 nördlich der Scheidemannstraße als Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion und im Übrigen als Grünfläche (Parkanlage) dar.

Der Geltungsbereich liegt im Vorranggebiet für Luftreinhaltung.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Der Darstellung des FNP wird im Teilbereich nördlich der Scheidemannstraße gefolgt, südlich der Scheidemannstraße wird der Darstellung des FNP als Grünfläche überwiegend nicht gefolgt. Die Festsetzung eines Sondergebietes „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ ist ausnahmsweise aus der Darstellung Grünfläche im FNP

entwickelbar: Das geplante Vorhaben ist von besonderem öffentlichen Interesse, die überbaubare Grundfläche ist kleiner als 0,5 ha und über die Festsetzung wird eine bereits bestehende bauliche Anlage ersetzt.

### **Landschaftsprogramm (LaPro) Berlin**

Im Landschaftsprogramm Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (Abl. S. 1314) werden Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Bezug auf die inhaltlichen Regelungen des Berliner Naturschutzgesetzes in vier Teilplänen bzw. Programmplänen dargestellt. Für das Plangebiet 1-94 treffen folgende Maßnahmen und Ziele zu:

- **Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz**  
Anforderungen für Naturgüter – Vorranggebiet Klimaschutz
  - Erhalt klimawirksamer Freiräume
  - Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches
  - Vermeidung bzw. Ausgleich von BodenversiegelungAnforderungen an Nutzungen – Grün- und Freifläche
  - Erhalt und Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit.
- **Programmplan Biotop- und Artenschutz**  
Biotopentwicklungsraum – „Grüne Mitte“
  - Sicherung der „Grünen Mitte“ als großes innerstädtisches Artenreservoir
  - Erhalt wertvoller Biotope, Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten
  - Vorrangige Entwicklung von Arten der Grünanlagenbiotope
- **Programmplan Landschaftsbild**  
Entwicklungsräume – „Grüne Mitte“
  - Erhalt und Entwicklung eines vegetationsgeprägten Gesamttraumes; Betonung unterschiedlicher Gestaltqualitäten unter Berücksichtigung der Ortsgeschichte
- **Landschaftsbildstruktur**
  - Landschafts- und siedlungstypische Grün- und Freifläche

- Erhalt und Entwicklung von städtischen und siedlungsgeprägten Strukturelementen, hier: Stadtplatz mit übergeordneter Bedeutung für die Stadtgliederung (Platz vor Reichstagsgebäude)
- **Programmplan Erholung und Freiraumnutzung**  
Freiräume – Grünfläche/Parkanlage
  - Entwicklung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, Auslagerung störender oder beeinträchtigender Nutzungen
  - Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- **Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption**  
Die gesamtstädtische Ausgleichskonzeption stellt schematisch Ausgleichssuchräume dar. Dargestellt werden die dichtbebaute Innenstadt, die Freiraumachsen, Parkring und Naherholungsgebiete. Das Plangebiet liegt im Ausgleichssuchraum Innenstadt

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Ziele des Landschaftsprogramms soweit als möglich berücksichtigt. Im Hinblick auf die Festsetzung der künftigen Bebauung ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Es werden jedoch zusammenhängende Flächen von Versiegelung freigehalten, die als Biotopfläche wiederhergestellt werden können und zugleich der Regenwasserversickerung dienen.

Da innerhalb des Plangebiets keine flächenhaften Kompensationsmöglichkeiten bestehen, werden Kompensationsflächen im weiteren Umfeld des Plangebiets im Bezirk Mitte festgelegt.

### **Bereichsentwicklungsplan (BEP) Mitte**

Die BEP 2004 Mitte folgt sechs Leitbildthesen:

1. Städtebauliche und soziale Maßnahmen zur Sicherung des Wohnstandortes Mitte
2. Integration und Verflechtung der haupt- und gesamtstädtischen Nutzungsareale
3. Abbau infrastruktureller und sozialstruktureller Mängel und Konflikte
4. Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen und gewerblich produktiver Bestandsstrukturen
5. Sicherung, Verbesserung und Entwicklung der naturräumlichen Strukturen und Ressourcen sowie Beseitigung von Umweltbelastungen
6. Gezielte Bevorzugung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Die Bereichsentwicklungsplanung stellt das Plangebiet des BIZ (SO 1.1 und SO 1.2) sowie die Flächen westlich der Reichstags-Vorfahrt (SO 2) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die Reichstags-Vorfahrt und das RTG

werden als Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion dargestellt. Im sogenannten Dissensplan, der gemäß der AV BEP Bestandteil des Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung vom 18.11.2004 ist, ist das BIZ nicht enthalten.

### **Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima 2.0**

Der StEP Klima 2.0, vom Senat am 20.12.2022 beschlossen, widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Ansätzen zum Umgang mit dem Klimawandel. Er ist die konzeptionelle raumbezogene Basis für die gesamte Stadt, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen.

Dem Handlungskonzept des Räumlichen Leitbildes Klima 2.0 liegen sieben Leitlinien zugrunde, davon abgeleitet werden fünf Handlungsansätze, die räumliche Prioritäten zur Klimaanpassung beschreiben.

Dem Handlungskonzept des Räumlichen Leitbildes Klima 2.0 liegen sieben Leitlinien zugrunde

1. Kompakt und grün, komfortabel und lebenswert: Berlin intelligent weiterentwickeln und so den CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken
2. Neu- und Weiterbau von Wohn-, Misch-, und Gewerbequartieren konsequent für Klimaschutz und Klimaanpassung nutzen
3. Die Stadt mit blau-grünen Maßnahmen abkühlen
4. Grünflächen klimagerecht für Tag und Nacht qualifizieren
5. Wasser als kostbare Ressource für die klimaoptimierte Stadt sichern und nutzen
6. Gegen Überflutung vorsorgen, Gewässerbelastung reduzieren und Gewässerräume attraktiv und biodivers gestalten
7. Klimaschutz und -anpassung regional ausgestalten

Der StEP beschreibt über fünf Handlungsansätze die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung. Darüber hinaus umfasst er erstmals eine räumliche Kulisse, in der bauliche Entwicklung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Die fünf Handlungsansätze und die Bedeutung für das Plangebiet:

1. Mit kurzen Wegen das Klima schützen

Das Plangebiet liegt am Rand der Zone „Kompakte Stadt der kurzen Wege“. Grundlage der Einordnung zur Zone sind:

- die gute Verkehrsanbindung
- Nähe zu einem Zentrum

### Handlungsempfehlungen

- eine ressourcenschonende Flächenentwicklung
- Entwicklung neuer Siedlungsgebiete als autoarme Quartiere, ihre Erschließung mit dem Umweltverbund und das Erarbeiten von Mobilitätskonzepten
- Energie effizient nutzen: Solarenergiepotenziale auf blau-grün umgebauten Dächern erschließen, Energie aus Stoffkreisläufen (Abwasser 41, Abwärme von Produktionsprozessen) zurückgewinnen und Geothermie ausbauen

### 2. Bestand und Neubau blau-grün anpassen

Dieser Handlungsansatz fokussiert auf die thermisch belasteten Stadträume, die in der Analyse und Klimaprognose ermittelt wurden. Sie sind am Tag, bei Nacht oder zu beiden Zeiten starker Hitzebelastung ausgesetzt.

Um diese Stadträume zu kühlen, müssen Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiete und die soziale und technische Infrastruktur baulich so angepasst werden, dass die Lebensqualität in der heißer werdenden Stadt gesichert bleibt, negative Auswirkungen von Hitze und Trockenheit für Mensch und Umwelt so weit wie möglich verringert und am besten ganz ausgeglichen werden. Der Schlüssel dazu sind blau-grüne Maßnahmen in Freiräumen und an Gebäuden auf privaten wie auf öffentlichen Grundstücken.

Die grüne Anpassung wird vor allem erreicht, indem Flächen und Gebäude entsiegelt und begrünt werden. Bepflanzung kühlt – durch Schatten und durch Verdunstung. Die blaue Anpassung von Freiräumen und Gebäuden zielt darauf, Wasser in Zeiten des Überschusses – etwa nach Starkregen – zurückzuhalten und vor Ort zu speichern, um es später Pflanzen, Böden und dem lokalen Wasserhaushalt zur Verfügung zu stellen (Schwammstadtprinzip). Blau-grüne Anpassung kombiniert beides, um die reichhaltigeren Bepflanzungen bei zunehmender Hitze und Trockenheit vital zu halten und ihre Kühlleistung zu optimieren.

Das Plangebiet liegt in einem Schwerpunktraum für „blau-grüne“ Maßnahmen zur Kühlung am Tag und in einem Potenzialraum mit Synergieeffekten Stadt und Wasser, in dem folgende Maßnahmen von Bedeutung sind:

- für Durchlüftung sorgen
- Entsiegeln und Begrünen
- Verdunsten von Wasser fördern, um die Stadt zu kühlen
- grundstücks- und eigentumsübergreifende Kooperationen in hitzebelasteten Stadträumen, qualitätsvolle Plätze und Räume mit hohem Klimakomfort entwickeln

- Freiflächen, Fassaden, Dächer und unterbaute Flächen wie Tiefgaragen sollen begrünt werden, um Retentionsräume zu schaffen und das Verdunsten und Kühlen zu fördern.
- Ausstattung und Gestaltung der Freiräume optimieren, dass lokale Kaltluftentstehungsprozesse genutzt, aktiviert und unterstützt werden, damit u.a. Einrichtungen wie z.B. Krankenhäuser gekühlt werden
- Für Wege, Fassaden und Ausstattungselemente helle Materialien zu verwenden, erhöht die Rückstrahlung und verhindert, dass sich befestigte Oberflächen zu sehr erwärmen (Albeideffekt)
- Hitzeeintrag am Tag vermeiden

### 3. Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren

Parks, Grünanlagen, Kleingärten, Uferzonen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsgrün, Landwirtschafts- und Kulturlflächen und seine Wälder sind für Klimaschutz und -anpassung in mehrerlei Hinsicht entscheidend. Kühle Orte mit Verschattung und Verdunstungskühlung, offene Strukturen für Luftaustausch und Kühlung des Nachts und Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Speicherkapazität und -qualifizierung sind zu entwickeln und aufeinander abzustimmen.

Das Plangebiet liegt in einem Grün- und Freiraumbereich, in dem die bioklimatische Entlastungsfunktion der Grün- und Waldflächen (Tiergarten) Beachtung finden müssen.

Ziel für das Plangebiet ist die Aktivierung der Potenziale für eine öffentliche Mehrfachnutzung, da es sich aufgrund der Nutzung nur um ein eingeschränkt zugängliches Gelände handelt, bzw. in denen mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen eingeschränkte Möglichkeit haben, in angemessener Zeit entlastende kühle Orte im Grünen zu erreichen (Campusgelände). Maßnahmen sind z.B.:

- Ausstattung von Grün- und Freiflächen sollten sich für einen längeren Aufenthalt eignen und schattige Wege, Sitz- und Spielgelegenheiten, schattige Rasen- und Wiesenflächen, Wasserplätze und Wasserflächen aufweisen
- hitzeresiliente Gestaltung von Flächen zur Anpassung an den Klimawandel
- Grünflächen mit Schatten spendenden Bäumen, Rasenflächen und Wiesen, wasserversorgten Vegetationsflächen oder Gewässern und Wasserelementen ausstatten
- Kaltluftproduzierende Flächen unter Abwägung weiterer Belange weitgehend sichern und entwickeln
- das volle Speicherpotenzial von Böden und Vegetation aktivieren (Baumpflanzungen)
- Grün- und Freiräume qualifizieren und wenn möglich vernetzen

#### 4. Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen

Synergien zwischen Stadtentwicklung und einem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sind zu entwickeln und zu fördern. Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Bereich mit besonderen Anforderungen an das Regenwassermanagement. Das Ziel ist die Entlastung der Gewässersysteme und Steigerung der Gewässergüte durch Entlastung der Kanalisation. Ziel ist die Abkoppelung des Regenwassers von der Kanalisation abgekoppelt und stattdessen Speicherung vor Ort (Schwammstadtprinzip). Maßnahmen sind begrünte Dächer, Retentionsdächer geschaffen und Rückhaltung und Verdunstung des Wassers in Urban Wetlands (u.a. Verdunstungsbeete, Baumrigolen) oder Retentionsflächen, Versickerung vor Ort oder Bewässerung von Grünflächen und Bäumen mit Niederschlagswasser.

#### 5. Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen

Durch Starkregen und Überflutung (infolge Starkregen) können große Schäden verursacht werden. Starkregen tritt häufig ohne Vorwarnung und punktuell auf und kann nicht vorhergesagt werden. Zu Überflutung kann es kommen, wenn die Regenentwässerungssysteme die anfallenden Mengen nicht bewältigen können. Gefährdungsräume für Überschwemmungen können dagegen räumlich abgegrenzt werden, da topographische Verhältnisse den Maßstab der Betroffenheit definieren.

Für das Plangebiet wird die lokale Gefährdung durch Überflutung als gering bis mäßig eingeschätzt. Gleichwohl befindet sich das Plangebiet im „Schwerpunktraum Einzugsgebiet Mischwasserkanalisation“, durch geeignete Maßnahmen (s.a. Handlungsansatz 4) kann Vorsorge getroffen werden, die vorhandenen Systeme nicht zu überlasten und das Regenwasser vor Ort zu belassen.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltauswirkungen auf das Klima geprüft bzw. eingeschätzt. Das BIZ einschließlich der Toilettenanlage werden mit einer extensiven Dachbegrünung vorgesehen. Die Dachfläche des BIZ wird zusätzlich als blau-grünes Dach entwickelt. Damit wird direkte Sonneneinstrahlung absorbiert, so dass die Wärmeabstrahlung des Gebäudes deutlich gemindert wird. Das auf Dach- und Platzflächen anfallende Regenwasser wird einer unterirdischen Versickerungsanlage zugeführt und kommt der Grundwasseranreicherung zugute. Eine Einleitung in das Mischwasser-Netz ist nicht vorgesehen.

#### **Strategische Lärmkarte 2017**

Die Gewährleistung eines hohen Gesundheits- und Umweltschutzniveaus beinhaltet u.a. auch den Lärmschutz. Zur Erfüllung der „Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und die Bekämpfung von Umgebungslärm“ (Richtlinie 2002/49/EG) sind die EU-Staaten aufgefordert, Maßnahmen vorzusehen, um schädliche Auswirkungen durch Lärm zu vermeiden.

Dazu ist es notwendig „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigung, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.“ Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz die strategische Lärmkarte veröffentlicht.

Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren: Die Inhalte der Strategischen Lärmkarte 2017 werden für die relevanten Lärmemissionen ermittelt und ausgewertet.

#### **II.1.2.4 Sonstige vom Senat beschlossene Planungen**

##### **Bebauungsplan II-200d**

Für die Scheidemannstraße und den Teil des Plangebiets nördlich der Scheidemannstraße richtet sich das geltende Planungsrecht nach dem 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan II-200d. Dieser setzt die Vorfahrt des RTG als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ fest.

Den Platz der Republik insgesamt setzt den 2006 beschlossenen Bebauungsplan II-200d als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ fest, die gleichzeitig eine Kompensationsmaßnahme darstellt und etwa im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans 1-94 mit einem Leitungsrecht zu belasten ist.

Die Scheidemannstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Festsetzung Öffentliche Grünfläche wird berücksichtigt, künftig werden die durch das Vorhaben BIZ beanspruchten Flächen einer neuen Zweckbestimmung zugeführt. Um den Charakter einer für die Allgemeinheit nutzbare öffentlichen Grünfläche beizubehalten wird etwa im Bereich der ehem. Öffentlichen Parkanlage ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Da es sich bei der Kompensationsmaßnahme auf dem Platz der Republik um eine abgeschlossene Maßnahme mit Ziel der Aufwertung handelt, resultiert keine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren 1-94. Sie geht mit ihrem tatsächlichen Zustand in die Eingriffsbewertung ein.

##### **Baunutzungsplan**

Der Baunutzungsplan von 1958/60 weist für den Geltungsbereich nördlich der Scheidemannstraße eine Fläche besonderer Zweckbestimmung „Regierung“ sowie südlich der Scheidemannstraße „Nichtbaugebiet“ aus, die beide nicht übergeleitet worden sind.

Anmerkung: Der Baunutzungsplan von 1958/60 weist für den Geltungsbereich eine Fläche besonderer Zweckbestimmung „Regierung“ aus, die nicht übergeleitet worden ist. Auch für das Nichtbaugebiet (südlich Scheidemannstraße) gilt das.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Mit dem Bebauungsplanverfahren wird die Zweckbestimmung in Sondergebiet (SO) geändert.

## **Charta für das Berliner Stadtgrün und Handlungsprogramm 2030**

Die Charta für das Berliner Stadtgrün formuliert Ziele, Aufgaben und Maßnahmen, um das Stadtgrün im wachsenden Land Berlin zu schützen, zu stärken und weiter zu entwickeln. Die Charta beinhaltet neun Leitlinien:

### **Abschnitt I – Stadtgrün sichern und Potentiale nutzen:**

- Grundgerüst des Stadtgrüns sichern und vernetzen,
- Neue Grün- und Naturräume entwickeln,
- Potential der grauen Infrastruktur nutzen,

### **Abschnitt II – Veränderten Anforderungen Rechnung tragen:**

- Wertschätzung und gegenseitige Rücksichtnahme fördern,
- Gestalt- und Nutzungsqualität steigern,
- Stadtgrün integriert planen,

### **Abschnitt III – Gemeinsam Qualität und Pflege sichern:**

- Stadtgrün im Wert erhalten und steigern,
- Privates Grün vielfältiger machen,
- Kooperationen und Instrumente weiterentwickeln und anwenden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Leitlinien des Abschnitts I dergestalt, dass er nur solche Park- und Waldflächen als Sondergebiete überplant, deren Inanspruchnahme zwingend erforderlich ist. Im Bereich des Großen Tiergartens werden Flächen durch die Festsetzung als SO 1.1 „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ in Anspruch genommen. Im Bereich des Platzes der Republik werden Flächen überplant, die als SO 2 „Bundestag“ festgesetzt werden. Diese Flächen werden durch ihre Festsetzung als Sondergebiet einer öffentlichen Nutzung nicht vollständig entzogen. Vielmehr dient die Festsetzung der Sicherung geplanter (Besucher- und Informationszentrum) und bereits bestehender Nutzungen (Bundestag), deren Entwicklung bzw. Fortbestand im öffentlichen Interesse liegen. Mit den festgesetzten Verpflichtungen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bepflanzungen sowie der Vorgabe, dass innerhalb des SO 1.1 eine Dachbegrünung vorzunehmen ist, wird der Fortbestand des Freiraums und die Entwicklung des Gebäudegrüns gefördert. Durch vertragliche Vereinbarung wird die Grundstückseigentümerin verpflichtet, Grünräume und Vegetation entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Inhalten des Eingriffsgutachtens herzustellen bzw. zu erhalten.

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen**

### **II.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Untersuchungsumfang**

Der Untersuchungsumfang bzw. der Betrachtungsraum für potenzielle Auswirkungen auf den Umweltzustand gliedert sich in folgende Bereiche auf:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Boden:                                    | innerhalb der Plangebietsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schutzgut Arten/Biotope:                            | Vögel bis 50 m außerhalb der Plangebietsgrenze<br>Fledermäuse bis 20 m außerhalb der Plangebietsgrenze<br>Hautflügler und Käfer bis 20 m außerhalb der Plangebietsgrenze<br>Biotopkartierung für das Plangebiet sowie den Bereich zwischen Yitzhak-Rabin-Straße im Westen und Platz des 18. März (Brandenburger Tor) im Osten, Scheidemannstraße im Norden und Straße des 17. Juni im Süden |
| Schutzgut Wasser/Grundwasser:                       | Bodenwasser innerhalb der Plangebietsgrenze;<br>Grundwasser bis zum äußersten Rand möglicher Absenkungen, hier: über 200 m außerhalb der Plangebietsgrenze; Eingriffsgutachten: innerhalb Plangebietsgrenze                                                                                                                                                                                 |
| Schutzgut Klima/Lufthygiene:                        | bis 50 m außerhalb der Plangebietsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut Mensch/Erholung<br>Landschafts-/Ortsbild: | bis 150/200 m außerhalb der Plangebietsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kultur und sonstige Sachgüter:                      | innerhalb der Plangebietsgrenze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### II.2.1.1 Schutzgut Tiere

Für den Bebauungsplan wurden faunistische Untersuchungen für den Umgriff des gesamten Bebauungsplangebiets sowie angrenzender Bereiche durchgeführt.

#### Brutvögel

Die Erfassung von Brutvögeln im Bebauungsplangebiet zzgl. 50 m um die Plangebietsgrenze erfolgte in Anlehnung an Methodenstandards gemäß SÜDBECK et al. (2005) (in: trias 2018). Bei geeigneten Witterungsverhältnissen wurden im Brutzeitraum Anfang März bis Juni 2016 sieben Begehungstermine durchgeführt, davon sechs Termine in den frühen Morgenstunden sowie eine Nachtbegehung (vgl. trias 2018).

Im Untersuchungsraum wurden 21 Brutvogelarten festgestellt, davon der Star (Rote Liste DE 3) ausschließlich als Nahrungsgast. Ein Gelbspötter wurde am Rand zum Park am Sowjetischen Ehrenmal nur einmalig im Untersuchungsraum verhört und nicht eindeutig als Brutvogel identifiziert. Der Durchzug der Art ist im Osten Deutschlands bis Anfang Juni möglich (vgl. SÜDBECK et al. 2005 in trias 2018).

Der Haussperling hat die höchsten Bestandszahlen im Untersuchungsraum. Sein Vorkommen konzentriert sich auf die Container auf dem Platz der Republik sowie das RTG selbst. Daneben werden die Nistkästen im Untersuchungsraum fast ausschließlich vom Haussperling besiedelt. Hinzu kommt ein Brutplatz in einer Baumhöhle (im Vorhabengebiet). Weitere Höhlenbrüter im Untersuchungsraum sind die Arten Blaumeise (Brutnachweis), Kohlmeise (Brutnachweis), Kleiber, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz und Buntspecht (Brutnachweis). Im Bereich des RTG befindet sich ein Revier vom Hausrotschwanz. Die im kurzfristigen Trend (über 20-25 Jahre) im Stadtgebiet abnehmende Bachstelze wurde mehrmals an einer Baustelle auf dem Platz der Republik festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass auch diese im Dachbereich des RTG brütet.

Die Freifläche des Platzes der Republik ist Nahrungsfläche verschiedener Arten. So wurden z. B. Anfang Juni 2018 mind. 70 Stare, fünf Nebelkrähen, zehn Ringeltauben, 15 Hausperlinge und zwei Bachstelzen festgestellt (vgl. trias 2018).

#### Fledermäuse

Die Untersuchung der Fledermäuse wurde während der Sommerquartierszeit im Untersuchungsgebiet bei trockener Witterung mittels einer Transektenbegehung mit Hilfe von Batlogger durchgeführt. Für die Erfassung der Fledermäuse während der Jagdaktivitätszeit wurden in 2018 drei Termine im Zeitraum Mai bis August 2018 angesetzt (vgl. trias 2018). Das Plangebiet sowie der weitere Umkreis von 20 m sind auf die potenzielle Quartiersnutzung von Fledermäusen untersucht worden. Es befinden sich im gesamten Untersuchungsgebiet Gebäude und Bäume, die sich als

mögliche Sommerquartiere eignen. Frostsichere Winterquartiere befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Die Quartiersansprüche von Fledermäusen variieren sowohl innerhalb eines Jahreszyklus als auch zwischen den Arten. Im natürlichen Raum gibt es drei Quartierstypen, die zu unterscheiden sind: Baumhöhlen und -spalten sowie Höhlen. Durch anthropogenen Einfluss haben sich in Kellern und Dachböden alternative Quartiere entwickelt, die mittlerweile von vielen Arten genutzt werden. Da insbesondere für die Aufzucht der Jungen im Sommer während der Wochenstubenzeit (April/Mai bis Juli/August) andere Temperaturen oder Größen der Quartiere nötig sind als im Winter, kommt es innerhalb eines Jahreszyklus zur Nutzung unterschiedlicher Quartierstypen.

Neben den Quartiersansprüchen werden auch verschiedene Jagdgebiete von den unterschiedlichen Arten bevorzugt. Dabei ist zwischen Offenland- und Waldgebieten zu unterscheiden. Offenlandbiotope über lineare Strukturen (Hecken oder Baumreihen) mit angrenzenden Parks oder Waldrändern bzw. Waldgebieten verbunden, können auch diese für die Jagd genutzt werden. Im Tagesverlauf sind die Arten vor allem dämmerungs- oder nachtaktiv. Ausflüge zum Jagen finden vorzugsweise bei trockenem Wetter statt.

Es befinden sich im gesamten Untersuchungsgebiet Gebäude und Bäume, die sich als mögliche Sommerquartiere eignen. Frostsichere Winterquartiere befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet und die vorhandenen Gebäude besitzen kein Potenzial als Quartier für Fledermäuse. Es konnte kein Quartier in Bäumen festgestellt werden, potenziell wären Habitate in Bäumen jedoch möglich (s. Ausführungen zu Bäumen/Habitatbäumen).

Akustische Nachweise liegen vor für: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Mausohr (*Myotis spec.*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

### **Xylobionte (holzbewohnende) Käfer**

Von den neun Käferarten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie Anhang IV erwähnt werden, entwickeln sich sechs Arten in oder an Bäumen oder im toten Holz, davon gelten zwei Arten in Berlin als potenziell vorkommend: Eremit und Heldbock.

Das Plangebiet sowie der weitere Umkreis von 20 m sind daher auf die potenzielle Besiedelung von Heldbock und Eremit untersucht worden. Für die Kartierung der Käfer ist die Erfassung typischer Habitatbäume der Arten entscheidend. Habitate für die wärmeliebenden Käfer und Larven sind sonnenexponierte Altbäume. Der Heldbock entwickelt sich ausschließlich in der Eiche (*Quercus*). Der Eremit kann sich in einem breiten Spektrum von Laubbäumen entwickeln. Für die Kartierung der Käfer wurde am 12. April 2018 ein Begehungstermin durchgeführt. Es wurden alle Bäume erfasst, die eine potenzielle Besiedelung aufweisen könnten (vgl. trias 2018).

## Stechimmen (Bienen und verwandte Wespengruppen)

Aus Berlin sind ca. 750 Stechimmenarten bekannt. Von diesen Arten sind 650 aktuell vertreten, etwa 100 Arten gelten als ausgestorben oder verschollen (vgl. SAURE 2005). Viele Stechimmenarten sind hervorragend als Indikatorarten geeignet, da sie die räumlichen und funktionalen Beziehungen zwischen verschiedenen Landschaftsbestandteilen optimal aufzeigen. Damit kommt ihnen als Deskriptoren in der Naturschutzplanung und -bewertung eine durchaus wichtige Funktion zu (vgl. Büro f. Tierökologische Studien 2018).

Die Stechimmenuntersuchung wurde nicht nur im eigentlichen Bebauungsplangebiet durchgeführt, sondern auch auf angrenzenden Flächen. Das untersuchte Areal stimmt mit dem Gebiet überein, auf dem die Biotopkartierung durchgeführt wurde (s. oben). Der Teil des Bebauungsplangebiets direkt westlich des RTG (Reichstag-Vorfahrt und Reichstag-Vorfeld) ist vollständig versiegelt und wurde nicht untersucht. Dieser Bereich kommt als Lebensraum für Wildbienen und Wespen nicht in Betracht.

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend bewaldet. Nur im Bereich des Sowjetischen Ehrenmals (außerhalb des Bebauungsplangebiets) gibt es größere Offenflächen in Gestalt mehrschüriger und blütenarmer Zierrasen. Kraut- und Staudenfluren sind im Gebiet nur kleinflächig ausgeprägt, zumeist als Saumgesellschaften entlang der Wege und an den Gehölzrändern. Das Untersuchungsgebiet wurde im zwischen Mitte April und Mitte August 2018 jeweils einmal monatlich aufgesucht. Der Nachweis der Bienen- und Wespenarten erfolgte ausschließlich mit Hilfe eines Insektennetzes. Dabei wurden gezielte Sichtfänge an den Nahrungs- und Nistplätzen der Arten durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet wurden 22 Hautflüglerarten aus acht Familien nachgewiesen (vgl. Büro f. tierökologische Studien 2018). Darunter sind 18 Wildbienenarten und vier Wespenarten (inklusive einer Schmalbauchwespe, die taxonomisch nicht zu den Stechimmen gehört). Neben den 18 Wildbienenarten kommt im Gebiet auch die Westliche Honigbiene *Apis mellifera* LINNAEUS, 1758 vor, auf die hier als domestizierte Art nicht weiter eingegangen wird.

## Bewertung

*Brutvögel:* Gartenrotschwanz und Haussperling stehen auf der Vorwarnliste (Kat. V) der Roten Liste Deutschland. Der Star gilt als gefährdet (Kat. 3) gemäß der Roten Liste Deutschland. Die Bachstelze steht auf der Vorwarnliste (Kat. V) der Roten Liste Berlin.

*Fledermäuse:* Für die Breitflügelfledermaus besteht eine Gefährdung unbekannten Ausmaßes (Kat. G) gemäß der Roten Liste Deutschland. Der Große Abendsegler steht auf der Vorwarnliste (Kat. V) der Roten Liste Deutschland. Für die Mückenfledermaus liegen hinsichtlich ihres Schutzstatus nur unzureichende Daten für eine Einstufung vor.

*Xylobionte Käfer*: Der Eremit gilt auf der Roten Liste Berlin als stark gefährdet, der Heidbock sogar vom Aussterben bedroht.

*Stechimmen*: Auf der untersuchten Fläche wurden keine in Berlin bzw. in Deutschland gefährdeten Arten nachgewiesen, auch keine Arten der jeweiligen Vorwarnlisten. Eine Art wird regional der Kategorie D zugeordnet, d. h. eine Gefährdungseinstufung ist aufgrund der unzureichenden Datengrundlage nicht möglich. Das betrifft die Grobpunktierte Maskenbiene *Hylaeus punctatus* (vgl. SAURE 2005).

Insgesamt ist das untersuchte Areal für den Schutz von Bienen und Wespen nur von geringer Bedeutung. Dennoch wurden 18 Wildbienenarten und damit 18 in Deutschland besonders geschützte Arten nachgewiesen, die das Gebiet zumindest als Teillebensraum nutzen. Die meisten Arten dürften im Untersuchungsgebiet auch ihre Nester errichten. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es u. a. verboten, „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Davon wären vermutlich einige der nachgewiesenen Wildbienenarten betroffen, da bei baubedingten Eingriffen mit der Zerstörung von ober- und unterirdischen Nestern zu rechnen ist. Im Rahmen der konkreten Bauvorbereitung ist durch die zu beauftragende ökologische Baubegleitung der vorgenannte Umstand zu untersuchen und mit spezifischen Maßnahmen zu belegen.

## II.2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope

### Biotope

Die Ermittlung der im Plangebiet vorhandenen Biotope erfolgte zunächst als Auswertung der Biotoptypenkarte des Umweltatlases. Darüber hinaus wurden im Zeitraum Mai bis September 2018 Begehungen zur Bestandsermittlung der Biotoptypen durchgeführt, die Ausdehnung kartographisch dargestellt und die Ausprägung vor Ort beschrieben. Die Bewertung der Biotope erfolgte gemäß dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand 2020). In Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirksamtes Mitte von Berlin wurden flächendeckend alle Biotope zwischen Yitzhak-Rabin-Straße in Westen, Scheidemannstraße im Norden, Platz vor dem Brandenburger Tor im Osten und Straße des 17. Juni im Süden aufgenommen. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen beschrieben.

## 05 Grünland, Stauden-, Rasengesellschaften

### 051621 artenarmer Zier-/ Parkrasen

Im nordwestlichen Plangebiet entlang des öffentlichen Gehwegs der Scheidemannstraße erstrecken sich bis zum Sowjetischen Ehrenmal in artenarme Zier-/ Parkrasen mit locker stehenden (Solitär-) Bäumen. Im westlichen Plangebiet schließen sich Rasenflächen an das gepflasterte Reichs-

tagsvorfeld an. Die Flächen werden stark genutzt durch Erholungssuchende und Besuchende. Biotopwert: gering

#### *05171 Ausdauernde Trittrasen*

Ausdauernde Trittrasen befinden sich vor allem in Randbereichen zu Laubgebüsch im Bereich der Scheidemannstraße sowie in Randbereichen des vorhandenen Reichstag-Pavillons. Auf verdichteten Böden regelmäßig betretener Flächen entwickeln sich Gesellschaften aus trittresistenten Pflanzen. Kennzeichnende Pflanzenarten sind: *Lolium perenne*, *Chamomilla discoidea* (Syn.: *Matricaria discoidea*), *Poa annua*, *Polygonum aviculare*, *Plantago major*, *Sagina procumbens*, *Trifolium repens*, *Capsella bursa-pastoris*, *Taraxacum spec.*

Die laut Umweltatlas als Silbergrasreiche Pionierfluren kartierten Flächen (0512110) im Bereich des Sowjetischen Ehrenmals konnten nicht bestätigt werden. Es handelt sich > als 50% um *Agrostis tenuis* (*capillaris*). Laut Biotopliste Berlin sind Dominanzbestände von Rot-Straußgras (*Agrostis te-nuis*) nicht geschützt. *Corynephorus canescens* ist nicht vorhanden. Biotopwert: sehr gering

### **07 Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen**

#### *07141 Alleen*

Alle größeren Wege innerhalb des Untersuchungsgebietes (Simsonweg, Kleine Querallee sowie Weg zwischen Simsonweg und Sowjetischem Ehrenmal) werden von einfachen oder doppelten Alleen gesäumt. Alleen stehen gem. §26 BNatSchG unter Schutz. Baumarten der Alleen sind fast ausschließlich Linden älterer Bestände. Biotopwert: sehr hoch (der Biotoptyp wird jedoch aufgrund der geringen Ausprägung nicht als solcher gewertet)

#### *0715212 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, mittleres Alter (> 10 Jahre)*

Im Straßenraum der Scheidemannstraße stehen fünf Bäume unterschiedlichen Alters, jedoch alle älter als 10 Jahre mit Stammumfängen von 0,4 bis 2,3 m. Es handelt sich um vier Winter-Linden (*Tilia cordata*) und einen Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), letzterer direkt vor dem Reichstag-Pavillon. Biotopwert: hoch

#### Mehrschichtige Gehölzbestände

Das Plangebiet wird im Tiergarten mehrschichtige Gehölzbestände geprägt. Aufgrund der Baumartenzusammensetzung (Berg-, Spitz und Feldahorn, Stieleiche, Hybridpappel, vereinzelt auch Rotbuche, Hainbuche, Gemeine Esche, Ulme und Linde) und ihres Alters werden vorhandenen Bestände wie folgt dargestellt:

*07311 mehrschichtige Gehölzbestände, überwiegend heimische Arten (jung)*

Diesen Biotoptyp findet man am östlichen Rand des Plangebiets sowie im südwestlichen Bereich.  
Biotopwert: mittel

*07312 mehrschichtige Gehölzbestände, überwiegend heimische Arten (alt)*

Dieser Bestand erstreckt sich südlich des Reichstag-Pavillons.

Die Strauchschicht der beiden Gehölzbestände ist gekennzeichnet durch Kornelkirsche, Lonicera, Holunder und Hasel sowie Aufwuchs von Ulme, Ahorn und Eibe. Der Anteil von stehendem und liegendem Totholz ist gering. Neben natürlichen Baumhöhlen hängen in den Laubholzforsten viele Nistkästen, welche 2018 überwiegend von Haussperlingen besiedelt waren. Biotopwert: mittel

**10 Grün- und Freiflächen***10273 Gärtnerisch gestaltete Flächen (ohne Rasen), Formschnitt*

Geschnittene Hecken kommen am Simsonweg sowie auf dem Reichstagsvorfeld vor. Biotopwert: sehr gering bis gering

**12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen***12310 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)*

Dieser Biotoptyp umfasst den Bereich des Pavillons am RTG mit seiner Erschließungsfläche und dem nach Süden verlaufenden Parkweg, Trafos und Containern. Biotopwert: sehr gering

*12620 überwiegend versiegelte Stadtplätze und Promenaden*

Dieser Biotoptyp umfasst die Vorfahrt (Rampe inklusive Treppen) zum RTG. Die Fläche ist vollständig versiegelt. Biotopwert: sehr gering

*12612 Stadtstraße mit Beton- oder Asphaltdecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen*

Dieser Biotoptyp ist die Straßenverkehrsfläche der Scheidemannstraße und ein Teil der Paul-Löbe-Allee. Die Fläche ist mit Ausnahme von Baumscheiben vollständig versiegelt. Biotopwert: sehr gering

Bei den Wegen im Untersuchungsgebiet wird unterschieden in zwei Typen:

*12652 Weg / Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung**12653 teilversiegelte(r) Weg / Flächen (überwiegend Mosaiksteinpflaster)*

Die kartierten Biotope sind im Hinblick auf ihre Grundwertkriterien und die Risikowertkriterien überwiegend als geringwertig oder sehr geringwertig einzustufen. Die Biotope sind in Berlin nicht selten oder gefährdet, es besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen für

die Biotope im nördlichen Plangebiet sowie im Bereich des Reichstag-Pavillons. Biotopwert: jeweils sehr gering

### **Geschützter Baumbestand**

Innerhalb der Plangebietsfläche befinden sich Straßenbäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Bäume im und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfasst, die Höhlungen, Spechtlöcher oder Spalten aufweisen und damit potenzielle oder tatsächliche Habitatsbäume darstellen.

Es wurden alle Park- und Straßenbäume erfasst, unabhängig davon, ob die Bäume gemäß BaumSchVO Berlin geschützt sind. Geschützt sind zunächst alle Laubbäume, Waldkiefern sowie die Obstbaumarten Walnuss und Türkische Baumhasel, jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm bei einstämmigen Exemplaren oder ab 50 cm Stammumfang bei mehrstämmigen Bäumen. Die in öffentlichen Grünanlagen befindlichen Bäume unterliegen nach § 2 Abs. 4 nicht der BaumSchVO und werden stattdessen bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Zusätzlich wurde eine überschlägige Vitalitätsbewertung gemäß der Einordnung der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) vorgenommen, aus der abstufend Vitalitätsabschläge für die Stammumfänge abgeleitet werden können. Dieser Wert wird als vorläufige Berechnungsgrundlage für Ersatzbäume herangezogen. Mit der Bauantragsphase sind eingehendere Untersuchungen bzw. Aktualisierungen der Baumbestände und Baumzustände durchzuführen und Baumfällungen im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beantragen.

Es wurden insgesamt 102 Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 kartiert bzw. vermessungstechnisch erfasst. Die Stammumfänge reichen von 20 cm (Neuanpflanzung) bis zu einem dreistämmigen Baum mit 120/160/180 cm. Darüber hinaus wurden acht weitere Bäume kartiert, die zwar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen, deren Standorte sich jedoch unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereichs befinden. Da die in öffentlichen Grünanlagen befindlichen Bäume nicht der Baumschutzverordnung unterliegen, sind nur die Bäume in der Scheidemannstraße relevant hinsichtlich des Ausgleichs bei Fällung. Im Straßenraum der Scheidemannstraße sind fünf Laubbäume als Bestand zu zählen.

Die Baumarten setzen sich zusammen aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarz-Pappel (*Populus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*).

#### **II.2.1.3 Schutzgut Fläche**

Im UVP-Gesetz (zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 8.9.2017 I 3370) heißt es in § 2 Begriffsbestimmungen: (Abs. 1) Schutzgüter im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, 2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, 3. *Fläche*, Boden, Wasser,

Luft, Klima und Landschaft, 4. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie 5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Es wird vom Gesetzgeber explizit die Unterscheidung nach Fläche und Boden vollzogen.

Die Plangebietsfläche ist gegenwärtig bereits in großen Teilen versiegelt oder bebaut. Im Norden liegt die gepflasterte Rampe der Reichstagsvorfahrt sowie das Reichstags-Vorfeld, das flächig mit Großsteinplatten und Kleinsteinpflaster befestigt ist. Auf den Flächen stehen zurzeit Sicherheitscontainer. Die Scheidemannstraße stellt sich als asphaltierte Fahrspur mit in Mosaikpflaster befestigten Gehwegen dar.

Südlich der Scheidemannstraße steht der Reichstag-Pavillon mit seinen Erschließungsflächen und Nebeneinrichtungen wie Container, Trafo sowie einem kleinen Biergarten. Daran anschließend erstrecken sich waldartige Flächen des Tiergartens sowie die Alleen Zeltenallee und Simsonweg.

Die Flächeninanspruchnahme der bestehenden Gebäude und die Fahrspur der Scheidemannstraße beträgt ca. 3.199 m<sup>2</sup>, für Gehwege, platzartige Flächen (Reichstags-Vorfeld und -Vorfahrt) ca. 13.028 m<sup>2</sup>. Unversiegelte, d.h. Vegetationsflächen und unversiegelte vegetationslose Flächen nehmen eine Größe von 6.664 m<sup>2</sup> ein. Damit liegt der Versiegelungsgrad insgesamt bei ca. 70,88 % und ist als hoch einzustufen.

| Flächennutzung                                                                                                                                    | Flächentyp                                                                   | Fläche                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Container Anmeldung Besuchende des RTG, Reichstag-Pavillon, Trafos, Treppenanlage und Mauern vor RTG, Fahrspur Scheidemannstraße, Paul-Löbe-Allee | Überbauung, Fläche vollständig versiegelt                                    | 3.199 m <sup>2</sup>        |
| Reichstag-Vorfahrt, Gehwege Scheidemannstraße, Reichstag-Vorfeld, Mosaikpflaster Simsonweg, Erschließungsflächen am Reichstag-Pavillon            | Großsteinpflaster, Mosaikpflaster, Granit-Großplatten, Fläche teilversiegelt | 13.028 m <sup>2</sup>       |
| unbefestigte Platzfläche am Reichstag-Pavillon/vegetationslos                                                                                     | Offener Boden                                                                | 669 m <sup>2</sup>          |
| Öffentliche Grünfläche: waldartiger Baumbestand, Park (Tiergarten) und Vorfeld (Rasen) am RTG                                                     | Vegetation, Fläche unversiegelt, Fläche vegetationslos                       | 5.995 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                                     |                                                                              | <b>22.891 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Flächenversiegelung Bestand absolut</b>                                                                                                        |                                                                              | <b>16.227 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Flächenversiegelungsgrad</b>                                                                                                                   |                                                                              | <b>70,88 %</b>              |

*Tabelle 2: Flächeninanspruchnahme / Versiegelung – Bestand Bebauungsplan 1-94*

#### **II.2.1.4 Schutzgut Boden**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Warschau-Berliner Urstromtals, genauer: im Spreetal. Als Bodengesellschaften stehen im Plangebietsteil nördlich der Scheidemannstraße aufgrund von Aufschüttungen bzw. starken anthropogenen Veränderungen Lockersyrosem, Regosol und Pararendzina an, im südlich der Scheidemannstraße gelegenen Teil sind Rostbraunerde, vergleyte Braunerde und Gley-Braunerde vorherrschend. Die Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften ist gering. Die Puffer- und Filterfunktion ist gering, die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt ist dort dagegen hoch. Aufgrund vielfältiger anthropogener Eingriffe ist die Archivfunktion für die Naturgeschichte insgesamt gering, gleiches gilt für die Ertragsfunktion für Kulturpflanzen.

Aufgrund der o.a. Bodenverhältnisse ist die Wasserdurchlässigkeit äußerst hoch, dagegen das Filtervermögen des Bodens gering. Somit ist grundsätzlich die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet als gut bis mittel zu bezeichnen. Boden- und Grundwasserverhältnisse stehen in Wechselwirkung zueinander. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird im folgenden Kapitel erläutert.

Das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

Das Gelände ist topographisch sehr gleichmäßig ausgebildet, die durchschnittliche Höhe der Scheidemannstraße liegt bei 34,40 m über NHN und fällt leicht ab in Richtung Zeltenallee.

Im Berliner Umweltatlas werden die nachstehend aufgelisteten Bodeneigenschaften dargestellt und der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt:

- Archivfunktion der Böden für die Naturgeschichte 2010
- Puffer- und Filterfunktion 2010
- Filtervermögen 2010
- Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt 2010
- Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften 2010

#### **II.2.1.5 Schutzgut Wasser**

##### **Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Spree fließt in ca. 100-300 m Luftlinie nördlich des RTG.

Oberflächenabfluss von Regenwasser ist im Plangebiet südlich der Scheidemannstraße nahezu ausgeschlossen, da kein Anschluss an die Kanalisation vorhanden ist. Der nördlich der Scheidemannstraße gelegene Plangebietsteil mit Paul-Löbe-Allee einschließlich Reichstagsvorfahrt ist an

die Mischkanalisation angeschlossen. Das Reichstagsvorfeld, auf dem auch die Containeranlage der Sicherheitsüberprüfung und Anmeldung für Besuchende des RTG stehen, werden entwässert, die Entwässerung erfolgt allerdings über eine aus den 1990er Jahren stammende Kies-Rigolen-Anlagen. Insofern sind hier und im Bereich südlich der Scheidemannstraße natürliche Funktionen des Wasserhaushaltes festzustellen. Die Bewertung des Wasserhaushalts beschränkt sich insofern auf eine Gegenüberstellung des Verhältnisses von Versiegelung und Vegetation zueinander. Während der nördliche Plangebietsteil eine mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt darstellt, ist der südliche Teil von sehr hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt.

### **Grundwasser**

Das Grundwasser fließt gemäß Grundwassergleichenkarte im Geologischen Atlas von Berlin großräumig in nördliche Richtung zur Spree, wobei die Spree eine Vorflutfunktion besitzt. Das Grundwassergefälle beträgt in etwa 0,3 ‰.

Der Grundwasserstand beträgt nach Umweltatlas im Bereich des Bauvorhabens etwa 30,9 m über NHN. Bei einer Geländehöhe zwischen 34,1 und 34,6 m über NHN (vgl. IGB 2021) ergibt sich ein Grundwasserflurabstand von ca. 2,9 bis 3,6 m u. GOK. Die jährlichen Grundwasserschwan- kungen betrugen im Bereich der künftigen Baugrube in den Jahren 2017 bis 2021 ca. 15 – 25 cm.

Es besteht eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, da der Grundwasserflur- abstand gering bis mittel und die Wasserdurchlässigkeit aufgrund versickerungsfreundlicher Bö- den äußerst hoch ist. Gegenüber einer Zunahme der Versiegelung und einer dadurch bedingten Veränderung des naturnahen Wasserhaushaltes besteht eine hohe Empfindlichkeit.

Im Berliner Umweltatlas werden für die nachstehend aufgelisteten Wassereigenschaften folgende Bewertungen dargestellt:

- Naturnähe des Wasserhaushaltes – gering/nicht vorhanden
- Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss – hoch

#### *Naturnähe des Wasserhaushaltes*

Die waldartigen Flächen des südlichen Plangebiets weisen den höchsten Grad an Naturnähe des Wasserhaushaltes auf. Bei allen anderen Flächen ist die Naturnähe des Wasserhaushaltes auf- grund von Versiegelung oder Überbauung als gering oder nicht vorhanden zu bezeichnen. Exten- sive Gründächer oder Regenwasserversickerungsanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### *Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss*

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der nördliche Teil des Plangebiets einschließlich der Scheidemannstraße und dem Reichstag-Pavillon an die Mischwasserkanalisation angeschlossen ist. Nur 35,1 % der Plangebietsfläche sind nicht an die Kanalisation angeschlossen und können

vollständig Wasserhaushaltsfunktionen übernehmen.

#### **II.2.1.6 Schutzgut Luft**

Als Hauptverkehrsstraße mit potenziellen Schadstoffbelastungen (PM Feinstaub, NO<sub>2</sub>-Stickoxide) ist die Scheidemannstraße einzustufen, detaillierte relevante Daten liegen jedoch nicht vor. In austauscharmen Wetterlagen kann die Konzentration von NO<sub>2</sub> > 80 µg überschritten werden. Bei einer mittleren Verkehrsmenge von 5.000 – 10.000 Kfz./24 Std. ist der Indexwert für verkehrsbedingte Luftbelastung mit < 1,21 – 1,5 als mäßig zu bezeichnen.

#### **II.2.1.7 Schutzgut Klima**

Berlin liegt großklimatisch betrachtet im Übergangsbereich zwischen dem atlantisch-maritimen Klima Westeuropas und dem kontinental beeinflussten Klima Osteuropas. Die mittleren Julitemperaturen liegen zwischen 18,0 und 19,0°C. Bei mittleren Januartemperaturen von -1 und 0,5°C sind die Winter nur als mäßig kalt zu bezeichnen. Als mittlere Jahrestemperatur gilt 9,0 – 9,5°C. Die mittlere Summe der langjährigen Jahresniederschläge bewegt sich um 555 – 575 mm.

Durch die Nähe zum Großen Tiergarten und offenen Wiesen-/Rasenflächen (Platz der Republik) liegt das Bebauungsplangebiet 1-94 zum Teil in einem Gebiet mit hohem Kaltluftvolumenstrom. Die Scheidemannstraße und die Vorflächen des RTG bilden aufgrund der starken Versiegelung schwache Wärmeinseleffekte. In Bezug auf die stadtklimatische Funktion der Flächen im Plangebiet ist die thermische Situation im nördlichen Plangebietsteil ungünstig, im Süden dagegen besteht die höchste Schutzwürdigkeit.

Die bioklimatische Situation im Plangebiet wird vorwiegend mit der Belastungsstufe 1 (günstig bis weniger günstig) bewertet. Die Grundlage für die Beurteilung der bioklimatischen Belastung ist der Bewertungsindex PMV (Predicted Mean Vote) als dimensionsloses Maß für die nächtliche Wärmebelastung. Dieser gibt den Grad der Behaglichkeit bzw. Unbehaglichkeit als mittlere subjektive Beurteilung wieder.

Es besteht im südlich der Scheidemannstraße gelegenen Plangebietsteil die höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen, die die Klimafunktionen behindern könnten.

#### **II.2.1.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild des weiteren Umfeldes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-94 ist geprägt durch den Großen Tiergarten mit dem Terrain des Sowjetischen Ehrenmals und dem Reichstag-Pavillon im Südosten sowie Süden und Westen, dem RTG und dem Brandenburger Tor im Nordosten und Osten, dem Platz der Republik und dem Paul-Löbe-Haus im Norden.

Nach Westen, Süden und Osten ist das Plangebiet im waldartigen Laubbaumbestand des Großen Tiergartens eingebettet. Das RTG ist Teil des Ensembles verschiedenen bedeutsamer Gebäude

mit historischer und repräsentativer Geltung: Paul-Löbe-Haus (Funktionshaus des Bundestages), Bundekanzleramt, Brandenburger Tor, Sowjetisches Ehrenmal. Dem RTG nach Westen vorgelagert ist der Platz der Republik mit Pflaster- und Rasenflächen und gestalterisch angeordneten Heckenbosketts. Die Scheidemannstraße und die Paul-Löbe-Allee werden von Straßenbäumen begleitet.

Als Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbildes kann die hohe Frequenz an Reisebussen in der Scheidemannstraße und die Containeranlage zur Sicherheitsüberprüfung/Einlasskontrolle auf dem Reichstags-Vorfeld gewertet werden.

Die Veränderungsempfindlichkeit gegenüber der Bestandssituation wird als sehr hoch eingestuft, da das Plangebiet in einem stadtweit bedeutsamen Raum liegt.

#### **II.2.1.9 Biologische Vielfalt**

Mit der biologischen Vielfalt (Biodiversität) ist ein Aspekt berührt, der über die Betrachtung einzelner Arten bzw. deren Seltenheit oder deren Gefährdungsgrad hinaus größere ökosystemare Zusammenhänge betrachtet.

Jedes neue Vorhaben greift in Lebensräume von Pflanzen und Tieren eines definierten Planungsgebiets ein, die als Gesamtheit die lokale und regionale Biodiversität repräsentieren. In der Planungspraxis werden überwiegend nur bestimmte Arten (z. B. gefährdete Singvögel) oder Lebensraumtypen (Biotope) betrachtet, wobei für die Bewertung der Bedeutung oft nur deren Seltenheit oder der Gefährdungsgrad berücksichtigt werden. Bei der Planung von Vorhaben sind daher ganze Lebensgemeinschaften zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplans 1-94 handelt es sich um ein Spektrum von typischen städtischen Lebensräumen mit zahlreichen Vorbelastungen (Versiegelung, Lärm, Störungen durch Menschen auf Tiere). Ohne quantitative Wertstufungen vorzunehmen kann festgestellt werden, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet eher mittel bis gering ausgeprägt ist.

#### **II.2.1.10 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

Das Bebauungsplangebiet unterliegt keinem naturschutzrechtlichen Schutzstatus.

#### **II.2.1.11 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Im Hinblick auf die geplante Nutzung im Plangebiet sind mögliche Beeinträchtigungen empfindlicher Nutzungen wie die Erholung im Großen Tiergarten durch schädliche Immissionen (hier: Lärm) Gegenstand der Umweltprüfung. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Erholungsvorsorge.

## **Lärm/Gesundheit**

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen aus dem Straßenverkehr der Scheidemannstraße. Die durchschnittliche werktägliche Verkehrsmenge (DTV) der Scheidemannstraße zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Ebertstraße wurde 2019 mit 5.000-10.000 Kfz/24h ermittelt. Die Grünflächen entlang der Scheidemannstraße sind folgenden Lärmemissionszonen ausgesetzt [aus: Strat. Lärmkarte Straßenverkehr 2022 (tags/nachts)]:

- 70-75 dB(A) tags – Straßenraum Scheidemannstraße
- > 65-70 dB(A) tags – bis 20 m nördlich/südlich von Straßenmitte
- > 60-65 dB(A) tags – bis 55 m nördlich/bis Zeltenallee südlich von Straßenmitte
- > 55-60 dB(A) tags – nur nördlicher Bereich Reichstags-Vorfahrt und Reichstags-Vorfeld
- > 65-70 dB(A) nachts – Straßenraum Scheidemannstraße
- > 60-65 dB(A) nachts – bis 10 m nördlich/südlich von Straßenmitte
- > 55-60 dB(A) nachts – bis 30 m nördlich/südlich von Straßenmitte
- > 50-55 dB(A) nachts – übriges Plangebiet

Die angegebenen Werte L\_Den / L\_N überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Parkanlagen.

## **Erholung / Freiraumversorgung**

Die Flächen des Plangebiets sind Teil der übergeordneten Erholungsflächen für Berlin bestehend aus dem Großen Tiergarten, dem Platz der Republik und den Grünanlagen entlang des Spreebogens.

Die Fläche ist bedeutsam für die kurzzeitige wie auch die Ganztageserholung. Es befinden sich in diesem Bereich ein Souvenirgeschäft und ein gastronomischer Betrieb („Reichstag-Pavillon“) sowie das Sowjetische Ehrenmal mit touristischer Nutzung.

Die Grünanlagen des Platzes der Republik sind frei zugänglich und werden je nach Jahreszeit von Erholungssuchenden als Liegewiese oder als Erlebnisfläche stark genutzt. Gegenwärtig befinden sich westlich der Vorfahrt zum RTG Container zur Sicherheitsüberprüfung und Anmeldung für Besuchende des RTG.

Die Scheidemannstraße stellt eine Zäsur dar zwischen den beiden Grünanlagen Großer Tiergarten und Platz der Republik.

Es besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust an Erholungsfläche.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Besuchende/Tourismus aber auch Erholungssuchende stark frequentiert ist und zum Teil starke Übernutzungen aufzeigt. Mit weiterem Entzug von frei zugänglicher Grünfläche steigt der Nutzungsdruck auf die verbliebenen freizugänglichen Flächen.

#### **II.2.1.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Plangebietsteil südlich der Scheidemannstraße ist als Gartendenkmal „Großer Tiergarten“ geschützt. Westlich grenzt unmittelbar das Grundstück des Sowjetischen Ehrenmals (Baudenkmal) an. Südwestlich ist das unterirdische Baudenkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ gelegen. Für den Grünlagenteil nördlich der Scheidemannstraße und westlich der Vorfahrt zum RTG besteht ein Urheberrecht gemäß des Entwurfs von Lützow 7 auf die Gestaltung der Flächen.

Aufgrund der Bedeutung des Großen Tiergartens für die Stadtgeschichte und Geschichte der Gartenentwicklung in Berlin besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen im Gartendenkmal „Großer Tiergarten“.

Östlich des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal des RTG.

#### **II.2.1.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Null-Variante“) zu betrachten.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Reichstag-Pavillon erhalten, der bereits in seinem jetzigen Zustand den Großen Tiergarten hinsichtlich seines Eingriffs in den Naturschutz beeinträchtigt. Es bleibt allerdings bis auf Weiteres auch die gestalterisch unbefriedigende und einen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Missstand darstellende Situation der Sicherheits-Kontrollcontainer vor dem RTG („Ansammlung von Containern“) bis auf Weiteres erhalten. Demnach bliebe das Baudenkmal des RTG beeinträchtigt.

Der Tiergarten bleibt in diesem Teil ein nach wie vor von Besuchenden hoch frequentierter wichtiger Erholungsraum.

Die Funktionen des Naturhaushalts bleiben erhalten. Der Vegetationsbestand würde auf lange Sicht im Sinne des Wachstums- und Alterungsprozesses an Wert gewinnen und damit auch als Lebensraum für Tiere.

## **II.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **II.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

#### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Auf der Fläche des künftigen BIZ werden der Reichstag-Pavillon, ein Trafo sowie kleinere Nebenanlagen abgebrochen.

Baubedingte Beeinträchtigungen wie Baumfällungen decken sich mit den anlagebedingten Beeinträchtigungen. Durch die Fällung von Laubbäumen ist mit einem Verlust von Niststätten zu rechnen.

Durch die Baumaßnahmen für die grundlegenden Bauarbeiten (Abbruch des Reichstag-Pavillons, Bodenaushub für Gebäude und Tiefgeschoss des BIZ und des Verbindungstunnels zum RTG, Herstellung des Rohbaus) und durch ungerichtete Bewegungen von Maschinen und Menschen wird eine Unruhe erzeugt, die bei störungssensiblen Arten Fluchtreaktionen und Meidungsverhalten auswirken können.

Der Wirkraum dieser Beeinträchtigung umfasst die von der Baustelle beanspruchten Flächen sowie die planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanzen vorkommender Vogelarten (vgl. trias 2018).

Die Lärmauswirkungen können zu einem zeitweisen Zurückdrängen von Vögeln während der Brutzeit auf andere Bereiche des Großen Tiergartens führen. Da aber ausreichend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen, sind die bauzeitlichen Auswirkungen auf die Avifauna im Sinne einer erheblichen Störung als gering bzw. vertretbar einzustufen. Untersuchungen haben aber auch ergeben, dass insbesondere Vögel bei derartigen Veränderungen eine hohe Anpassungsfähigkeit aufweisen.

#### ***Betroffenheitsabschätzung***

Innerhalb des Bebauungsplangebiets bzw. direkt angrenzend befinden sich Reviere der Arten Haussperling, Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Rotkehlchen. Durch die Inanspruchnahme von Waldflächen und damit verbundene Baumfällungen sowie durch den Rückbau vorhandener Gebäude sind artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Die Container für den Sicherheitscheck zum Besuch des RTG werden zurückgebaut. Diese beherbergen in ihren vorhandenen Nischen eine Haussperlingskolonie. Beim Rückbau dieser temporär aufgestellten Gebäude entsteht ein Verlust von Niststätten des Haussperlings. Darüber hinaus befindet sich im Bereich des geplanten Tunnels zwischen BIZ und RTG ein Alleebaum mit Höhlung, welche in der Brutsaison 2018 von einem Haussperling genutzt

wurde. (Betroffenheit ist gegeben, weitere Prüfung erfolgt gemäß Anforderung in der Städtebaulichen Vereinbarung).

Es wurden fünf Arten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus sowie eine Myotis-Art) durch akustische Aufnahmen nachgewiesen, davon konnten drei Arten während der Jagd beobachtet werden. Der vorhandene Reichstag-Pavillon im Untersuchungsgebiet bietet aufgrund der Ausprägung seiner Außenstrukturen kein Potenzial als Quartier für Fledermäuse. Während der Begehungen konnte auch kein Quartier in Bäumen festgestellt werden. Im Rahmen der Erfassung von Habitatbäumen wurden potenzielle Quartiere ermittelt. Es handelt sich um die Bäume mit den Baum-Nr. 32, 47, 51 und 71 gemäß Bestandsplan mit Baumnummern 17, 38, 41 und unnummeriert gem. Dokumentation trias (vgl. trias 2018) (Betroffenheit ist gegeben, weitere Prüfung erfolgt gemäß Anforderung in der Städtebaulichen Vereinbarung).

Für weitere Tierarten wie Reptilien, Holz bewohnende Käfer, Libellen, Schmetterlinge oder Wildbienen ergibt die Betroffenheitsprüfung auf der Grundlage der Verbreitung in Berlin, dass eine weitere Prüfung nicht erforderlich ist. Bei allen Baumaßnahmen besteht potenziell die Gefahr einer Störung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG), die durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden können.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu prüfen, ob für die nach Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für europäisch geschützten Vogelarten gemäß Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie ein Tötungsverbot, ein Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. ein Verbot durch erhebliche Störung vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes nisten europäisch geschützte Vogelarten. Es handelt sich ausschließlich um Freibrüter, deren Fortpflanzungsstätten dann geschützt sind, wenn sich darin Entwicklungsstadien befinden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Durch die Planungen zum Bau des BIZ, des Untergeschosses und des Verbindungstunnels werden Bäume bzw. das waldartige Biotop innerhalb des Bebauungsplangebiets gefällt. Damit verbunden ist der Verlust von Gesamt- bzw. Teillebensräumen von Arten. Es werden zahlreiche potenzielle Brutplätze/Fortpflanzungsstätten dauerhaft entfallen. Es müssen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erlassen werden.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Mit betriebsbedingten Wirkungen werden die Wirkungen bezeichnet, die sich nach Eröffnung des BIZ ergeben. Die geplanten großen Glasfassaden stellen ein großes Kollisionsrisiko für Vögel dar. Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder

der nächtlichen Beleuchtung. Wenn Scheiben eines Gebäudes eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, kann es für Vögel zum Problem werden, da die Transparenz des Gebäudes zum Durchflug anregt.

Zu Gefahrenstellen zählen vor allem verglaste Hausecken, Wind- und Lärmschutzscheiben, Verbindungsgänge, Wintergärten usw. Stark reflektierende Sonnenschutzgläser sind besonders gefährlich. Auch relativ moderate Spiegelungen bilden jedoch bereits an gewöhnlichen Fenstern eine Gefahr, vor allem wenn der Raum dahinter dunkel ist. Wenn sich der Himmel großflächig in einer Front abbildet, dann ist dies in erster Linie für Luftjäger wie Greifvögel, Segler und Schwalben eine Bedrohung. Insgesamt sind jedoch Bäume und Büsche in der näheren Umgebung viel problematischer, weil sie wesentlich mehr Vögel anziehen. Zur Vermeidung nachhaltiger Kollisionen von Vögeln auf die Glasfassaden sind Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Markierung der Fassade durch Punkt- oder Linienraster) am Gebäude vorzusehen.

### **II.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen**

#### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Durch die Realisierung der Planung zum BIZ wird bau-/abrissbedingt aber auch anlagebedingt die gesamte Vegetation innerhalb des Bebauungsplangebiets vollständig entfernt und nur auf den nicht überbaubaren Flächen annähernd gleichwertig wiederhergestellt. Darunter fällt auch ein Teil der den Großen Tiergarten prägenden Alleen, hier: Simsonweg. Die Baustelleneinrichtung und -versorgung verbleibt überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan 1-94. Nach dem vorliegenden Baulogistikkonzept (vgl. BCL 2021) werden wenige weitere Flächen des Großen Tiergartens oder des Reichstags-Vorfeldes in Anspruch genommen. Die Verlegung der Druck-Schmutzwasserleitung erfolgt zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und der westlichen Gebäude-/Tiefgeschosskante bis zur Zeltenallee, dort schwenkt die Trasse nach Osten, verläuft mittig auf der Zeltenallee und schließt im weiteren Verlauf an die Bestandstrasse an.

Der Bau des Untergeschosses des BIZ sowie des Verbindungstunnels zum RTG erfordert eine bauplanmäßige Wasserhaltung. Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf den umgebenden Baumbestand wurde ein Gutachten erstellt (vgl. IGB 2021).

„Die instationär durchgeführten Modellsimulationen dienten zur Darstellung möglicher baubedingter Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Restwasserentnahmen in den sechs Trogbauwerken sowie die sog. Außenabsenkung am Rand des westlichsten Trogs (= Trog 1 – BIZ). Als Ausgabestatus wurde immer der letzte Tag der GW-Entnahme, vor Umstellung des Förderregimes gewählt. An diesem Tag ist die jeweilige GW-Absenkung für den Zustand maximal und bildet demnach den Worst-Case ab. Für die Zustände von Beginn der Bauwasserhaltung bis zu Tag

59, Tag 60-89, Tag 181-240, Tag 241-300 und Tag 301-360 fallen die GW-Absenkbeträge relativ gering aus und betragen außerhalb der Baugruben unter 0,30 m. Für den Zeitraum von Tag 90 bis Tag 180 ist neben den Restwasserhaltungen in den Trogbaugruben auch die Außenabsenkung mit einer Entnahmerate von 125 m<sup>3</sup>/h zusätzlich aktiv. Die maximale Gesamtentnahmerate beträgt 189,80 m<sup>3</sup>/h. Bedingt durch die GW-Entnahme der Außenabsenkung resultiert ein GW-Absenkbetrag von maximal 1,80 m am nördlichen und südlichen Außenrand und von maximal 1,60 m am westlichen Außenrand des Trog 1. Generell liegt der GW-Absenkbetrag im Bereich bestehender Tunnelanlagen kleinräumig etwas höher als im übrigen Grundwasserleiter.

Die 0,50m-Absenkungsisolinie reicht 108 m in etwa radial um die Baugrube des Trog 1 herum. In diesem Bereich befindet sich der „Reichstag-Pavillon“, der jedoch vor Durchführung des Bauvorhabens abgerissen wird. Außerdem weist die Berechnung innerhalb der 0,50m-Absenkungsisolinie auf grundwasserabhängige Park- und Waldbaumbestände mit einem Flurabstand von  $\leq 4$  m hin. Der GW-Absenkbetrag übersteigt den natürlichen Grundwasserschwankungsbetrag deutlich. Um den Schaden an dieser Vegetation zu vermeiden, ist für den 90-tägigen Zeitraum ggf. eine zusätzliche Bewässerung empfehlenswert.

Die 0,30m-Absenkungsisolinie reicht 223 m radial um die Baugrube des Trog 1 herum. In diesem Bereich befinden sich zwar weiterhin Park- und Waldbaumbestände mit einem Flurabstand von  $\leq 4$  m, jedoch keine grundwasserabhängigen Gewässer. Im Bereich des mindestens 580 m entfernten Goldfischteichs im Berliner Tiergarten beträgt die GW-Absenkung ca. 0,18 bis 0,22 m. Die östlichsten Tiergartengewässer liegen ebenfalls noch im Einflussbereich der GW-Entnahme des BIZ. Dort beträgt die GW-Absenkung in etwa  $\leq 0,12$  m. Da die natürliche jährliche GW-Schwankung dort jedoch bei 0,15 bis 0,25 m liegt und der Zulauf zu den Tiergartengewässern sowie zum Goldfischteich bereits daran angepasst gesteuert wird, sollte es auch während der 90-tägigen maximalen GW-Entnahme des BIZ zu keiner negativen Beeinträchtigung der Gewässer kommen. In niederschlagsarmen und verdunstungsreichen Sommermonaten liegen jedoch reduzierte Grundwasserstände vor. Sollte die maximale, 90-tägige GW-Entnahme in diesen Monaten stattfinden, sollten die Wasserstände der Oberflächengewässer in diesem Zeitraum überwacht werden bzw. der steuerbare Zufluss bei Absinken der Wasserstände erhöht werden. Es liegen keine Informationen vor, wie stark die Oberflächengewässer im Berliner Tiergarten kolmatiert bzw. an den Grundwasserleiter angebunden sind und welchen Einfluss eine GW-Absenkung in trockenen Sommermonaten auf die Gewässer hat.

Bereits zum Ende der GW-Absenkung an Tag 360, kurz vor Abschaltung der Restwasserentnahme in Trog 5 sind die Grundwasserstände, mit Ausnahme des Nahbereichs von Trog 4, wieder auf das Ausgangsniveau angestiegen.

Insgesamt ist keine negative Veränderung des Grundwasserfließregimes durch die Errichtung der

Trogbauwerke des BIZ inklusive Verbindungstunnel und UKZ zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung der Vegetation im Umfeld der Trogbauwerke aufgrund veränderter Grundwasserstände lässt sich ausschließen. Lediglich während des 90-tägigen Zeitraums mit maximaler GW-Entnahme zur Errichtung der Gebäude innerhalb der Trogbauwerke sollten – je nach Jahreszeit bzw. Grundwasserständen – Oberflächenwasserstände am Goldfischteich und ggf. auch am östlichen Bereich der Tiergartengewässer überwacht und Maßnahmen zur Erhöhung des Oberflächenwasserstands ergriffen werden, um die umliegende Flora und Fauna ausreichend zu schützen bzw. einem Schaden vorzubeugen. Eine Baumbewässerung im Nahbereich der Grundwasserentnahmen wäre ebenfalls zum Schutz des Baumbestands während der 3-monatigen Maximalförderung am BIZ empfehlenswert.“ (IGB 2021, S. 29-31).

Die Wasserhaltung ist nach Herstellung der baulichen Anlagen nicht mehr erforderlich, somit werden sich auch die Grundwasserstände wieder auf das Ausgangsniveau einstellen.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Realisierung der Planung zum BIZ wird die gesamte Vegetation innerhalb des Bebauungsplangebiets vollständig entfernt und nur auf den nicht überbaubaren Flächen annähernd gleichwertig wiederhergestellt. Darunter fällt auch ein Teil der den Großen Tiergarten prägenden Alleen, hier: Simsonweg. Der Eingriff in den Biotopbestand ist als erheblich zu bezeichnen.

### **Bäume**

Es werden 77 Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gefällt. Die 74 gefälltten Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Großer Tiergarten und Platz der Republik) werden nicht nach der Baumschutzverordnung ausgeglichen, sondern werden im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen betrachtet. Die Bäume direkt an der östlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Geltungsbereichs) stehen im Abgrabungsbereich des Untergeschosses bzw. der Tunnelanlage. Die Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und es sind je nach Baumgröße Wurzelschutzmaßnahmen als Minderungsmaßnahme vorzusehen. Dies ist jedoch im Rahmen der Baustellenplanung eingehender zu betrachten. Für die Fällung von drei Straßenbäumen ist die Zustimmung des Eigentümers, in diesem Fall des Landes Berlin, vertreten durch das Straßen- und Grünflächenamt Mitte, erforderlich. Neben dem Ausgleich nach Baumschutzverordnung Berlin ist zusätzlicher privatrechtlicher Ausgleich des Vermögensverlustes (nach Methode Koch) zu leisten.

Generell sind Baumfällungen auch dann durch das Bezirksamt Mitte von Berlin genehmigen zu lassen, wenn der voraussichtliche Verlust der betreffenden Bäume bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurde. Falls es aufgrund zeitlicher Verzögerungen zur Fällung von Bäumen

kommt, die neu bewertet werden müssen, weil sie inzwischen durch Zuwachs einen schutzwürdigen Status erreicht haben, müssen diese Veränderungen im Rahmen der Fällgenehmigung ebenfalls berücksichtigt werden. Der Eingriff in den Baumbestand ist als erheblich einzustufen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen durch das BIZ auf den Baumbestand der anzupflanzenden und der das Bebauungsplangebiet umgrenzenden Bäume sind nicht zu erwarten (jedoch aber abriss-/baubedingte Auswirkungen).

Betriebsbedingte Auswirkungen durch die unterirdischen Bauwerke auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser und damit auf die benachbarten Bäume sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Wie im o.a. Gutachten (vgl. IGB 2021, S. 29) erläutert, fällt die Aufstausituation nach Errichtung des Personentunnels und des Tiefgeschosses des BIZ in Verbindung mit den bestehenden Tunnelanlagen klein aus. Auch trotz der bereits vorhandenen Tunnelbauwerke hat das Grundwasser die Möglichkeit die Bauwerke zu unter-, über- und umströmen. „Durch die Trogbauwerke lässt sich anhand der Modellsimulationen ein Aufstau von Grundwasser in Höhe von 1-2 cm ermitteln. Sowohl der Betrag des Aufstaus von Grundwasser im GW-Anstrom der Trogbauwerke des BIZ als auch der GW-Absenkbetrag im oberflächennahen Grundwasserleiter liegt im Rahmen der natürlichen Grundwasserschwankung von 0,15 bis 0,25 m im Nahbereich des BIZ [...]. Es ist daher weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des Besucher- und Informationszentrums im Grundwasser auszugehen noch sind Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des GW-Absenkungsbetrag zu erwarten.“ (IGB 2021, S. 28-29)

### **II.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Bau- und abrissbedingte Auswirkungen sind weitgehend deckungsgleich mit den anlagebedingten Auswirkungen, da die Baustellenlogistik überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets abgewickelt wird.

In sieben Baulogistikphasen wird die Bauabwicklung durchgeführt (vgl. BCL 2021). Außerhalb des Bebauungsplangebiets wird die Zufahrt zum Baufeld der UKZ auf der Grünfläche des Platzes der Republik vor dem RTG von der Scheidemannstraße kommend liegen. Dadurch werden Rasenflächen und ein bis zwei Heckenstreifen für die Zeit der Bauphase beansprucht werden. Die Rasenflächen sowie die Hecken sind nach Abschluss der Bauphase wiederherzustellen.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Grundsätzlich berührt die Inanspruchnahme von Flächen insbesondere für vergleichbare Bauvorhaben die drei Säulen der Nachhaltigkeit (für den Umweltbericht relevante Kriterien nach Repp,

Dickhaut 2018):

Ökologie: Verlust von Bodenfunktionen (siehe Boden), Verlust von Freiflächen als Lebensraum (siehe Biotope), Beeinträchtigung von Kaltluftströmen/Erhöhung der Überwärmungseffekte (siehe Klima), Reduzierung der Grundwasserneubildung (siehe Wasser), Zunahme der Verkehrsbelastung

Ökonomie: Steigende Folgekosten für Errichtung und Erhalt von technischer Infrastruktur (siehe Sachgüter)

Soziales: Erhöhung des Wegeaufwandes für Erholungszwecke und damit Erhöhung des Zeitaufwandes für Mobilität (siehe Mensch)

#### Flächenneuinanspruchnahme / Flächenbedarf

Die Bebauung erfolgt auf bebauten wie unbebauten Flächen des Plangebiets. Die Flächeninanspruchnahme für das Besucher- und Informationszentrum einschließlich sonstiger Versiegelungen für Nebenflächen errechnet sich auf der Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan.

Zur Berechnung der zu erwartenden Versiegelung wird für die Sondergebiete SO 1.1 und SO 2 eine GRZ von 0,8 angesetzt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche eine GRZ von 0,8 im SO 1.1 / SO 2 leicht überschritten wird, daher ermöglicht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,87. Die Verkehrsfläche wird nicht mit einer GRZ angegeben, die Berechnung erfolgt jedoch mit einer Grundflächenausnutzung von 1,0. Für das SO 1.2 wird eine rechnerische GRZ von 1,0 erreicht.

Der Bedarf an Fläche für die neuen Gebäude (BIZ mit Verbindungstunnel) ergibt sich aus den bekannten und noch zu erwartenden Besucherzahlen des RTG, den Sicherheitseinrichtungen und der Ver- und Entsorgung des Gebäudes.

Die Anlage eines Sicherheitsgrabens im Reichstags-Vorfeld (sog. Aha-Graben) wird zu einer Entsiegelung von befestigten Flächen des Reichstags-Vorfeldes führen. Der Graben wird mit Ausnahme der absichernden Einfassungsmauern unversiegelt als Rasenfläche hergestellt. Die Fläche spiegelt sich in dem nicht überbaubaren Flächenanteil des Sondergebiets SO 2 wider.

| <b>Versiegelung</b><br>(Nach-Eingriffs-Zustand - Versiegelungsarten*) |                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bezeichnung/Ort</b>                                                | <b>Flächentyp</b>                                                                                       | <b>m²</b> |
| SO 1.1 Besucher- und Informationszentrum                              | Gebäude BIZ, Unterbauung BIZ, Unterbauung für Verbindungstunnel, Nebenanlagen und -flächen aus Pflaster | 5.203     |
| SO 1.1 „Besucher- und Informationszentrum“<br>Fläche nicht überbaubar | Fläche zum Anpflanzen,<br>Wiederherstellung Tiergartenfläche                                            | 646       |

| <b>Versiegelung</b><br>(Nach-Eingriffs-Zustand – Versiegelungsarten*) |                                                                                              |               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Bezeichnung/Ort</b>                                                | <b>Flächentyp</b>                                                                            | <b>m²</b>     |
| SO 2 Reichstagsvorfahrt/Rampe, befestigtes Reichstagsvorfeld          | Straße, Großsteinpflaster, Mosaikpflaster, Boden mit geringen schützenswerte Bodenfunktionen | 7.161         |
| SO 2 Wartungsweg unterirdische Technik                                | Boden mit geringer ohne schützenswerte Bodenfunktionen                                       | 1.603         |
| SO 2 Fläche nicht überbaubar                                          | Sicherheitsgraben „Aha“                                                                      | 1.507         |
| SO 2 Fläche nicht überbaubar                                          | Rasenfläche westlich Sicherheitsgraben                                                       | 1.750         |
| Verkehrsfläche                                                        | Scheidemannstraße, Paul-Löbe-Allee<br>Asphalt, Kleinsteinpflaster, Platten                   | 4.067*        |
| Öffentliche Grünanlage - unterbaut                                    | Park/Tiergarten oberhalb Tunnel                                                              | 448           |
| Öffentliche Grünanlage – Bodenanschluss                               | Park/Tiergarten außerhalb Tunnel, Wald/waldartig                                             | 506           |
| <b>Summe</b>                                                          |                                                                                              | <b>22.891</b> |
| <b>Versiegelungsgrad</b>                                              | <b>82,1 % (18.792 m²)</b>                                                                    |               |

\* Die Differenzierung nach den Versiegelungsarten kann dazu führen, dass es zu geringfügigen Verschiebungen hinsichtlich der Baugebietsgrößen kommen kann.

*Tabelle 3: Voraussichtliche Versiegelung – Planung Bebauungsplan 1-94*

#### Innenentwicklungspotenzial

Grundsätzlich sollte – in der übergeordneten Betrachtung – der Innenentwicklung der Vorzug vor der weiteren Inanspruchnahme von unbebauten Flächen am Stadtrand gegeben werden. Da die Nutzung des BIZ räumlich und funktional sehr eng an das RTG angebunden ist, wird bei der geplanten Nutzung der Standort am Stadtrand ohnehin ausgeschlossen.

Durch die Bebauung des Besucher- und Informationszentrums einschließlich Nebenanlagen, Erschließungswegen und sonstigen Wirtschaftsflächen ist eine anlagebedingte Versiegelung von ca. 18.792 m² zu erwarten. Gegenwärtig ist das Plangebiet mit ca. 16.214 m² überbaut oder versiegelt, das heißt, dass eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme in einer Größe von ca. 2.578 m² zu erwarten ist. Der künftige Versiegelungsgrad wird bei 82,1 % liegen.

Unter Abwägung der Kriterien Flächenneuanspruchnahme / Flächenbedarf / Innenentwicklungspotenzial in Verbindung mit der Vorbelastung der Fläche und der Entsiegelung eines Teils des Reichstags-Vorfeldes für den Sicherheitsbereich durch schon vorhandene Einrichtungen und Nutzungen wird der Eingriff auf das Schutzgut Fläche zwar als erheblich, jedoch vertretbar eingestuft.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt beim Schutzgut Boden, da das Schutzgut Fläche im dem in Berlin angewandten Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen kein Prüfkriterium darstellt.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fläche sind durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

**II.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden****Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Mit der Baugrunderstellung sind ein Abtrag von Oberboden und eine Schädigung der Bodenstruktur und der Bodenfauna auf den bislang nicht überbauten Flächen zu erwarten. Weitere potenziell baubedingte Beeinträchtigungen liegen in der Verdichtung von Boden und dem Eintrag von Schadstoffen durch Baumaschinen, Schalungsöle oder Havarien von Baumaschinen.

Durch Einsatz von umweltfreundlichen Baumaschinen bzw. Baumaschinen nach letztem Technikstand sowie entsprechende Handlungsanweisungen der Bauüberwachung zur Beseitigung von Verunreinigungen werden baubedingte Bodenverunreinigungen vermieden. Ferner sieht das Konzept zur Baustellenlogistik eine enge, überwiegend auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans bezogenen Flächenausweisung vor. In sieben Baulogistikphasen wird die Bauabwicklung durchgeführt (vgl. BCL 2021). Außerhalb des Bebauungsplangebiets wird die Zufahrt zum Baufeld der UKZ auf der Wiese vor dem RTG von der Scheidemannstraße kommend liegen. Dadurch werden Rasenflächen und ein bis zwei Heckenstreifen für die Zeit der Bauphase beansprucht werden. Die Rasenflächen sowie die Hecken sind nach Abschluss der Bauphase wiederherzustellen.

**Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Flächen des Bebauungsplangebiets haben nur einen geringen Wert im Kriterium Archivfunktion für die Naturgeschichte, jedoch kommen den waldartigen Flächen im Großen Tiergarten eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Kriterium Bedeutung für die Regelungsfunktion des Wasserhaushaltes zu.

Mit der Baugrunderstellung im SO 1.1 / SO 1.2 sind ein Abtrag von Oberboden und eine Schädigung der Bodenstruktur und der Bodenfauna verbunden, die künftig nur sehr eingeschränkt der Regelungsfunktion des Wasserhaushaltes dienen werden.

Mit dem Tunnelbau (SO 1.2) werden zwar auch Böden in tieferen Lagen betroffen sein, allerdings ist in diesem Bereich die anthropogene Veränderung des Bodens durch diverse Tunnelbauten für Bahnanlagen (S-Bahnlinie 21, U-Bahnlinie 5) bereits als hoch zu bezeichnen.

Auch die Anlage des Sicherheitsgrabens sowie der UKZ stellt nach § 14 Abs. 1 Berliner Naturschutzgesetz einen Eingriff dar, da der Umfang der Abgrabung 30 m<sup>2</sup> und 2 m Tiefe überschreitet. Die Fläche des künftigen Grabens ist gegenwärtig versiegelt, insofern stellt der Eingriff jedoch

auch einen Entlastungseffekt dar, da der Graben nicht versiegelt sein wird und somit eingeschränkt neue Bodenfunktionen erfüllen kann.

Insgesamt ergibt sich ein erheblicher Eingriff auf das Schutzgut Boden im Sinne der Höhe der Versiegelung und dem dauerhaften Verlust an Bodenfunktionen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

#### **II.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

##### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase zur Erstellung des Verbindungstunnels zwischen BIZ und RTG wird Grundwasser abgesenkt werden müssen. Nach der Absenkung wird oberhalb der Tunnelröhren eine Trogbaugrube aus Schlitzwänden als vertikale Dichtwand mit nachweislich grundwasserverträglichem Silikatgel als horizontale Dichtung für die Errichtung des Untergeschosses hergestellt. Die Vorhabenträgerin muss vor Baubeginn den zuständigen Genehmigungsbehörden nachweisen, dass die Inhaltsstoffe der Produkte (Silikatgel) zur Herstellung einer nutzbaren Bausohle als umweltverträglich zertifiziert sind. Das Wasser gefährdende Inhaltsstoffe dieses Bauverfahrens sind nicht zulässig.

In Kap. II.2.2.2 werden die temporären Absenkungen für den Bau der einzelnen Trogbauwerke ausführlich beschrieben. Gemäß Gutachten (vgl. IGB 2021) kommt es nicht zu signifikanten, die umgebenden Bäume sowie die Kleingewässer des Großen Tiergartens betreffenden Auswirkungen.

Weitere potenziell baubedingte Beeinträchtigungen auf das Grundwasser können in dem Verlust von Schalungsölen, Lösungsmitteln oder havarierenden Baumaschinen und dem Eindringen in den Grundwasserkörper eintreten.

Durch ein dezidiertes Umwelt- und Baustellenmanagement mit strikten grundwasserschützenden Handlungsanweisungen werden baubedingte Boden- und damit Grundwasserverunreinigungen vermieden.

##### **Anlagebedingte Auswirkungen**

###### Versickerung, Grundwasseranreicherung

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen auf den Boden stehen in Wechselwirkung mit Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt. Durch die Neuversiegelung von ca. 2.565 m<sup>2</sup> Boden / Fläche werden im Plangebiet deutlich weniger Flächen zur Regenwasserversickerung bzw. zur

Grundwasseranreicherung zur Verfügung stehen.

Grundlage für die Eingriffsbewertung der Abflussbildung und des Wasserhaushalts im Geltungsbereich des Bebauungsplans – speziell im Sondergebiet SO 1.1 / SO 1.2 (Besucher- und Informationszentrum) – ist das Niederschlagskonzept für das BIZ (vgl. B4-Plan, 2021).

„Der Regenwasserabfluss wurde nach DIN 1986-100 (2016-12) bemessen. [...]. Bis auf eine RW-Ableitung erfolgt das gesamte System als Freispiegelentwässerung. Eine Ableitung muss über eine Hebeanlage gehoben und dem RW-Ableitsystem zugeführt werden. Das gesammelte Regenwasser wird, aufgrund einer Einleitbeschränkung der BWB, einem unterirdischen Versickerungssystem außerhalb des Gebäudes zugeführt (Rigolenanlage). Das Regenwasser des Vorplatzes wird über Rinnen- und Einlaufsysteme gesammelt und über Rohrsysteme als auch Filter einem Versickerungssystem zugeführt. Sowohl die RW-Erfassung als auch die Fortleitung wurden gemäß Wunsch der Bundestagsverwaltung auf ein 5/100-Jähriges Regenereignis ausgelegt. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zu mehreren Parallelleitungen und zur Ableitung der möglichen Regenwassermenge. Das Versickerungssystem des BIZ besteht aus 3 Rigolen-Korbanlagen.“

Somit kann sämtliches, auf den Dach- und Platz-/Wegeflächen anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden. Die Versickerungsanlage für den südlichen Bereich (BIZ) wird ohne Pumpentechnik auskommen, somit wird auch ein wartungstechnisch positiver Effekt erzielt, da Rigolenanlagen ohne Hebeanlagen (Pumpen) relativ wartungsarm sind.

Der Sicherheitsgraben (Aha-Graben) wird an seiner Sohle über Drainrinnen entwässert. Aufgrund der Sohllentiefe und des geringen Abstandes zum höchsten anzunehmenden Grundwasserstands (zeHGW) muss das im Graben anfallende Regenwasser über eine Hebeanlage der neu zu errichtenden Rigolenanlage unterhalb der Wiese vor dem RTG (Grünfläche des Platzes der Republik) zugeführt werden.

Die übrigen Flächen – Scheidemannstraße, Paul-Löbe-Allee, Rampenanlage vor RTG, Reichtags-Vorfeld – bleiben nach wie vor an dem Mischwasserkanalsystem angeschlossen.

#### Grundwasserströme

„Am quer zur GW-Strömung verlaufenden U5-Tunnel erfolgt eine Unter- und Überströmung des Tunnels durch das Grundwasser. Dasselbe ist auch am B96-Straßentunnel sowie am Fernbahntunnel der Deutschen Bahn zu erkennen.“

Durch die zusätzlichen Trogbauwerke des BIZ ist ein Überströmen des Fernbahntunnels und des U5-Tunnels durch die GW-Strömungsbahnlinien im Bereich BIZ nicht mehr möglich. Die GW-Strömungsbahnlinien umströmen dort die Trogbauwerke des BIZ westlich und östlich davon oder tauchen dort vollständig unter die Trogbauwerke und den U5-Tunnel bzw. den Fernbahntunnel ab

und unterströmen diese Bauwerke, ehe sie wieder nach oben auftauchen und in die Spree münden. Dies zeigen die GW-Strömungsbahnlinien, die in Höhe der Straße des 17. Juni starten. Ein Teil der GW-Strömungsbahnlinien strömt westlich des Trogs vorbei und strömt weiter in Richtung Hauptbahnhof und Spree. Der Großteil der GW-Strömungsbahnlinien umströmt die geplanten Trogbauwerke – entsprechend der GW-Fließrichtung – östlich davon und taucht dazu bis über bzw. unter den U5-Tunnel ab. Die östlich der Trogbauwerke des BIZ startenden GW-Strömungsbahnlinien zeigen dort die Unter- und Überströmung des U5-Tunnels.

Die Trogbauwerke des BIZ bilden – zusätzlich zu den Fernbahntunneln und dem U5-Bahntunnel – über eine GW-Fließbreite von ca. 150 m eine Barriere im oberflächennahen Grundwasser, sodass das Grundwasser die Tunnel nicht mehr überströmen kann. Das Grundwasser taucht dort unter die Tiefbauwerke ab und taucht nach Unterströmung wieder nach oben auf, ehe es in die Spree infiltriert. Dennoch zeigen die stationären GW-Strömungssimulationen im Vergleich, jeweils ohne und mit den Trogbauwerken des BIZ keine auffällige, negative Veränderung der Grundwasserstände. Aushaltende grundwasserstauende Schichten wurden baugrubennah in einer Tiefe von -97 m NHN (130 m u. GOK) erkundet. Zwischen den Tiefbauwerken und dem liegenden Grundwasserringleiter verbleiben in etwa 113 m grundwasserleitendes Material, die das Abtauchen des Grundwassers ermöglichen.

Geringfügig zeigt sich durch das Unterströmen der Tiefbauwerke eine Grundwasserabsenkung von 1 – 5 cm im oberflächennahen Grundwasserleiter im Bereich zwischen Landwehrkanal (GW-Anstrom) und Spree (GW-Abstrom). Bedingt durch die große Mächtigkeit des Grundwasserleiters im Bereich des BIZ und das geringe Grundwassergefälle fällt der Aufstaubetrag im Nahbereich des Trogbauwerks klein aus. Auch trotz der bereits vorhandenen Tunnelbauwerke hat das Grundwasser die Möglichkeit die Bauwerke zu unter-, über- und umströmen. Durch die Trogbauwerke lässt sich anhand der Modellsimulationen ein Aufstau von Grundwasser in Höhe von 1 – 2 cm ermitteln. Sowohl der Betrag des Aufstaus von Grundwasser im GW-Anstrom der Trogbauwerke des BIZ als auch der GW-Absenkbetrag im oberflächennahen Grundwasserleiter liegt im Rahmen der natürlichen Grundwasserschwankung von 0,15 bis 0,25 m im Nahbereich des BIZ. Damit einher geht ein in etwa gleichbleibender Flurabstand des Grundwassers trotz der zusätzliche Trogbauwerke des BIZ.

Es ist daher weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des Besucher- und Informationszentrums im Grundwasser auszugehen noch sind Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des GW-Absenkungsbetrag zu erwarten“ (IGB 2021, S. 26-29)

Mögliche Auswirkungen der Tunnelanlagen für die geplante S-Bahnlinie 21 werden im Zusammenhang mit den Planvorbereitungen des Bebauungsplans 1-94 nicht betrachtet. Grundwassersimula-

tionen zur Grundwasserhaltungen und deren mögliche Beeinträchtigungen werden im Planfeststellungsverfahren zur S-Bahnlinie 21 abgehandelt.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Wie im o.a. Gutachten (vgl. ebd. S. 29) erläutert, fällt die Aufstausituation nach Errichtung des Besuchertunnels und des Tiefgeschosses des BIZ in Verbindung mit den bestehenden Tunnelanlagen klein aus. Auch trotz der bereits vorhandenen Tunnelbauwerke hat das Grundwasser die Möglichkeit die Bauwerke zu unter-, über- und umströmen. „Durch die Trogbauwerke lässt sich anhand der Modellsimulationen ein Aufstau von Grundwasser in Höhe von 1-2 cm ermitteln. Sowohl der Betrag des Aufstaus von Grundwasser im GW-Anstrom der Trogbauwerke des BIZ als auch der GW-Absenkbetrag im oberflächennahen Grundwasserleiter liegt im Rahmen der natürlichen Grundwasserschwankung von 0,15 bis 0,25 m im Nahbereich des BIZ. [...] Es ist daher weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des Besucher- und Informationszentrums im Grundwasser auszugehen noch sind Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des GW-Absenkungsbetrag zu erwarten.“ (IGB 2021, S. 28-29)

### **II.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft**

#### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Baubedingte nachhaltige Beeinträchtigungen auf die Luft sind nicht zu erwarten. Temporäre Belastungen durch Staubentwicklung beim Abriss des Reichstag-Pavillons und bei Erstellung des Bauvorhabens auf benachbarte Flächen sind nicht auszuschließen, werden durch die am Bau üblichen Maßnahmen jedoch weitgehend gemindert oder vermieden und sind nicht als nachhaltig zu bezeichnen.

Der Reichstag-Pavillon ist ein Gebäude aus dem Jahr 2006. Die zu dem Zeitpunkt verbauten Materialien wie Stahl, Glas und Naturstein entsprechen auch heute noch den Kriterien der Umweltverträglichkeit. Insofern ist nicht damit zu rechnen, dass bei Abbrucharbeiten gefährliche oder gesundheitsschädliche Schadstoffe in die Luft gelangen.

Es werden nur geringe zusätzliche Verkehrsmengen auf der Scheidemannstraße erwartet (vgl. LK Argus 2018), da die Besucherzahlen aufgrund der räumlichen Kapazitäten im Gebäude weitgehend konstant bleiben werden. Damit ist nicht mit einer relevanten verkehrsbedingten Luftbelastung zu rechnen.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das Gebäudes des BIZ wird nach den gegenwärtig neuesten Standards und Anforderungen an

Heizungssysteme ausgelegt werden. Somit sind anlagebedingt und betriebsbedingt keine wesentlichen Auswirkungen durch freiwerdende schädliche Abgase aus der Heizungsanlage zu erwarten.

#### **II.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

##### **Bau-/abrissbedingte Auswirkungen**

Bau-/abrissbedingte Auswirkungen sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

##### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Bewertung der stadtklimatischen Funktion im Nach-Eingriffs-Zustand wird aus der geplanten Bebauungsdichte sowie den Beziehungen der Teilbereiche Bebauungsplans zu umgebenden bioklimatischen Ausgleichsräumen abgeleitet.

Durch die Herstellung des Sicherheitsgrabens in SO 2 mit anschließender Begrünung durch Rasen wird ein kleinflächig positiver Klimaeffekt erzielt, der allerdings auf den stadtklimatischen Raum bezogen nicht wesentlich nachweisbar sein wird.

Durch die Gebäude- und Platzfläche des BIZ in SO 1.1 werden jedoch zahlreiche kleinklimatisch wirksame Bäume gefällt werden. Darüber hinaus können lokale Temperaturerhöhungen durch höhere Wärmeabstrahlung (Gebäudefassaden, Platzbelag) und verminderte Verdunstungsraten von Regenwasser anlagebedingte Beeinträchtigungen darstellen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind bis zu 70 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Der verstärkte Wasserrückhalt sowie die erhöhte Verdunstungsrate auf der begrünten Dachfläche wird die negativen Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation im Plangebietsteil SO 1.1 mindern. Die festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sichern dabei Freiflächen, die lokal klimatisch positive Auswirkungen hervorrufen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vorbereitet.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

#### **II.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

##### **Bau-/abrissbedingte Auswirkungen**

Als bau-/abrissbedingte Auswirkungen sind die temporären Veränderungen am Standort des künftigen BIZ zu zählen. Der Eingriff in den Baumbestand, der Abriss des Reichstag-Pavillons sowie die Eingrenzung des SO 1.1 / SO 1.2 durch Bauzäune oder Bauwände über einen längeren

Zeitraum stellt gerade an einem solch prominenten Ort in der Nähe des RTG eine visuelle Beeinträchtigung dar.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Landschafts- und Ortsbild wird sich mit der Realisierung des Bauvorhabens im Plangebiet und angrenzenden Bereichen verändern. Aus städtebaulicher Sicht bezieht sich das ca. 13 m hohe, zweigeschossige Gebäude auf den Straßengrundriss und wird orthogonal zum RTG und parallel zum Paul-Löbe-Haus angeordnet. Die Fassade ist geprägt durch eine umlaufende Säulenstruktur, hinter der beidseitig (Nordfassade/Südfassade) großzügige Glaselemente gelagert sind. Somit ergibt sich ein verhältnismäßig transparenter Baukörper, durch den der Betrachter z.B. von Nord nach Süd weitgehend durchschauen kann.

Die geplante Bauhöhe verbleibt unter der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Bäume im Umfeld des BIZ. Insofern ist die visuelle Wahrnehmung des Gebäudes von Betrachterstandorten im Süden, Osten und Westen eher als gering einzustufen.

Das Wachhäuschen sowie die WC-Anlage auf dem nördlichen Vorplatz des Besucherzentrums ordnen sich aus stadtgestalterischer Sicht architektonisch und gestalterisch der Fassade des Besucherzentrums unter.

Von Norden aus gesehen ist auf der Wiese vor dem RTG eine locker gesetzte Baumgruppe aus Laubbäumen sichtbar, die den Blick auf das Besucherzentrum zumindest mit Belaubung einschränken. Dennoch stellt das BIZ ein deutlich wahrnehmbares, wenngleich wenig dominierendes Element dar; zumal die beidseitige Glasfassade den Blick nach Innen und ggf. sogar durch das Gebäude erlaubt. Vom Betrachterstandort „Straße des 17. Juni“ oder „Platz des 18. März“ (Brandenburger Tor) aus wird das Gebäude insbesondere im Sommer aufgrund des dichten Baumbestandes kaum auffallen. Die historischen Alleen Zeltenallee, Kleine Querallee und Simsonweg werden nicht versperrt, bleiben somit erlebbar, auf die Zeltenallee und den Simsonweg wirkt das Gebäude jedoch visuell deutlich ein.

Der Sicherheitsgraben auf dem Reichtags-Vorfeld ist ein neues Element, das eher auf den Freiraum zu beziehen ist. Der Graben wird aus der Entfernung voraussichtlich nicht wahrnehmbar sein. Ähnlich dem, den historischen Landschaftsgärten nahempfundenen Stilelement, erzielt der Graben beim näheren Herantreten einen gewissen Überraschungseffekt (Aha!). Um die Sicherheitslücke zu schließen, muss eine Zaunanlage errichtet werden. Zur landschaftlich unauffälligsten Einpassung wird von der Vorhabenträgerin eine 2,5 m hohe Stahl-Stabwand entlang der Scheidemannstraße und der Paul-Löbe-Allee gewählt. Die Stahlstäbe (-pfosten) stehen mit einem Abstand von ca. 10 cm auseinander, so dass eine schützende, jedoch transparente Zaunanlage das Plangebiet nördlich der Scheidemannstraße zusammen mit dem Sicherheitsgraben eingrenzt.

Im Gegenzug zur Errichtung des neuen BIZ werden die Containeranlagen zur Anmeldung von Besuchende des RTG zurückgebaut. Dadurch werden sämtliche störende Bauten vor dem RTG entfernt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Baukörper das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig verändern wird.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen stellen insbesondere der Busverkehr von Touristen- und Stadtrundfahrbussen mit temporären Parkaufenthalten vor dem BIZ dar. Dieser Umstand ist jedoch nicht neu, sondern ist auch jetzt schon Realität.

#### **II.2.2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt**

##### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Bau-/abrissbedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

##### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Planungen zum Besucher- und Informationszentrum greifen in ein waldartiges Biotop mit relativ geringer Artenvielfalt ein. Wie schon bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen/Biotope erläutert, werden die westlich, südlich und östlich angrenzenden Lebensgemeinschaften des Großen Tiergartens kompensatorische Aufgaben bei einem Verlust der Flächen im SO 1.1 / SO 1.2 übernehmen. Die Bewertung der Auswirkungen ist im Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen nicht erfasst, insofern wird an dieser Stelle verbal-argumentativ festgestellt, dass die Auswirkungen auf die Biodiversität als gering eingeschätzt werden kann.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Biodiversität sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

#### **II.2.2.10 Auswirkungen auf das Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

##### **Bau/-abrissbedingte, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß nationaler oder internationaler Richtlinien, Gesetze oder Verordnungen befinden sich nicht im Untersuchungsraum. Negative Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden; das Plangebiet unterliegt keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung.

## **II.2.2.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

### **Bau/-abrissbedingte Auswirkungen**

Bau-/abrissbedingte Beeinträchtigungen für Besuchende des Großen Tiergartens oder des RTG können temporäre Belastungen durch Staubentwicklung beim Abriss des Reichstag-Pavillons und bei Erstellung des Bauvorhabens auf benachbarte Flächen darstellen. Werden die am Bau üblichen Maßnahmen zur Vermeidung veranlasst (z.B. Besprühen der Abrissflächen oder Böden mit Wasser bei trockener Witterung, tägliche Reinigung der An- und Abfahrtswege), werden keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten. Lärmemissionen und damit baubedingt erhöhte Lärmeinwirkungen sind nicht vermeidbar. Das Maß des Baulärms durch Baumaschinen kann nur durch Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitszeiten sowie durch Einsatz von modernen Baumaschinen mit den gegenwärtig höchsten Umweltauflagen gemindert werden.

Durch den Baubetrieb werden neben dem Straßenverkehr zusätzlich Bauverkehre auftreten und zu erhöhten Lärmbelastungen führen. Im Entwurf des Baulogistikkonzepts (vgl. BCL, 2021) wird in sieben Baulogistikphasen dargestellt, wie der Kfz-Verkehr sowie der Personenverkehr (Fußgänger) während der Bauphase an der Baustelle vorbeigeführt wird. Hinsichtlich des zu erwartenden Baulärms wird von der Vorhabenträgerin hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens und der noch beizubringenden Unterlagen mitgeteilt, dass ein verifizierendes Immissionsgutachten bzw. Baulärmgutachten mit Simulation der zu erwartenden Immissionen erstellt werden wird. Es handelt sich demnach um ein Gutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen durch Baulärm am Immissionsort (hier: Reichstagsgebäude). Die Einhaltung von Baulärm-Emissionen und -Immissionen muss im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden. In diesem erfolgt die Festlegung und Kontrolle von Emissions- und Immissionsgrenzwerten sowie die Definition von Maßnahmen bei Überschreitung, wie: Optimierung der Baulogistik, Optimierung des Bauablaufes unter Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Lärmempfindlichkeit, Emissionsoptimierung der zum Einsatz kommenden Maschinen und Geräte, Absorption von Schallemission im Baustellenbereich, eine Schall- /Sicht- und Staubschutzwand, ergänzend schallschutztechnische Ertüchtigung der Baustellenabgrenzung.

Während der Bauzeit und befristet bis zur Eröffnung des BIZ ist ein temporärer Ersatz für die provisorische Containeranlage sowie den Ticketaußenschalter einschließlich Toilettenanlage auf dem Platz der Republik an der Scheidemannstraße (Verortung Ticketaußenschalter und Toilettenanlage) zu schaffen. Darüber hinaus muss während der Erstellung der einzelnen Bauabschnitte die Personenführung auf die Nordseite der Scheidemannstraße verlegt werden. Damit verbunden ist eine überdeckte Besucherführung entlang der Paul-Löbe-Allee in Richtung RTG. Die am Reichstag-Pavillon entfallende WC-Anlage wird während der Bauzeit, wie vorgenannt, an anderer Stelle im Bereich der Scheidemannstraße zu errichten sein. Die Containeranlage für die Kontrolle von

Besuchen des RTG und die WC-Anlagen sind, wenn es auch nur die Bauzeit umfasst, gestalterisch angemessen einzubinden.

Diese oben aufgeführten bauzeitlichen Einrichtungen liegen zum Teil außerhalb der Bebauungsplangebiets und damit auch außerhalb der künftigen Bauzäune (vgl. BCL, 2021).

Die Baustelleneinrichtungspläne gehen auf die genannten Befindlichkeiten im Hinblick auf die Fußgängerführung ein. Containeranlage für die Anmeldung von Besuchen des RTG und die WC-Anlage sind, wenn es auch nur die Bauzeit umfasst, gestalterisch einzubinden durch einheitliche Ausstattungen oder Verkleidungen.

Die baubedingten Auswirkungen sind unvermeidbar, jedoch nur temporär erheblich.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

#### Erlebniswert, Aufenthaltsqualität

Das BIZ stellt nach Fertigstellung in Verbindung mit dem im SO 2 zu erstellenden Graben und dem Sicherheitszaun einen deutlichen Eingriff in den Erholungsraum dar. Die Fläche des SO 1.1 (BIZ) mit der waldartigen Ausbildung des Großen Tiergartens geht der Erholungsnutzung dauerhaft verloren. Das Reichstagsvorfeld wird nach der Realisierung aller geplanten Anlagen nicht mehr frei zugänglich sein.

Für das BIZ (SO 1.1) werden ca. 3.344 m<sup>2</sup> Parkfläche (ohne nicht überbaubare Fläche und unter Berücksichtigung des Reichstag-Pavillons mit seinen Nebenanlagen) beansprucht. Lässt man die Vorfahrt/Rampe zum RTG unberücksichtigt, dann werden insgesamt ca. 8.581 m<sup>2</sup> planungsrechtlich als Erholungsfläche ausgewiesene Fläche der Erholungsnutzung entzogen und als Sondergebiet SO 1.1 und SO 2 festgesetzt (1.603 m<sup>2</sup> Wartungsweg westlich Graben, 1.750 m<sup>2</sup> Rasenstreifen westlich Graben, 1.884 m<sup>2</sup> Graben inkl. Mauer, 3.344 m<sup>2</sup> Tiergartenfläche).

#### Anlagenlärm

Die haustechnischen Anlagen von Gebäuden können ein Störpotenzial für benachbarte lärmsensible Nutzungen darstellen. Im Umfeld des BIZ gibt es nach gutachterlichem Kenntnisstand keine unmittelbare, nächtlich lärmsensible Nachbarschaft. Ein nächtlicher Schallimmissionskonflikt ist damit unwahrscheinlich. Sollte Kühltechnik oder Ablufttechnik des neuen Gebäudes in der Höhe eines Erdgeschosses vorgesehen werden, kann dies aber auch am Tag die Besuchenden des BIZ stören und für die sich dauerhaft vor Ort aufhaltenden Angestellten eine schädliche Umweltauswirkung darstellen. Die Einhaltung der TA Lärm sollte im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden (vgl. LK Argus 2018).

#### Barrierefreiheit

Das gesamte BIZ soll barrierefrei gebaut werden.

Die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen auf die Erholungsnutzung sind als erheblich zu beurteilen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen können durch zusätzliche Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr eintreten, wenn durch die Planungen zum BIZ zusätzliche Besucherverkehre generiert werden. Dazu wurde eine Verkehrsuntersuchung einschließlich -prognose erarbeitet (vgl. LK Argus 2017 und 2018). Durch die Errichtung des BIZ wird an der Scheidemannstraße ein Mehrverkehr von rund 400 Kfz / 24 Std. gegenüber dem Prognose-Nullfall prognostiziert. Dies entspricht einer Zunahme um rund 5 %. Gegenüber dem Bestand bleibt die Verkehrsmenge unverändert. Der Schwerverkehrsanteil steigt in beiden Vergleichen von 11,3 % auf 12,0 %.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Schallemissionspegel der Straße und damit auch der Beurteilungspegel nahe der Scheidemannstraße durch den Neuverkehr um bis zu 0,4 dB ansteigen wird. Entfernt man sich jedoch von der Scheidemannstraße, nimmt der schalltechnische Einfluss von allen, zum Teil stark befahrenen Straßen im Umfeld der Scheidemannstraße zu und die Auswirkungen des Mehrverkehrs auf der Scheidemannstraße auf deren Umgebung nehmen ab. Dies geschieht in Richtung stark befahrenen Straßen wie der Straße des 17. Juni schneller als zu weniger befahrenen Straßen wie der Paul-Löbe-Allee.

Ein Pegelanstieg von 0,4 dB gilt als akustisch nicht wahrnehmbar. Bei Überschreitung von rechtlich anerkannten Werten der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) an Gebäudefassaden von Wohnhäusern würde aber auch ein so geringer Pegelanstieg beurteilungsrelevant werden.

Nach gutachterlicher Auffassung ist es nicht möglich, dass die Besuchenden (redende Fußgänger) vor dem Gebäudeeingang an der Scheidemannstraße und am seitlichen Ausgang zum Simsonweg eine Lärmbelastung verursachen, die negative Auswirkungen auf den Großen Tiergarten als Grün- und Erholungsanlage (Erholungszwecke, andere Besucher) hätte.

Das Sprechen in normaler Lautstärke liegt etwa bei 65 dB(A). Der Schalldruckpegel nimmt in einem Abstand von 10 m zu dieser Person um etwa 30 dB(A) ab. Daraus wird ersichtlich, wie leise Gesprochenes in normaler Lautstärke bereits nach wenigen Metern wird. Eine schreiende Personengruppe wie in einem Fußballstadion kann ihre akustische Wirkung natürlich deutlich vergrößern, den Regelfall sollte eine solche Gruppe am BIZ jedoch nicht darstellen. Vielmehr werden der allgemeine Autoverkehr oder Menschen, die sich im Großen Tiergarten aufhalten, die vorherrschenden Geräusche im Großen Tiergarten verursachen.

Im Nahbereich des Simsonwegs können Besuchende des Gebäudes akustisch wahrgenommen werden, deren Geräusche reichen aber kaum mehr als 50 m in den Großen Tiergarten herein

(abhängig von der Anzahl sprechender Menschen und deren Lautstärke). Der bestehende Pavillon mit Außengastronomie konzentriert im Eingangsbereich zum Großen Tiergarten schon heute eine größere Anzahl sprechender Menschen und wird vermutlich nicht als störend wahrgenommen.

Eine abwägungsrelevante Zunahme des Lärms in Form schädlicher Umweltauswirkungen durch menschliche Kommunikation durch die Besuchenden des BIZ auf den Großen Tiergarten ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten (vgl. LK Argus 2018).

#### **II.2.2.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **Bau-/abrissbedingte Auswirkungen**

Bau-/abrissbedingte Auswirkungen sind vergleichbar mit denen, die auf die Schutzgüter Mensch/Erholungsnutzung (vgl. Kap. II.2.2.11) oder Landschaftsbild (vergl. Kap. II.2.2.8) wirken.

Bau-/abrissbedingte Auswirkungen in Form von system- und herstellungsbedingten Beeinflussungen auf das Ingenieurbauwerk U-Bahntunnel „Achsenkreuz Spreebogen“ sind gemäß einer von der Bauherrin erstellen Verformungsprognose, die auf Grundlage des Geotechnischen Berichts erstellt wurde, nicht zu erwarten. Die entsprechende Fachbehörde bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt hat dies bestätigt. Tatsächlich eintretende Verformungen sind in den maßgebenden Bauzuständen geodätisch oder mit gleichwertigen Methoden zu erfassen und mit den Prognosewerten abzugleichen. Sollten dennoch Maßnahmen zur Bauwerks-sicherung erforderlich sein, sind diese von der Bauherrin zu tragen und ggf. durch Auflagen im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

##### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Vorhaben steht in räumlich direkten Zusammenhang mit dem RTG und dem Sowjetischen Ehrenmal als Baudenkmale und dem Großen Tiergarten als Gartendenkmal. Es dient zur Ergänzung des Serviceangebotes für die Besuchenden des Bundestages. Die Beeinträchtigungen spiegeln sich in dem Verlust an gartendenkmalpflegerisch ausgewiesener Fläche – Teil des Großen Tiergartens – wider.

Die historischen Wegebeziehungen bleiben erhalten, aber mit der Errichtung des BIZ-Gebäudes einschließlich seiner Erschließungsflächen wird das Gartendenkmal in diesem Bereich erheblich verändert.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

### II.2.2.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Als Wechselwirkungen können folgende Wirkungen grundsätzlich auftreten:

| Schutzgut/Wert-träger | Wechselwirkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere/Arten           | Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser); Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Biotope/Pflanzen      | Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen, Bestandteil des Landschaftsbilds, Vernetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fläche                | abhängig von Vorbelastungen und anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Boden                 | Ökologische Bodeneigenschaften abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen; Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen; Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere; Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen; Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz) |
| Wasser                | Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren; Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens; Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch; Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen                                                                                                                                                                                                              |
| Klima/Luft            | Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen; Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt; Abhängigkeit von Relief und Vegetation/anthropogener Nutzung; Lufthygienische Situation für den Menschen; Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion; Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von geländeklimatischen Besonderheiten (Tal- / Kessellagen, Frischluftschneisen)                                                                                                                 |
| Landschafts-/Ortsbild | Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den charakteristischen Elementen, Ve-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | getation, Gewässer; Landschaftsgestalt (Boden, Relief, Wasser, Licht) als biologischer Standortfaktor; Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere; Erholungswert u.a. abhängig von Landschaftsgestalt/Ausstattung mit erholungsrelevanten Elementen |
| Biolog. Vielfalt | Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen                                                                                     |
| Mensch           | Die Erholungsfunktion ist nicht unmittelbar in die ökosystemaren Zusammenhänge eingebunden. Vielmehr gelten die menschlichen Einflüsse (z.B. Immissionen) häufig als Vorbelastungen                                                             |
| Kultur/Sachgüter | abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt                                                                                                                                  |

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Allgemeinen und Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Bestandteile des Naturhaushaltes im Speziellen sind grundsätzlich zwischen allen Belangen zu erwarten. So führt z.B. die Inanspruchnahme von Freiflächen für Bebauung/Versiegelung neben der vollständigen bzw. weitgehenden Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung, Retention).

Da Dachflächen innerhalb des SO 1.1 begrünt werden müssen, wird dem StEP Klima 2.0 Rechnung getragen. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden.

Weitergehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die nicht ohnehin in den entsprechenden Beschreibungen aufgeführt sind, sind nicht erkennbar.

#### **II.2.2.14 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Welcher Energieträger von welchem Energieversorgungsunternehmen bezogen werden wird, ist gegenwärtig noch nicht festgelegt.

Mit den örtlichen Entsorgungsunternehmen werden durch die Vorhabenträgerin vertragliche Vereinbarungen über die Entsorgung der anfallenden Restabfälle, Wertstoffe und des Abwassers geschlossen. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan keine Regelungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

#### **II.2.2.15 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Heizungs- und Belüftungsanlagen im Gebäude sowie die Energieversorgung und Wärmedämmmaßnahmen allgemein werden nach den aktuellen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ausgerichtet. Es sind die Regelungen des Solargesetzes Berlin zu beachten.

Die Festsetzung von Dachbegrünung wirkt sich unter anderem auch positiv auf den Energie- und Wärmebedarf der Gebäude aus, da diese durch den zusätzlichen Dachaufbau einer Aufheizung im Sommer und einer Auskühlung im Winter entgegenwirkt. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien werden keine gesonderten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die bestehenden rechtlichen Regelungen sind hierzu ausreichend.

#### **II.2.2.16 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts sind nicht einschlägig.

#### **II.2.2.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Angaben zur Erfüllung von Immissionsgrenzwerten treffen für dieses Planverfahren nicht zu. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten sind keine Betriebe oder Nutzungen zulässig, die erheblich negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnten.

#### **II.2.2.18 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Bau-/abriss-, anlage- und / oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Lärm, Licht oder Wärme sind in den betreffenden Schutzgütern bereits behandelt. Emissionen durch Erschütterungen oder Strahlung sind in diesem Planverfahren nicht relevant. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Anlagen oder Betriebe zulässig, von denen erhebliche Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) zu erwarten sind.

#### **II.2.2.19 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die Art der erzeugten Abfälle werden die bekannten Müllfraktionen Restmüll, Papier/Pappe, Wertstoffe, Glas und Biomüll sein. Die anfallenden Mengen können gegenwärtig noch nicht benannt werden.

Bei einem Abriss des Reichstag-Pavillons ist von größeren Mengen Bauschutt auszugehen, die fachgerecht zu entsorgen sind.

**II.2.2.20 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Es bestehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, wenn die Planungen des Bebauungsplans nach den derzeit geltenden Umweltstandards im umgesetzt werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe, die der sog. „Seveso-III-Richtlinie“ (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) und der Sprengstoffverordnung unterliegen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung abzuleiten.

**II.2.2.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von benachbarten Vorhaben**

Es sind derzeit keine Auswirkungen anderer Bebauungsplanverfahren in der Nachbarschaft bekannt, die zu relevanten Kumulierungen führen könnten.

Die möglichen Auswirkungen der vorhandenen und geplanten unterirdischen Bauwerke auf die Umwelt betreffen die Grundwasserströmungsverhältnisse. Gemäß den einschlägigen Modellrechnungen wurden die bereits gebauten und die geplanten Trassen (U-Bahnlinie 5 / S-Bahnlinie 21) in die Betrachtung aufgenommen und mit den möglichen Wirkungen des Personentunnels und des Untergeschosses des BIZ korreliert. Es haben sich keine nachteiligen Auswirkungen feststellen lassen.

Es ergeben sich durch die Wirkungen des Bebauungsplans 1-94 keine Summationseffekte mit den Auswirkungen der Planungsziele benachbarter Plangebiete oder Vorhaben.

**II.2.2.22 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Dachbegrünung fördert das Wasserrückhaltevermögen der Dachflächen. Das Niederschlagswasser wird (teilweise) in der Substratschicht gespeichert und wieder verdunstet, teilweise zumindest zeitlich verzögert weitergegeben. Dabei ist der Retentionseffekt umso größer, je stärker die Substratschicht aufgebaut wird. Die Dachbegrünung wirkt außerdem staubbindend und trägt zur Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Mikroklima durch eine geringere Albedo im Vergleich zu normal gedeckten Dächern bei. Der Energie- und Wärmebedarf der Gebäude wird durch den zusätzlichen Dachaufbau (Dachbegrünung) verringert und es wird einer Aufheizung der Dächer entgegengewirkt.

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung

sind keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

#### **II.2.2.23 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Darüber kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht befunden werden.

### **II.2.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Der Artenschutzbeitrag basiert auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie der Verordnung zur Änderung der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (vgl. SenUVK 2019). Die folgenden Ausführungen stammen aus dem Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan 1-94 (vgl. trias 2018).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist es verboten:

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten [...] Zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur [...] zu zerstören.

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,
- das Verbot [...] der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung

oder ihrer Entwicklungsformen vor [...] Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

- das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. BNatSchG).

In der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten heißt es zum Abriss von Gebäuden, dass nach Maßgabe der §§ 2 und 3 abweichend von § 44 Absatz 1 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes allgemein zugelassen wird, an diesen Gebäuden befindliche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen unbrauchbar zu machen oder zu entfernen, wenn und soweit dies zur Durchführung zulässiger Baumaßnahmen erforderlich ist. (§ 1 der VO).

Bei allen Baumaßnahmen besteht potenziell die Gefahr einer Störung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG), die durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden können.

In die Beurteilung, ob gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein Verbotstatbestand vorliegt, müssen Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF 1 Maßnahmen) einbezogen werden, soweit diese erforderlich sind. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen richtet sich nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Schadensbegrenzung (mitigation measures) setzen *am Projekt* an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt (z.B. Bauwerksdimensionierung, Bauschutzmaßnahmen).

CEF-Maßnahmen, die auch als *vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen* entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu verstehen sind, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für den lokal betroffenen Bestand in qualitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter von Vermeidungsmaßnahmen besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z.B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem. Kann eine verbotstatbeständliche Beeinträchtigung trotz der Durchführung zumutbarer Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden, können Kompensationsmaßnahmen (sogenannte FCS 2 -Maßnahmen) erforderlich werden, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art im o.g. Bezugsraum insgesamt nicht verschlechtert.

## Maßnahmen zur Vermeidung

### *Bauzeitenregelung Vögel*

- Zum Schutz von Nestern und Eiern von Vögeln sind Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Vegetationsrückschnitt und Baumfällung/-rodung sowie Rückbaumaßnahmen von Gebäuden) nur außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten vorzunehmen, d.h. zwischen 01.09. und 01.03. eines Jahres. In diesem Zeitraum kann weitestgehend ausgeschlossen werden, dass belegte Nester oder Jungvögel zu Schaden kommen. Zu schützende Zielarten: alle Brutvogelarten im Vorhabenbereich

### *Baumkontrolle vor Fällung*

- Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die zu fällenden Bäume vor Fällung zu begutachten. Bei Bäumen mit bereits festgestellter artenschutzrechtlicher Relevanz wird dabei auch eine Fällbegleitung empfohlen. Zu schützende Zielarten: Höhlenbrüter (Vögel) und Fledermäuse

### *Kollisionsschutz am Gebäude*

- Bereits die Planung des aus Glasfassaden geprägten Gebäudes sieht eine Reduzierung der Gefahr des Vogelschlages an den Glasfassaden vor. Dazu zählen:
  - die Verstellung der Durchsicht mit opaken Elementen;
  - die Tageslichtsteuerung innerhalb der Betriebszeiten sowie die Minimierung der Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten (auf Insektenfreundlichkeit ist zu achten);
  - die Reduzierung des Außenreflexionsgrades des Glases sowie die Verwendung von tief ausladenden Fassadenprofilen (ca. 17 cm).

Durch den Vogelschlag reduzierende Glasbeschichtungen (Rasterungen, Linierungen o.ä.) wird die Durchsicht für Vögel teilweise, insbesondere in den Randbereichen des Gebäudes (verglaste Ecksituationen) stark reduziert, ohne das transparente Erscheinungsbild des Gebäudes zu reduzieren. Bauteile werden nachts nicht beleuchtet, sondern ausgeblendet. Über eine Tageslichtsteuerung wird die Beleuchtung stabil gehalten und verhindert Spiegelung. Bezüglich der Reduzierung des Außenreflexionsgrades sollte dieser kleiner 15% sein. Zweifachisoliertgläser mit einer normalen Wärmeschutzbeschichtung haben einen Außenreflexionsgrad von ca. 12%. Ein leichtes Sonnenschutzglas z.B. 70/40 hat einen Außenreflexionsgrad von ca. 13%. Durch die Verwendung von Weißglas wird der Außenreflexionsgrad verringert. Eine weitere Möglichkeit, den Außenreflexionsgrad zu reduzieren, ist die Entspiegelung der Scheiben (vgl. trias 2018). Zusätzlich zu den

aufgeführten Maßnahmen ist in Abstimmung mit den Fachbehörden eine Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien vorgesehen.

### **Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### *Schaffung von Ersatzniststätten durch Nistkästen*

Die Container für den Sicherheitscheck zum Besuch des RTG werden zurückgebaut. Diese beherbergen in ihren vorhandenen Nischen eine Haussperlingskolonie. Beim Rückbau dieser temporär aufgestellten Gebäude entsteht ein Verlust von Niststätten des Haussperlings. Darüber hinaus befindet sich im Bereich des geplanten Tunnels zwischen künftigem BIZ und RTG ein Alleebaum mit Höhlung, welche in der Brutsaison 2018 von einem Haussperling genutzt wurde. Durch Rückbau der Container für den Sicherheitscheck zum Besuch des RTG und ggf. durch Baumfällung im Bereich des geplanten Tunnels gehen Brutplätze des Haussperlings verloren. Sowohl die denkmalgeschützten Gebäude in der Umgebung des Bauvorhabens (RTG sowie sowjetisches Ehrenmal) wie auch die Neuplanung des BIZ stellen keine geeigneten Gebäude für den entstehenden Ausgleich dar. Da der Haussperling auch alle im Untersuchungsgebiet befindlichen Nistkästen besiedelt, wird vorgeschlagen, den Ausgleich auch über Nistkästen an Bäumen in der Umgebung des Bauvorhabens zu erbringen. Der Ausgleichsbedarf setzt sich wie folgt zusammen:

Haussperling: 11 Stk., empfohlenes Produkt: z.B. Universal Nistkasten mit 35 mm Flugloch (Artikel-Nr. H-35) der Firma Hasselfeldt zum Aufhängen an Bäumen im weiteren Umfeld (außerhalb des Bebauungsplanes).

Blaumeise: 1 Stk., empfohlenes Produkt: z.B. Universal Nistkasten mit 35 mm Flugloch (Artikel-Nr. H-35) der Firma Hasselfeldt zum Aufhängen an Bäumen im weiteren Umfeld (außerhalb des Bebauungsplanes)

Kohlmeise: 1 Stk., empfohlenes Produkt: z.B. Nistkasten mit 32 mm Rundloch (Artikel-Nr. R-32) der Firma Hasselfeldt zum Aufhängen an Bäumen im weiteren Umfeld (außerhalb des Bebauungsplanes).

### **Artbezogene Wirkungsprognose und Beurteilung der Verbotstatbestände**

In der artbezogenen Konfliktanalyse wird anhand der vorliegenden Daten über die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten sowie anhand der prognostizierten Wirkungen des Vorhabens und der Anwendung der artspezifischen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geprüft, ob die durch das Vorhaben bedingten Schädigungs- und Störungsverbote (gem. § 44 BNatSchG) auf die jeweilige Art/Artengruppe eintreten. Dabei ist es legitim, Arten mit gleicher Betroffenheit in einem Lebensraumkomplex zu Artengruppen zusammenzufassen (vgl. trias 2018).

*Brutvögel*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG:

- Trifft §44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu: ja
- Vermeidungsmaßnahmen erforderlich
  - Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG tritt ein: nein

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung v. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

- Trifft §44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu: ja
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich: ja
  - Verbotstatbestand nach § 44(1) Nr. 2 BNatSchG tritt ein: nein
  - Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich: nein

*Fledermäuse*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG:

- Trifft §44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu: ja
- Vermeidungsmaßnahmen erforderlich
  - Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG tritt ein: nein

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung v. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

- Trifft §44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu: ja
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich: nein
  - Verbotstatbestand nach § 44(1) Nr. 2 BNatSchG tritt ein: nein
  - Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich: nein

Eine Aktualisierung bzw. Durchführung weiterer artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

## **II.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

### **II.2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung und Minderung von erheblich nachteiliger Auswirkungen werden hier Maßnahmen aufgeführt, die bereits im Bebauungsplan oder anderen gesetzlichen Regelungen enthalten sind sowie solche, die Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung sind.

#### **Maßnahmen zum Schutzgut Biotope/ Arten**

- Die Entfernung von Bäumen und Gehölzen muss außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen. § 39 (5) Satz 2 BNatSchG verlangt eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres.
- Negative Auswirkungen durch die bauzeitliche Grundwasserabsenkung auf die Vegetation des Großen Tiergartens (insbesondere Altbäume) sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Wiederversickerung durch Negativbrunnen, oberflächiges Versickern von Wasser) zu vermeiden. Durch eine ökologische Baubegleitung sind die Baumbestände während der Grundwasserhaltung der einzelnen Absenkungsbereiche (Tröge) insbesondere in regenarmen Vegetationsperioden genau zu kontrollieren. Es sind umgehend den Baumbestand schädigende Wirkungen (Mangel an zur Verfügung stehendem Bodenwasser) durch o.a. Maßnahmen zu vermeiden und zu mindern.
- Zur genaueren Bestimmung der Auswirkungen auf den Baumbestand ist im Vorfeld des eigentlichen wasserbehördlichen Erlaubnisverfahrens eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen, in der auch die Maßnahmen zu Vermeidung definiert werden.
- Bäume im Bereich des Simsonwegs, die direkt an die Geltungsbereichsgrenze heranreichen, sind vor Beginn der entsprechenden Abgrabungen für den Fußgängertunnel durch Wurzelschutzmaßnahmen wie der Herstellung eines Wurzelvorhangs gemäß RAS LP 4 vor negativen baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- Mit Bauvorbereitung und Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die ökologische Baubegleitung hat insbesondere die Aufgabe, die Bautätigkeit hinsichtlich der Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen. Dies gilt insbesondere für Schutzmaßnahmen an Bäumen im direkten Umfeld der künftigen Baustelle, die Überwachung der möglicherweise erforderlichen Bewässerungsmaßnahmen an Bäumen als Folge der Grundwasserabsenkung.

- Dächer der künftigen Gebäude sind extensiv zu begrünen, um Regenwasser verzögert abzuführen und neuen Lebensraum für spezialisierte Tierarten (Insekten) zu schaffen, die wiederum Nahrungsquelle für z.B. Vögel sein können (Festsetzung),
- Als Dachabdichtung der Dachbegrünung sind biozidfreie Dichtungsbahnen einzubauen. Als biozidfreie Produkte sind Produkte auf EPDM- (= Ethylen-Propylen-Dien-Mischpolymerisat / Synthesekautschuke) oder FPO-Basis (Kunststoff-Dichtungsbahnen) zu verwenden oder auch eine zusätzliche reine Wurzelschutzbahn aus biozidfreiem, wurzelfestem PE/PELD über der biozidfreien Polymerbitumenbahn zur Dachabdichtung (Funktionstrennung). Mit dieser bautechnischen Maßnahme wird vermieden, dass Schadstoffe in die Pflanzen der Dachbegrünung in wildlebende Tiere gelangen oder in das Regenwasser ausgespült werden und im Zuge der unterirdischen Versickerung potenziell ins Grundwasser gelangen.
- Es ist eine Mindest-Substratüberdeckung von 1,20 m des unterirdischen Verbindungsbauwerks („Tunnel“) zu gewährleisten (Festsetzung), die es erlaubt, Großgehölze und Bäume entlang des Simsonweges wieder aufzupflanzen.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Bauantrag) ist der Beschluss zur Integration von Lebensstätten für Fledermäuse, Vögel und Wirbellose an allen geeigneten Stellen im Gebäude- und Hofbereich bei öffentlichen Bauvorhaben – Neubaumaßnahmen und Maßnahmen der baulichen Unterhaltung an Gebäuden – des Bezirksamts Mitte von Berlin - Beschluss Nr. 89/2001 des Bezirksamtes Mitte von Berlin – zu berücksichtigen und abzustimmen.
- Zusätzlich zu dem im Artenschutzbeitrag aufgeführten Maßnahmen ist in Abstimmung mit den Fachbehörden eine Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.
- Eine Aktualisierung bzw. Durchführung weiterer artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
- Zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna und zur Gewährleistung einer Durchgrünung des Plangebiets sind die nicht überbaubaren Flächen südlich des BIZ-Gebäudes durch Festsetzung berücksichtigt worden. Durch die Mindestbegrünung werden positive Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz erzielt, da ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen gesichert wird.
- Um sicherzustellen, dass einheimische standortgerechte Arten bei der Neupflanzung Verwendung finden, wird eine Pflanzliste mit entsprechenden Arten verbindlich vorgeschrieben.

**Maßnahmen zum Schutzgut Boden/ Wasser**

- Durch den Einsatz von umweltfreundlichen Baumaschinen bzw. Baumaschinen nach letztem Technikstand sowie regelmäßiger Kontrolle der Bauüberwachung zur Beseitigung von Verunreinigungen werden baubedingte Bodenverunreinigungen und damit Einträge in das Grundwasser vermieden.
- Für das im Weichgelsohl-Verfahren zu verwendende Material muss vor dem Einsatz eine eindeutige Zertifizierung als umweltverträgliches Produkt vorliegen und den Zulassungsbehörden vorgelegt werden.
- Es ist eine Mindest-Substratüberdeckung von 1,20 m des unterirdischen Verbindungsbauwerks („Tunnel“) zu gewährleisten, die es erlaubt, Großgehölze und Bäume entlang des Simsonweges wieder aufzupflanzen (Festsetzung in der Begründung).
- Vor Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung oder eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, die die Baumaßnahmen hinsichtlich umweltrelevanter Beeinträchtigungen auf den Boden überwacht. Dadurch können mechanische Wirkungen auf den Boden vermieden werden. Da der Boden nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Funktionen übernehmen soll, gilt es, seine funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Durch die bodenkundliche Baubegleitung werden Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse vermeiden bzw. gemindert und die möglichen Folgekosten für die Rekultivierung nach Bauabschluss reduziert.
- Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind aktualisierte und detailliertere Gutachten und Berechnungen einzureichen. Die baubedingte Grundwasserabsenkung unterliegt der Genehmigung bzw. Zustimmung der zuständigen Fachämter.

**Maßnahmen zum Schutzgut Mensch (Erholung)/ Orts- und Landschaftsbild**

- Alle lärmintensiven Bauarbeiten sind während der gesetzlichen Arbeitszeiten auszuführen. Staubentwicklungen durch Abriss des Gebäudes und Bodenabträge sowie An- und Abfuhr von Material über die Scheidemannstraße sind mit den am Bau üblichen Maßnahmen zu vermeiden.
- Während der Bauzeit ist die Baustelle mit blickdichten Bauwänden einzufrieden (vgl. BCL, 2021). Zur Information der Bürger sind an den Bauwänden oder im direkten Umfeld Informationstafeln über das Bauvorhaben aufzustellen.
- Die geplante Bauhöhe verbleibt unter der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Bäume im Umfeld des Besucher- und Informationszentrums. Insofern ist die visuelle Wahrnehmung

des Gebäudes von Betrachterstandorten im Süden, Osten und Westen eher als gering einzustufen.

- Die temporär aufzustellenden WC-Anlagen sind in Verbindung mit der Verlagerung der Containeranlage zur Besucheranmeldung gestalterisch so einzubinden, dass ein optisch akzeptabler Eindruck entsteht.

#### **II.2.4.2 Planungsrechtliche Eingriffsbeurteilung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen im Bauleitplan zu berücksichtigen. Von der Eingriffsregelung erfasst werden die Schutzgüter des Naturhaushalts nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (insbesondere Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt) sowie das Landschaftsbild. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Gemeinde hat somit nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Abwägung auch über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschließen. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs erforderliche Angaben über Ort, Art, Umfang und zeitlicher Abfolge des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich und Ersatz zu machen.

#### **II.2.4.3 Eingriffsermittlung**

Aus der Prognose der Umweltauswirkungen geht hervor, dass durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG vorbereitet werden, so dass im Bauleitplanverfahren über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG zu entscheiden ist. Die Maßnahmen werden nach planungsrechtlicher Abwägung im Bebauungsplan festgesetzt.

Den Status Quo für die Beurteilung der Eingriffserheblichkeit bilden die durch die bereits heute vorhandenen Nutzungen verursachten Eingriffe (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Dies sind im südlichen Teil des Plangebietes (SO 1.1 und SO 1.2) die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des „Reichstag-Pavillons“ und im nördlichen Teil des Plangebiets die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen der Reichtagsvorfahrt und der Befestigungs- und technischen Einrichtungen auf und unterhalb der Teilfläche des Platzes der Republik.

Systematisch ist die Bewertung der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan 1-94 vorbereitet werden, in zwei Bereiche zu gliedern:

Der vorhandene „Reichstag-Pavillon“ wurde auf Basis von § 35 Abs. 2 BauGB als „Einzelfall“ genehmigt, da seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Damit entspricht das mit einer rechtsgültigen Genehmigung entstandene

Gebäude dem, was gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB auch im „naturschutzrechtlichen Sinne“ zulässig ist.

Es ist davon auszugehen, dass die mit den baulichen Anlagen des Reichstag-Pavillons verbundenen Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 zulässig waren und für den „Ersatz“ dieser Anlagen kein Ausgleich erforderlich ist. In der Eingriffsbewertung wird deshalb im (Außen-) Bereich des Großen Tiergartens (Sondergebiet „Bundestag/ Besucher- und Informationszentrum“) nur auf die Veränderungen bzw. Erweiterungen gegenüber dem Bestand abgestellt.

Nördlich der Scheidemannstraße setzt der Bebauungsplan II-200d für das Vorfeld des RTG eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Vorfahrt) und eine öffentliche Grünfläche fest, die gleichzeitig eine Kompensationsmaßnahme darstellt. Da es sich bei der Kompensationsmaßnahme auf dem Platz der Republik um eine abgeschlossene Maßnahme mit Ziel der Aufwertung handelt, resultiert keine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren 1-94. Darüber hinaus entsprechen der aktuelle Zustand und die Beschaffenheit der Fläche vor dem RTG nicht dem einer öffentlichen Grünfläche, sodass die Grünfläche mit ihrem tatsächlichen Zustand in die Eingriffsbewertung eingeht. Die nahezu vollständige Versiegelung des Bereiches durch Plattenbeläge, die großflächigen Containerstandorte für die Zugangskontrollen der Besuchenden des RTG sowie die vergleichsweise intensive Unterbauung der Fläche durch haustechnische Anlagen des RTG lassen heute weder funktional noch naturschutzrechtlich die Qualität einer öffentlichen Grünfläche erkennen. Es ist auch hier davon auszugehen, dass wesentliche Teile der Eingriffe im Bereich des Bebauungsplans II-200d bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 erfolgt sind.

Mit der Überplanung eines Teils der Grünfläche sowie der Vorfahrt des Bebauungsplans II-200d durch den Bebauungsplan 1-94 als Sondergebiet „Bundestag“ (SO 2) erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Regelungen an den Bestand bzw. die bereits heute ausgeübten Nutzungen. Darüber hinaus wird durch die vorgesehene Festsetzung des Sicherheitsgrabens ein Teil der Flächen von jeglicher Versiegelung oder Unterbauung freigehalten.

Die Eingriffsermittlung und -bilanzierung erfolgt für die biotischen und abiotischen Schutzgüter (Bestandteile) des Naturhaushaltes. Darüber hinaus werden auch die Schutzgüter Fläche, Erholung und Landschaftsbild der Eingriffsermittlung unterzogen. Grundlage für die Beurteilung ist der in Berlin in der Bauleitplanung zu verwendende Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Gemäß Leitfaden werden die Schutzgüter im Vor-Eingriffs-Zustand und im Nach-Eingriffs-Zustand in Form eines Punktwertverfahrens quantitativ bewertet und abschließend gegenübergestellt. Die Eingriffshöhe wird anhand der Differenz in Wertpunkten ausgedrückt. Die Eingriffe im

Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG wurden demnach im Rahmen eines Eingriffsgutachtens ermittelt. Das Schutzgut Fläche ist im Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung nicht als zu prüfen aufgeführt und wird daher über das Schutzgut Boden ausgedrückt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zum Teil erhebliche Eingriffe insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope, Boden und Wasser vorbereitet. Die ausführliche Bestands- und Eingriffsbewertung liegt im Rahmen des Eingriffsgutachtens vor.

In Wertpunkten ausgedrückt liegen die Saldi (Differenz zwischen Bestands-Punktwerten und Planungs-Punktwerten) bei den Wertträgern des Naturhaushaltes zwischen -20,60 Wertpunkten und -65,16 Wertpunkten. Die Summe der Wertträger im Bestand beträgt 499,84 Wertpunkte, die Summe der Wertträger nach Realisierung der Planungen beträgt 287,16. In der Summe liegt die Differenz bei -212,68 Wertpunkten (s. Tab. 4).

| <b>Tabellarische Eingriffsbewertung – Naturhaushalt</b>                            |                               |                                     |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Wertträger</b>                                                                  | <b>Bewertung</b>              | <b>Gesamtpunkte des Wertträgers</b> | <b>Eingriffsbilanz</b> |
| <b>Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte</b> | Vor-Eingriffs-Zustand         | 79,46                               | -57,00                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 22,46                               |                        |
| <b>Naturnähe des Wasserhaushaltes</b>                                              | Vor-Eingriffs-Zustand         | 84,98                               | -27,40                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 57,58                               |                        |
| <b>Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss</b>          | Vor-Eingriffs-Zustand         | 48,06                               | +24,24                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 72,30                               |                        |
| <b>Luftaustausch</b>                                                               | Vor-Eingriffs-Zustand         | 89,44                               | -32,80                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 56,64                               |                        |
| <b>Stadtklimatische Funktion</b>                                                   | Vor-Eingriffs-Zustand         | 68,40                               | -20,60                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 47,80                               |                        |
| <b>Biotoptypen</b>                                                                 | Vor-Eingriffs-Zustand         | 88,40                               | -65,92                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 22,48                               |                        |
| <b>Tiere</b>                                                                       | Vor-Eingriffs-Zustand         | 0,00                                | 0,00                   |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 0,00                                |                        |
| <b>Biotopverbund</b>                                                               | Vor-Eingriffs-Zustand         | 41,10                               | -33,20                 |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand        | 7,90                                |                        |
| <b>Gesamtdifferenz Naturhaushalt</b>                                               | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>499,84</b>                       | <b>-212,68</b>         |
|                                                                                    | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>287,16</b>                       |                        |

*Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung nach Punktwerten Naturhaushalt/Biotope/Tiere*

Auch für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung ist ein Wertverlust gegenüber der Ausgangssituation festzustellen. Im Ergebnis liegt die Wertminderung bei -144,45 Wertpunkten.

| <b>Tabellarische Eingriffsbewertung – Landschafts- und Stadtbild</b> |                               |                                    |                        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Werträger</b>                                                     | <b>Bewertung</b>              | <b>Gesamtpunkte des Werträgers</b> | <b>Eingriffsbilanz</b> |
| <b>Qualität des Landschafts- und Stadtbildes</b>                     | Vor-Eingriffs-Zustand         | 284,70                             | -41,10                 |
|                                                                      | Nach-Eingriffs-Zustand        | 243,60                             |                        |
| <b>Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung</b>  | Vor-Eingriffs-Zustand         | 142,39                             | -103,35                |
|                                                                      | Nach-Eingriffs-Zustand        | 39,04                              |                        |
| <b>Gesamtdifferenz Landschaftsbild/Erholung</b>                      | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>427,09</b>                      | <b>-144,45</b>         |
|                                                                      | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>282,64</b>                      |                        |

*Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung nach Punktwerten Landschaftsbild/Erholung*

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-94 ergeben sich mit Ausnahme der extensiven Dachbegrünung und der anzupflanzenden Fläche südlich des BIZ-Gebäudes keine ausreichenden Möglichkeiten, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu realisieren. Demnach muss eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs festgelegt werden, auf der Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes und der Biotopstruktur durchgeführt werden können. Dabei werden die Schutzgüter der in Frage kommenden Fläche gemäß dem Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung quantitativ bewertet und den möglichen Kompensationsmaßnahmen auf der externen Fläche gegenübergestellt. Können die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 festgestellten negativen Wertpunkte auf der externen Fläche positiv bilanziert werden, gilt der Eingriff in Natur und Landschaft funktional als ausgeglichen/ vollständig kompensiert.

Ferner ist der Eingriff durch die Planungen zum Besucher- und Informationszentrum als Eingriff in das Gartendenkmal Großer Tiergarten zu werten. Wenngleich auch keine Wegeverbindungen unterbrochen werden, so werden doch baumbestandene Parkflächen dauerhaft verloren gehen und ein Baukörper wird in das Gartendenkmal eingefügt.

#### **II.2.4.3.1 Geschützter Baumbestand**

Es werden voraussichtlich insgesamt drei ersatzrelevante Straßenbäume gefällt. Die übrigen Bäume stehen in einer öffentlichen Grünanlage und werden nicht nach der Baumschutzverordnung ausgeglichen. Aufgrund der Eingriffe im Sondergebiet SO 1.1 / SO 1.2 ist von dem Verlust aller Bäume auszugehen. Fünf Bäume stehen im öffentlichen Straßenraum und sind gemäß Baumschutzverordnung Berlin bei Abgang zu ersetzen. Da die anderen Bäume in einer öffentlichen

Grünanlage stehen, wird hier die Baumschutzverordnung nicht einschlägig.

Für die Straßenbäume ist im Rahmen der Bauantragsphase ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Fällung von Bäumen zu stellen. Im Rahmen der Eingriffsbeurteilung wurden die Straßenbäume darüber hinaus ebenfalls erfasst und in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgenommen.

#### **II.2.4.4    Ausgleichsentscheidung**

Es ist zu berücksichtigen, dass die Eingriffsbilanzierung eine Grobquantifizierung darstellt, die auch subjektive Komponenten beinhaltet und daher nicht mit einem objektiven, mathematischen Berechnungsergebnis vergleichbar ist. Es bleibt daher der Abwägung vorbehalten, auf dieser Basis über den konkreten Grad der Kompensation nach Maßgabe des Abwägungsgebots zu entscheiden. Anders als im Naturschutzrecht oder bei Planfeststellungen gibt es für die Bauleitplanung keine rechtliche Pflicht zur Voll-Kompensation.

Ergänzend hierzu wurde nach der Ermittlung von geeigneten Flächen und Maßnahmen für die Kompensation eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt Mitte und der BImA geschlossen, die drei Flächen als Ausgleichsflächen festlegt. Nachfolgend werden jedoch zunächst alle untersuchten Flächen dargestellt.

##### **II.2.4.4.1    Einschätzung von Flächen im Stadtgebiet (Stadttrand)**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Bauherrin verfügt über fünf Flächen in Stadttrandlage, die in einer überschlägigen Beurteilung (Ortsbegehung, Kurzkartierung und Beschreibung potenzieller Aufwertungsmaßnahmen) bewertet wurden.

Es handelt sich um unterschiedlich biotisch ausgeprägte Flächen unterschiedlicher Größen in den Ortsteilen

- Kladow
- Malchow
- Schmöckwitz
- Wartenberg
- Wilhelmsruh

Ziel war es, zunächst überschlägig zu prüfen, ob eine oder mehrere Flächen geeignet sind, den Eingriff, der durch das BIZ verursacht werden wird, zu kompensieren. Das heißt, es wurde untersucht, ob der Ausgangszustand derjenigen Flächen soweit aufgewertet werden kann, als dass die durch den Eingriff des Besucher- und Informationszentrums verursachten Defizitpunkte auf diesen kompensiert werden können.

Die Ersteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass keine der Flächen allein die ermittelten Defizitpunkte kompensieren können würde. Bezogen auf die fünf Flächen am Stadtrand bietet die besten Voraussetzungen zur Kompensation der Naturhaushaltsfaktoren potenziell die Fläche in Wartenberg. Die Fläche wurde 2020 im Auftrag der BImA eingehend untersucht (Biotopkartierung und -bewertung) und hinsichtlich ihres Aufwertungspotenzials begutachtet.

Die detaillierte Untersuchung erbrachte, dass auf der Fläche positive Effekte für die Schutzgüter des Naturhaushaltes mit spezifischen Maßnahmen erzielt werden können. Für die Schutzgüter des Landschaftsbildes / der Erholung würden keine Wertverbesserungen erzielt (vgl. Trautmann Landschaftsarchitekten 2020). Als Nachteil dieser Ausgleichsfläche ist zu sehen, dass sie sich in größerer Entfernung zum Eingriffsort als die nachfolgend betrachteten Flächen befindet (Berlin-Wartenberg). Die zuständigen Fachbehörden des Landes Berlin (Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirksamtes Mitte, Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt) haben dafür plädiert, im Bezirk Mitte befindliche Ausgleichsflächen zu bevorzugen. Die Wertpunkte für den Naturhaushalt fallen im Verhältnis zur Flächengröße zudem relativ gering aus, die Wertträger des Bodens und des Wassers werden nicht aufgewertet. Vor dem Hintergrund, als auch aufgrund des hohen landschaftsbaulichen Aufwand für die Maßnahme, wird die Fläche nicht weitergehend betrachtet. Die Fläche kann das kompensatorische Defizit also nicht ausgleichen. In der Gesamtbeurteilung verbliebe auch nach Einrechnung BImA-eigener Innenstadtflächen ein Defizit für die Wertträger des Naturhaushaltes. Im Rahmen der Angemessenheit wurde zudem in die Abwägung eingestellt, dass die BImA bereits zwei Ausgleichsflächen zur Verfügung stellt und auch künftig für Bundesbauten Ausgleichsflächen bereitstellen muss. Die Fläche in Wartenberg kann nach weiteren Untersuchungen und der Aktualisierung der Konzeption für nachfolgende Baumaßnahmen des Bundes Verwendung finden.

Die Plangeberin hat sich aus den oben genannten Gründen gegen die Einbeziehung der Wartenberg-Fläche in die Gesamt-Kompensationsbetrachtung entschieden.

#### **II.2.4.4.2 Kompensationsfläche Scharnhorststraße 29/30, Berlin-Mitte, ehemaliges Grabfeld des Invalidenfriedhofs**

Neben den oben aufgeführten Flächen in Stadtrandlage verfügt die BImA über eine Fläche im Innenstadtbereich, die einer Biotopbewertung (Ortsbegehung, Kartierung) und Beschreibung potenzieller Aufwertungsmaßnahmen unterzogen wurde. Es handelt sich um das Grundstück Scharnhorststraße 29/30, Berlin-Mitte mit einer Größe von ca. 3.490 m<sup>2</sup>. Entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Bezirksamts Mitte und der BImA soll diese Fläche zu zwei Dritteln als Ausgleichsfläche für die BIZ-Planung verwendet werden.

Kurzbeschreibung:

Die Fläche war einst ein Grabfeld des ehemaligen Invalidenfriedhofs. Die Fläche ist seit den 1960er Jahren komplett versiegelt (Asphalt/Beton) und zum Teil mit einer Garage bebaut und grenzt im Westen an den als Gartendenkmal geschützten ehemaligen Invalidenfriedhof, auf dem auch noch ein Reststück der ehemaligen Berliner Mauer erhalten ist. Die Fläche ist prinzipiell geeignet, wesentliche Teile des Eingriffs, der durch das BIZ verursacht werden wird, zu kompensieren.



*Ausgleichsfläche Scharnhorststraße 29/30 (Quelle: agu Goldmann 2023)*

#### Planerischer Hintergrund:

Seitens des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) bestehen Planungsabsichten, die einen Erweiterungs-/Zusatzbau des Ministeriums für Wirtschaft und Energie auf diesem Grundstück umfassen. Der Erweiterungsbau würde als Blockrandbebauung die südlich angrenzende Baustruktur abschließen. Es wird von folgender Flächenaufteilung ausgegangen:

- Gesamtfläche: ca. 3.490 m<sup>2</sup>
- Fläche mögliche bauliche Erweiterung: 1.163 m<sup>2</sup>
- Fläche für potenzielle Kompensation: 2.327 m<sup>2</sup>

Die potenziell für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche des ehemaligen Grabfeldes beträgt somit ca. 2.327 m<sup>2</sup>. Es gilt, den Ausgangszustand der Fläche hinsichtlich der

Schutzgüter (Wertträger) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erfassen und das Aufwertungspotenzial nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln.

Die Ausgleichsmaßnahmen sehen potenziell vor:

- komplette Entsiegelung der Fläche und Abbruch der Garage
- Anlage von vielfältigen Gehölzstrukturen und Baumpflanzungen
- Anlage Rasen- und Wiesenflächen
- Anlage kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung spezifischer Tierarten z.B. Freibrüter
- Nicht zu den Ausgleichsmaßnahmen zählen Erschließungswege, die jedoch für eine öffentliche Grünanlage erforderlich sind und rechnerisch bewertet wurden.

Zur Bilanzierung des Aufwertungspotenzials werden hilfsweise folgende Flächennutzungen zugrunde gelegt:

- 50 % Rasenfläche (1.163 m<sup>2</sup>)
- 42 % Gehölzflächen > 2,0 m (978 m<sup>2</sup>)
- 8 % Wegeflächen (186 m<sup>2</sup>)

Die Fläche ist im Eingriffsgutachten schutzgutweise untersucht worden. Die Bilanzierung schließt wie folgt ab:

| <b>Tabellarische Eingriffsbewertung – Naturhaushalt – Scharnhorststraße 29/30</b>  |                        |                  |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------|
| <b>Wertträger</b>                                                                  | <b>Bewertung</b>       | <b>Punktwert</b> | <b>Bilanz</b> |
| <b>Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte</b> | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +19,62        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 19,62            |               |
| <b>Naturnähe des Wasserhaushaltes</b>                                              | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +21,82        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 21,82            |               |
| <b>Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss</b>          | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +13,92        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 13,92            |               |
| <b>Luftaustausch</b>                                                               | Vor-Eingriffs-Zustand  | 9,28             | +13,92        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 23,20            |               |
| <b>Stadtklimatische Funktion</b>                                                   | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +21,94        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 21,94            |               |
| <b>Biotoptypen</b>                                                                 | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +11,72        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 11,72            |               |
| <b>Tiere</b>                                                                       | Vor-Eingriffs-Zustand  | 0,0              | +21,40        |
|                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 21,40            |               |

|                                      |                               |               |                |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Biotopverbund</b>                 | Vor-Eingriffs-Zustand         | 0,0           | +13,92         |
|                                      | Nach-Eingriffs-Zustand        | 13,92         |                |
| <b>Gesamtdifferenz Naturhaushalt</b> | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>9,28</b>   | <b>+138,26</b> |
|                                      | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>147,54</b> |                |

*Tabelle 6: Tabellarische Eingriffsbewertung Naturhaushalt – Scharnhorststraße 29/30*

| <b>Tabellarische Eingriffsbewertung – Landschaftsbild – Scharnhorststraße 29/30</b> |                               |                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Werträger</b>                                                                    | <b>Bewertung</b>              | <b>Punktwert</b> | <b>Bilanz</b> |
| <b>Qualität des Landschafts- und Stadtbildes</b>                                    | Vor-Eingriffs-Zustand         | 30,72            | +49,28        |
|                                                                                     | Nach-Eingriffs-Zustand        | 80,00            |               |
| <b>Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung</b>                 | Vor-Eingriffs-Zustand         | 9,28             | +13,96        |
|                                                                                     | Nach-Eingriffs-Zustand        | 23,24            |               |
| <b>Gesamtdifferenz Landschaftsbild</b>                                              | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>40,00</b>     | <b>+63,24</b> |
|                                                                                     | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>103,24</b>    |               |

*Tabelle 7: Tabellarische Eingriffsbewertung Landschaftsbild – Scharnhorststraße 29/30*

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das BIZ am RTG wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine überschlägige Kompensationsermittlung für die BImA-eigene Fläche in der Scharnhorststraße 29/30 im Berliner Bezirk Mitte durchgeführt. Der Kompensationsermittlung liegt keine konkrete Maßnahmenplanung vor, jedoch wurde zur besseren Nachvollziehbarkeit und Veranschaulichung eine Konzeptskizze (s.o.) mit anteilmäßiger Flächenaufteilung (Wegefläche, Rasen-/Gehölzflächen) zugrunde gelegt. Damit sollte geprüft werden, ob sich die Fläche als Ausgleichsfläche für die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Planungen zum BIZ eignet. Auf Grundlage der Konzeptskizze verpflichtet sich die Bauherrin vertraglich zur Erarbeitung einer Vor-, Entwurfsplanung und einer Ausführungsplanung in Anlehnung an die Bilanzierung. Unter Berücksichtigung der ministeriellen Bauabsichten auf dem Teil der Grundstücksfläche verbleibt eine Fläche von ca. 2.327 m<sup>2</sup>, die vergleichbar einer kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung einer Bewertung gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen unterzogen wurde. Die Ausgleichsfläche soll nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an das Land Berlin, Straßen- und Grünflächenamt Mitte, veräußert werden.

Der Vergleich der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall zeigt, dass alle Werträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/der Erholung für die Fläche Scharnhorststraße 29/30 aufgewertet werden können. Somit ergibt sich für die Werträger des

Naturhaushaltes eine Summe von +138,26 Wertpunkten, für das Landschaftsbild/ die Erholungsnutzung eine Summe von +63,24 Wertpunkten.

Die Finanzierung sowie die Planung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und der damit verbundene Eigentümerwechsel werden in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und der Bundesseite gesichert.

Abschließend ist festzustellen, dass die Eingriffe durch die Realisierung der Planungen zum BIZ am RTG durch kompensatorische Maßnahmen auf der Fläche Scharnhorststraße 29/30 allein nicht vollständig kompensiert werden können.

#### **II.2.4.4.3 Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Müllerstraße 75, Berlin-Mitte Ortsteil Wedding**

Die BImA verfügt über eine weitere Fläche, die für Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe durch das BIZ am RTG herangezogen werden kann. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Zentrum Berlins in der Müllerstraße 75 in 13349 Berlin-Mitte, Ortsteil Wedding. Es umfasst das Flurstück 64 in der Flur 002 der Gemarkung Wedding und hat eine Größe von ca. 1.985 m². Das Gebiet wird südwestlich von der Müllerstraße begrenzt. Nördlich schließt die Themsestraße an das Plangebiet an. Westlich befindet sich ein Seniorenpflegeheim. Südöstlich verläuft eine Wegeverbindung zwischen der Müller- und der Themsestraße (Flurstück 63).

Entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Bezirksamt Mitte und der BImA soll diese Fläche als Ausgleichsfläche für die BIZ-Planung verwendet werden.

In Abstimmung mit dem derzeitigen Nutzer der Fläche (Centre francais Berlin), der Eigentümerin sowie des Umwelt- und Naturschutzamtes des Bezirks Mitte wurde eine Maßnahmenplanung erstellt.



*Ausgleichsfläche Müllerstraße 75 (Quelle: trias Planungsgruppe 2022)*

Die potenziell für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche beträgt somit ca. 1.985 m<sup>2</sup>. Es gilt, den Ausgangszustand der Fläche hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erfassen und das Aufwertungspotenzial nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Die Ausgleichsmaßnahmen sehen vor:

- komplette Entsiegelung der befestigten Flächen
- Anlage von vielfältigen Gehölzstrukturen und Baumpflanzungen
- Anlage Rasen- und Wiesenflächen

Die Fläche ist im beiliegenden Eingriffsgutachten schutzgutweise untersucht worden. Die Bilanzierung schließt wie folgt ab:

| Tabellarische Eingriffsbewertung – Naturhaushalt – Müllerstraße 75          |                        |           |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------|
| Werträger                                                                   | Bewertung              | Punktwert | Bilanz |
| Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte | Vor-Eingriffs-Zustand  | 2,38      | +2,62  |
|                                                                             | Nach-Eingriffs-Zustand | 5,00      |        |
| Naturnähe des Wasserhaushaltes                                              | Vor-Eingriffs-Zustand  | 5,12      | +4,88  |
|                                                                             | Nach-Eingriffs-Zustand | 10,00     |        |

|                                                                           |                               |              |               |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss</b> | Vor-Eingriffs-Zustand         | 0,0          | +7,92         |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 7,92         |               |
| <b>Luftaustausch</b>                                                      | Vor-Eingriffs-Zustand         | 3,96         | +3,96         |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 7,92         |               |
| <b>Stadtklimatische Funktion</b>                                          | Vor-Eingriffs-Zustand         | 3,46         | +11,00        |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 14,46        |               |
| <b>Biotoptypen</b>                                                        | Vor-Eingriffs-Zustand         | 9,37         | +9,47         |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 18,84        |               |
| <b>Tiere</b>                                                              | Vor-Eingriffs-Zustand         | ---          | ---           |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | ---          |               |
| <b>Biotopverbund</b>                                                      | Vor-Eingriffs-Zustand         | 0,0          | +-0,0         |
|                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 0,0          |               |
| <b>Gesamtdifferenz Naturhaushalt</b>                                      | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>24,29</b> | <b>+39,85</b> |
|                                                                           | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>64,14</b> |               |

Tabelle 8: Tabellarische Eingriffsbewertung Naturhaushalt – Müllerstraße 75

| <b>Tabellarische Eingriffsbewertung – Landschaftsbild – Müllerstraße 75</b> |                               |                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Wertträger</b>                                                           | <b>Bewertung</b>              | <b>Punktwert</b> | <b>Bilanz</b> |
| <b>Qualität des Landschafts- und Stadtbildes</b>                            | Vor-Eingriffs-Zustand         | 1,98             | +11,88        |
|                                                                             | Nach-Eingriffs-Zustand        | 13,86            |               |
| <b>Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung</b>         | Vor-Eingriffs-Zustand         | 1,3              | +2,66         |
|                                                                             | Nach-Eingriffs-Zustand        | 3,96             |               |
|                                                                             |                               |                  |               |
| <b>Gesamtdifferenz Landschaftsbild</b>                                      | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>3,28</b>      | <b>+14,54</b> |
|                                                                             | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>17,82</b>     |               |

Tabelle 9: Tabellarische Eingriffsbewertung Landschaftsbild – Müllerstraße 75

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das BIZ am RTG wurde im Auftrag der BImA eine überschlägige Kompensationsermittlung für die BImA-eigene Fläche in der Müllerstraße 75 im Berliner Bezirk Wedding durchgeführt (vgl. trias Planungsgruppe 2022). Der Kompensationsermittlung liegt eine Maßnahmenplanung zugrunde. Damit sollte geprüft werden, ob sich die Fläche als Ausgleichsfläche für die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Planungen zum BIZ eignet. Die kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung wurde einer

Bewertung gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen unterzogen. Der Vergleich der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall zeigt, dass alle Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/der Erholung für die Fläche Müllerstraße 75 aufgewertet werden können. Somit ergibt sich für die Wertträger des Naturhaushaltes eine Summe von +39,85 Wertpunkten, für das Landschaftsbild/die Erholungsnutzung eine Summe von +14,54 Wertpunkten. Der vorhandene Gemeinschaftsgarten ist auch bei Umsetzung einer fast vollständigen Entsiegelung dauerhaft zu erhalten. Die Entsiegelung sollte mit den Nutzern abgestimmt werden und die Pflanzbehältnisse für den Zeitraum der Entsiegelungsmaßnahme fachgerecht zwischengelagert werden. Da keine Erkenntnisse zum Boden und eventuellen Belastungen vorliegen, wird empfohlen, die Pflanzbehältnisse auch nach der Entsiegelung weiterhin zu nutzen. Die Finanzierung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und der Bundesseite gesichert.

Abschließend ist festzustellen, dass die Eingriffe durch die Realisierung der Planungen zum BIZ am RTG durch kompensatorische Maßnahmen auf der Fläche Müllerstraße 75 allein nicht vollständig kompensiert werden können.

#### **II.2.4.4.4 Tabellarische Gegenüberstellung Eingriffsbewertung BIZ / Kompensation Fläche Scharnhorststraße 29-30 / Fläche Müllerstraße 75**

Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 1-94 „Besucher- und Informationszentrum“ wurden die Eingriffe und Beeinträchtigungen durch die Planungen auf der Grundlage des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen beurteilt. Der Vergleich der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall zeigt, dass für alle Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/der Erholung ein Defizit an Wertpunkten entstehen wird. Es wurden zwei BImA-eigene Flächen, die Fläche Scharnhorststraße 29/30 im Bezirk Berlin-Mitte sowie die Fläche Müllerstraße 75 im Bezirk Berlin Mitte, Ortsteil Wedding, nach dem gleichen Bewertungssystem beurteilt. Der Vergleich der beiden Ausgangssituationen mit den jeweiligen möglichen Planfällen zeigt, dass alle Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/ der Erholung für die Flächen Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 aufgewertet werden können.

| <b>Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße 29/30 (ehem. Invalidenfriedhof) / Müllerstraße 75</b> |                  |                             |                                                   |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Wertträger</b>                                                                                                       | <b>Bewertung</b> | <b>Gesamtpunkte<br/>BIZ</b> | <b>Gesamtpunkte<br/>Scharnhorststr.<br/>29/30</b> | <b>Gesamtpunkte *<br/>Müllerstraße 75</b> |
|                                                                                                                         |                  |                             |                                                   |                                           |

|                                                                    |                        |         |         |        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------|--------|
| <b>Naturhaushalt</b>                                               | Vor-Eingriffs-Zustand  | 499,84  | 9,28    | 24,29  |
|                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 287,16  | 147,54  | 64,14  |
| Saldo                                                              |                        | -212,68 | +138,26 | +39,85 |
| <b>Bedeutung für<br/>Landschafts-/<br/>Ortsbild Erho-<br/>lung</b> | Vor-Eingriffs-Zustand  | 427,09  | 40,00   | 3,28   |
|                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 282,64  | 103,24  | 17,82  |
| Saldo                                                              |                        | -144,45 | +63,24  | +14,54 |

*Tabelle 10: Tabellarische Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße / Müllerstraße*

*\*siehe Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung Müllerstraße 75 (vgl. trias Planungsgruppe 2022)*

Abschließend ist festzustellen, dass die Eingriffe durch die Realisierung der Planungen zum BIZ am RTG durch kompensatorische Maßnahmen auf den Flächen Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 nicht vollständig kompensiert werden können.

| <b>Schutzgüter</b> | <b>Wertpunkte<br/>BIZ</b> | <b>Kompensationsfläche<br/>Scharnhorststr. 29/30<br/>Kompensationsfläche<br/>Müllerstr. 75</b> | <b>Ergebnis/Bemerkung/Saldo</b>   |
|--------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Naturhaushalt      | -212,68                   | +178,11                                                                                        | nicht kompensiert, Defizit -34,57 |
| Erholung/La.bild   | -144,45                   | +77,78                                                                                         | nicht kompensiert, Defizit -66,67 |

*Tabelle 11: Tabellarische Gegenüberstellung Kompensationsvergleich*

Für die Wertträger des Naturhaushaltes verbleibt ein Defizit von -34,57 Wertpunkten, für die Wertträger Landschaftsbild und Erholungsnutzung ein Defizit von -66,67 Wertpunkten.

#### **II.2.4.4.5 Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Gartendenkmal Großer Tiergarten**

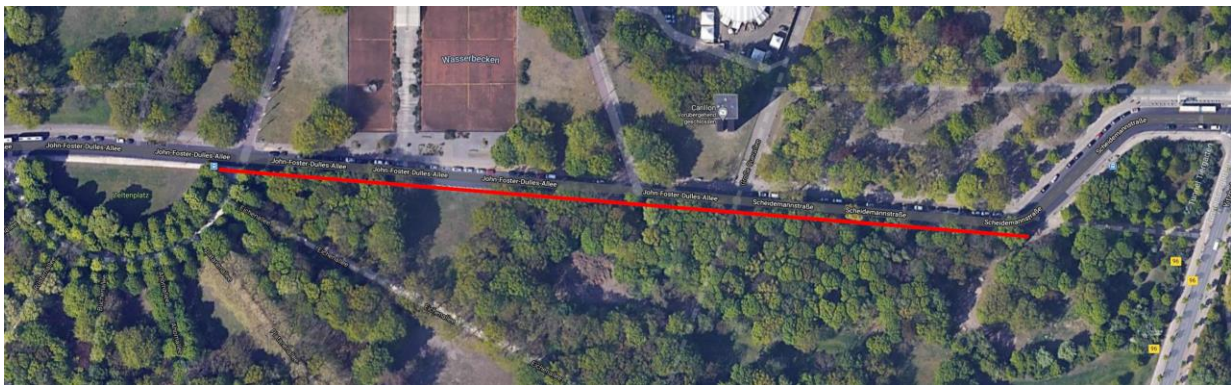
Der Bau des BIZ greift gemäß den vorherigen Ausführungen nicht nur in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ein, sondern auch in das Gartendenkmal Großer Tiergarten.

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust der Fläche als Denkmal und auch als Erholungsfläche wurde entsprechend des Vorschlags des Landesdenkmalamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Maßnahme des Parkpflegewerkes Tiergarten untersucht. Es handelt sich um die Herstellung einer

baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen einem Anfangspunkt westlich der Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz/HdKdW, als logische Fortsetzung der historisch an dieser Stelle vorhandenen Zeltenallee.

Die Maßnahme stellt zwar einerseits eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung dar, andererseits ist die Maßnahme als solche durch den Verlust von Vegetationsfläche und durch Teilversiegelung als Eingriff zu werten.

Die Länge der Wegstrecke beträgt ca. 400 m, die Breite wird mit 6,0 m angenommen, so dass die Gesamtfläche der Promenade ca. 2.400 m<sup>2</sup> einnehmen wird. Als Oberflächenbelag ist eine wassergebundene Decke vorzusehen.



*Lage potenzielle Promenade entlang John-Foster-Dulles-Allee gemäß Parkpflegewerk (Quelle google maps, abgerufen 2020.08.24)*

Im Folgenden werden für die mögliche Kompensationsfläche Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee die gemäß Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen ermittelten Wertpunkte im Bestand (Vor-Eingriffs-Zustand) mit den ermittelten Wertpunkten der Planung/ Aufwertung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gegenübergestellt.

| Eingriffsbewertung – Naturhaushalt – Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee |                        |                              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|
| Wertträger                                                                       | Bewertung              | Gesamtpunkte des Wertträgers | Eingriffsbilanz |
| Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte      | Vor-Eingriffs-Zustand  | 19,20                        | -16,80          |
|                                                                                  | Nach-Eingriffs-Zustand | 2,40                         |                 |
| Naturnähe des Wasserhaushaltes                                                   | Vor-Eingriffs-Zustand  | 24,00                        | -9,60           |
|                                                                                  | Nach-Eingriffs-Zustand | 14,40                        |                 |
| Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss               | Vor-Eingriffs-Zustand  | 14,40                        | 0,00            |
|                                                                                  | Nach-Eingriffs-Zustand | 14,40                        |                 |

| <b>Eingriffsbewertung – Naturhaushalt – Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee</b> |                               |                                    |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Werträger</b>                                                                        | <b>Bewertung</b>              | <b>Gesamtpunkte des Werträgers</b> | <b>Eingriffsbilanz</b> |
| <b>Luftaustausch</b>                                                                    | Vor-Eingriffs-Zustand         | 24,00                              | 0,00                   |
|                                                                                         | Nach-Eingriffs-Zustand        | 24,00                              |                        |
| <b>Stadtklimatische Funktion</b>                                                        | Vor-Eingriffs-Zustand         | 31,20                              | -9,60                  |
|                                                                                         | Nach-Eingriffs-Zustand        | 21,60                              |                        |
| <b>Biotoptypen</b>                                                                      | Vor-Eingriffs-Zustand         | 64,80                              | -28,80                 |
|                                                                                         | Nach-Eingriffs-Zustand        | 36,00                              |                        |
| <b>Tiere</b>                                                                            | Vor-Eingriffs-Zustand         | ---                                | ---                    |
|                                                                                         | Nach-Eingriffs-Zustand        | ---                                |                        |
| <b>Biotopverbund</b>                                                                    | Vor-Eingriffs-Zustand         | 24,00                              | 0,00                   |
|                                                                                         | Nach-Eingriffs-Zustand        | 24,00                              |                        |
| <b>Gesamtdifferenz Naturhaushalt</b>                                                    | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>201,60</b>                      | <b>-64,80</b>          |
|                                                                                         | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>136,80</b>                      |                        |

Tabelle 12: Eingriffsbewertung – Bestand, John-Foster-Dulles-Allee

Die Eingriffsbewertung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung schließt wie folgt ab:

| <b>Eingriffsbewertung – Landschaftsbild – Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee</b> |                               |                                    |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Werträger</b>                                                                          | <b>Bewertung</b>              | <b>Gesamtpunkte des Werträgers</b> | <b>Eingriffsbilanz</b> |
| <b>Qualität Landschaft- und Stadtbild</b>                                                 | Vor-Eingriffs-Zustand         | 42,00                              | +112,00                |
|                                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 154,00                             |                        |
| <b>Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung</b>                       | Vor-Eingriffs-Zustand         | 14,40                              | +9,60                  |
|                                                                                           | Nach-Eingriffs-Zustand        | 24,00                              |                        |
| <b>Gesamtdifferenz Landschaftsbild</b>                                                    | <b>Vor-Eingriffs-Zustand</b>  | <b>56,40</b>                       | <b>+121,60</b>         |
|                                                                                           | <b>Nach-Eingriffs-Zustand</b> | <b>178,00</b>                      |                        |

Tabelle 13: Eingriffsbewertung – Planung, John-Foster-Dulles-Allee

#### II.2.4.4.6 Gegenüberstellung Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens unterliegt der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Abwägung; das heißt, es gibt keine rechtliche Pflicht zur Voll-Kompensation. Nachdem für die Planung des BIZ insgesamt acht Flächen bzw. Maßnahmen untersucht wurden, verbleiben die Flächen in der Scharnhorststraße 29/30 und der Müllerstraße 75 sowie die Maßnahme der Promenade an der John-Foster-Dulles-Allee als räumlich und fachlich geeignet für die Kompensation. Vor dem Hintergrund der räumlichen Entfernung der untersuchten Fläche in Wartenberg sowie der in absehbarer Zeit nicht gesicherten Umsetzung soll auf die Heranziehung dieser Fläche für die Gesamtkompensationsbetrachtung verzichtet werden (siehe Kap. II 2.4.4.1).

Bei Verwendung der drei Flächen bzw. Maßnahmen (Scharnhorststraße, Müllerstraße, John-Foster-Dulles-Allee) konnte das Defizit auf -99,37 Wertpunkte verringert werden. Dabei ist die negative Bilanz im Naturhaushalt vor allem auf die geplante Maßnahme an der John-Foster-Dulles-Allee zurückzuführen, die wiederum positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat und deshalb und wegen des denkmalrechtlichen Ausgleichs weiterhin als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen wird. Die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung können durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit +54,93 Wertpunkten deutlich ausgeglichen werden.

| Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – Kompensation BIZ / – Scharnhorststraße 29/30 (ehem. Invalidenfriedhof) / Müllerstraße 75 / John-Foster-Dulles-Allee |                        |                  |                                    |                                |                                 |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Wertträger                                                                                                                                                 | Bewertung              | Gesamtpunkte BIZ | Gesamtpunkte Scharnhorststr. 29/30 | Gesamtpunkte * Müllerstraße 75 | Gesamtpunkte J.-F.-Dulles-Allee | Summe         |
| <b>Naturhaushalt</b>                                                                                                                                       | Vor-Eingriffs-Zustand  | 499,84           | 9,28                               | 24,29                          | 201,60                          | 735,01        |
|                                                                                                                                                            | Nach-Eingriffs-Zustand | 287,16           | 147,54                             | 64,14                          | 136,80                          | 635,64        |
| Saldo                                                                                                                                                      |                        | -212,68          | +138,26                            | +39,85                         | -64,80                          | <b>-99,37</b> |
| <b>Bedeutung für Landschafts-/</b>                                                                                                                         | Vor-Eingriffs-Zustand  | 427,09           | 40,00                              | 3,28                           | 56,40                           | 526,77        |

| Ortsbild Er-<br>holung |                                  |         |        |        |         |               |
|------------------------|----------------------------------|---------|--------|--------|---------|---------------|
|                        | Nach-Ein-<br>griffs-Zu-<br>stand | 282,64  | 103,24 | 17,82  | 178,00  | 581,70        |
| Saldo                  |                                  | -144,45 | +63,24 | +14,54 | +121,60 | <b>+54,93</b> |

*Tabelle 14: Gegenüberstellung Eingriffsbewertung-Kompensation*

Demzufolge wird mit einer Ausgleichsdeckung von 86,5 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ ein vergleichbar hoher Grad an Kompensation für die Schutzgüter des Naturhaushaltes erzielt, so dass dies als ausreichend eingeschätzt wird. Die Einbeziehung weiterer Flächen würde zudem die Angemessenheit gegenüber der Bauherrin gefährden, die bereits zwei Flächen zur Verfügung stellt und sämtliche Ausgleichsmaßnahmen plant, finanziert und durchführt.

## **II.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden Planung bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages geschaffen werden, welches zukünftig den zentralen Zugang sowohl für die Besuchende der Kuppel des RTG als auch für Besuchergruppen der Mitglieder des Deutschen Bundestags bilden wird. Neben einem flexiblen Empfangs- und Informationsbereich sollen im Gebäude auch Räume für Seminar- und Diskussionsveranstaltungen, Gastronomie sowie einen Bundestagsshop für die jährlich bis zu drei Millionen Besuchende des Deutschen Bundestages ihren Platz finden.

Darüber hinaus sind die planungsrechtlichen Möglichkeiten zu schaffen, um das Besucherzentrum mittels eines Fußgängertunnels mit dem RTG zu verbinden.

Neben den städtebaulichen Aspekten sind dabei insbesondere auch die Belange des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz des Denkmals des RTG sowie des Gartendenkmals „Großer Tiergarten“) zu berücksichtigen.

Konkrete Überlegungen zu dem Projekt reichen bereits in vorangegangene Legislaturperioden zurück. Schon 2011 hatte die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages Voruntersuchungen zu möglichen Standorten und Konzepten beauftragt. Im Vorfeld der Entscheidung für den in Aussicht genommenen Standort des künftigen BIZ wurden umfangreiche Untersuchungen und Abstimmungen durchgeführt, um Art, Umfang und Funktion des Gebäudes näher einzugrenzen und damit die allgemeinen baulichen Anforderungen zu präzisieren sowie schließlich den am besten geeigneten Standort für angestrebte Entwicklung zu finden.

Grundsätzlich kommen dabei zwei funktionale Möglichkeiten in Betracht: Die sogenannte integrierte Variante, die die Ausstellungs- und Informationsangebote und die erforderlichen Sicherheitseinrichtungen (z.B. „check-in“ für die Bundestagsbesucher) in einem Bauwerk vereint sowie die „getrennte“ Lösung, die einen vom eigentlichen Besucher- und Informationszentrum „abgesetzten“ Eingangs- und Sicherheitsbereich für die Besuchenden des RTG vorzugsweise in direkter räumlicher Zuordnung zum RTG vorsieht, die Informationsangebote aber an anderer Stelle bereithält.

Daraus resultieren unterschiedliche Standortkonfigurationen. Integrierte Lösungen sind im Bereich des Platzes der Republik an der Scheidemannstraße und der Paul-Löbe-Allee sowie am Standort des heutigen Reichstag-Pavillons vorstellbar. Aufgrund des Umgebungsschutzes des Denkmals des RTG sind alle Lösungen auf dem Platz der Republik denkmalrechtlich mehr oder weniger problematisch.

„Getrennte“ Lösungen wurden in Form von Standorten des BIZ im Bereich des „Forums“ nördlich der Paul-Löbe-Allee sowie des Eingangs- und Sicherheitsbereiches im nordöstlichen Teil des Platzes der Republik betrachtet.

Die Entscheidung zur Realisierung und zum Standort des künftigen BIZ ist in einem gemeinsamen Abstimmungsprozess von Bundestag und Bundesbauministerium mit dem Land Berlin zustande gekommen. Die unterschiedlichen Varianten im Einzelnen wurden im Jahre 2014 im Rahmen mehrerer Abstimmungsgespräche mit

- der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm), Hauptstadtreferat und Senatsbaudirektorin,
- dem Landesdenkmalamt (LDA)
- der Bundestagsverwaltung
- dem Bundesministerium für Natur, Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
- dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

diskutiert. Im Ergebnis zeigten sich zwar sowohl die integrierten als auch die „getrennten“ Lösungen als insgesamt realisierbar, vor allem, da durch die letzteren vergleichsweise geringen Baumaßen (Eingangspavillon) im „Wirkbereich“ des Denkmals des RTG angeordnet werden müssen. In Anbetracht des am 3. April 2014 bestätigten Grundsatzbeschlusses zur Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums durch den neuen Ältestenrat der 18. Wahlperiode des Deutschen Bundestages, wonach „gegenüber den bisherigen Planungen eine schlankere und sparsamere Version entwickelt werden soll, die den städtebaulichen und funktionalen Anforderungen genügt“ ist

aber zu konstatieren, dass die integrierten Lösungen diesem Ziel näherkommen und deutlich ökonomischer sind.

Sowohl was den Flächenverbrauch und die zu bauenden Gebäudevolumina angeht als auch hinsichtlich der funktionalen Synergien innerhalb der/des Gebäude/s ergeben sich klare Vorteile für eine Lösung, die die Informationsangebote sowie Tagungs- und Seminarräume mit den notwendigen Sicherheitseinrichtungen, sonstigen Funktionsbereichen und Zugangskontrollen sowohl für das BIZ selbst als auch für das RTG an einem Standort bündelt.

Von den ursprünglich sechs Standortvarianten verblieben damit nur die integrierten auf dem Platz der Republik sowie die Variante südlich der Scheidemannstraße in der engeren Wahl.

Zwei dieser Lösungen, die die erforderlichen Flächen in Form von eingeschossigen Baukörpern auf dem Platz der Republik verorten, werden aufgrund der erheblichen oberirdischen Baumassen – unabhängig von deren Ausformung – seitens der Senatsverwaltung als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt.

Eine weitgehend unterirdische Variante im Nordosten des Platzes der Republik wird zwar grundsätzlich als möglich angesehen, jedoch ergeben sich voraussichtlich Probleme aus der Belichtung und Belüftung der unterirdischen Bauteile, weil diese nur durch Ein- und Aufbauten zu gewährleistet ist, die die Anmutung des Platzes der Republik erheblich beeinträchtigen würden.

Die Standortentscheidung fokussierte sich im Weiteren also auf die Fläche des heutigen Reichstags-Pavillons südlich der Scheidemannstraße. Die verfügbare Grundstücksfläche zwischen Sowjetischem Ehrenmal, Scheidemannstraße, Simsonweg, Querallee und Zeltenallee wird zwar als vergleichsweise knapp bemessen angesehen, jedoch entspricht dies auch den formulierten Vorgaben des Ältestenrates. Die Lage des geplanten Verbindungstunnels zwischen BIZ und RTG gewährleistet eine störungsfreie Verbindung zwischen den Sicherheitsbereichen, so dass auf weitere Kontrollen direkt am RTG verzichtet werden und damit auch der „städtebauliche Mischstand“ der Container-Standorte auf dem Platz der Republik beseitigt werden kann.

Da die in Aussicht genommene Fläche bereits heute in weiten Teilen durch den Pavillon und die diversen Außenflächen baulich genutzt wird, ist der Eingriff in Natur und Umwelt vertretbar. Hinsichtlich der Einordnung in das Gartendenkmal des Großen Tiergarten wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege die Auflage formuliert, dass der Neubau nicht die Wipfel der umgebenden Bäume überragen dürfe. Eine Beeinträchtigung des Denkmals des RTG ist – unter anderem aufgrund der Vornutzung des Standortes – nicht erkennbar.

Die Abwägung der in die Untersuchung eingestellten fachlichen Belange mit den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergab damit ein eindeutiges Votum für den Standort des heutigen Reichstags-Pavillons südlich der Scheidemannstraße. Anfang November 2015 fasste der Ältestenrat des

Deutschen Bundestages den Beschluss zur Realisierung des BIZ an diesem Standort.

Weitere alternative Planungsmöglichkeiten wurden aufgrund der genannten Anforderungen und der Ergebnisse der Voruntersuchungen nicht untersucht.

## **II.2.6 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Vom geplanten Vorhaben des Bebauungsplans gehen aufgrund seiner Nutzungen keine Störfälle, also „schwere Unfälle“ im Sinne des Störfallrechts (vgl. § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG), aus.

Für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- und Katastrophenereignissen ist sowohl ihre Wahrscheinlichkeit als auch das mit ihnen verbundene Schadensausmaß zu berücksichtigen.

Bei den gegebenenfalls zu betrachtenden Ereignissen kann es sich sowohl um solche handeln, die von dem Vorhaben selbst hervorgerufen werden (z. B. die Explosion einer Anlage), als auch um vorhabenexterne Ereignisse (z. B. Hochwasser, Feuer, terroristischer Anschlag etc.), die auf das Vorhaben einwirken und dadurch bewirken, dass von ihm erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen.

Da das Gebäude als Besucherzentrum geplant ist, sind betriebsbedingte Explosionen nicht zu erwarten. Da Hochwasser und Erdbeben ebenfalls auszuschließen sind, bleiben als Katastrophenfälle nur Gebäudebrände, deren Wahrscheinlichkeit einer Auswirkung auf die Umwelt sehr gering sind.

Es werden von der Vorhabenträgerin alle gegenwärtig für erforderlich gehaltenen Sicherheitseinrichtungen zum Schutz vor hinlänglich bekannten Formen terroristischer Anschläge aber auch Unfälle durch unbeabsichtigte Anfahrten mit Kraftfahrzeugen am Gebäude des BIZ vorgesehen. Ein Schutz vor Katastrophen durch Aufprall von Flugzeugen oder anderen Fluggeräten ist baulich nicht berücksichtigt.

## **II.3 Zusätzliche Angaben**

### **II.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Basisdaten zur Bestandserhebung und -analyse wurden dem FIS-Broker (Geodatenportal) und dem Digitalen Umweltatlas der Senatsverwaltung des Landes Berlin entnommen. Mit den gewonnenen Daten und Karten wurden schutzgutweise quantitative und qualitative Bewertungen im Rahmen des Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen durchgeführt. Die Auswirkungen der im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Schutzgut Er-

holung/Landschaftsbild werden derselben Bewertung unterzogen. Die Bewertung der Vor-Eingriffs-Situation und der Nach-Eingriffs-Situation stellt das Eingriffsgutachten dar, welches eine Grundlage der Umweltprüfung darstellt.

Die Bestandsermittlung der Bäume erfolgte durch Vor-Ort-Kartierung auf der Grundlage eines Vermessungsplans. Die Beurteilung der Vitalität orientiert sich an der Schadstufen-Vitalitätsbestimmung nach FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau). Die Ermittlung der Anzahl an Ersatzbäumen beruht auf der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVo Bln).

Die artenschutzfachliche Untersuchung erfolgte 2018 (vgl. trias 2018). Die darin enthaltenen Bestandserhebungen und Bewertungen der Planungsauswirkungen des Bebauungsplans fließen ebenfalls in die Umweltprüfung ein.

Im Übrigen wurden im Digitalen Umweltatlas und im Geodatenportal (FIS-Broker) des Landes Berlin vorliegende Informationen zur Umweltsituation ausgewertet. Die in der Umweltprüfung dargestellte Bewertung der Lärmsituation durch den bestehenden und künftigen Straßenverkehr und dessen Auswirkung auf die Erholungsnutzung beruht auf der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes 1-94 (vgl. LG Argus 2017) sowie der Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung und Unterstützung bei Fragen des Immissionsschutzes (vgl. LK Argus 2018).

### **II.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Wasser-, Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Weitergehende Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht vorgesehen bzw. weitergehende Instrumente sind nicht erforderlich.

Die Überwachung obliegt dem Zuständigkeitsbereich folgender Fachbehörden:

- Bezirksamt Mitte von Berlin, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt
- Bezirksamt Mitte von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt
- Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte

- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Integrativer Umweltschutz
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat Klimaschutz und Klimaanpassung
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat Immissionsschutz

Die zu kontrollierenden Maßnahmen umfassen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Kontrolle der Grundwasserabsenkung
- Regenentwässerung
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung
- Bauersatzzahlung
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes.

Die Erfordernisse der Umweltüberwachung sind im weiteren Verfahren zwingend nach den geltenden Zuständigkeiten des Landes Berlin auszdifferenzieren und werden, sofern nicht gesetzlich geregelt, in der städtebaulichen Vereinbarung verankert.

### **II.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan 1-94 beinhaltet unter anderem die Festsetzungen von Sondergebieten für den Bundestag und für das BIZ sowie eine Grünfläche und Verkehrsflächen. Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (biotische und abiotische Schutzgüter), des Menschen und des Orts- und Landschaftsbildes in der Planungsphase zu ermitteln und zu bewerten. Im Umweltbericht werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter zusammengefasst beschrieben und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

### **Inhalt und Ziel des Bebauungsplans**

Mit dem BIZ für den Deutschen Bundestag soll zukünftig der gesamte nicht-parlamentarische Besucherverkehr zusammengeführt und kanalisiert werden. Neben der Zugangskontrolle für Besuchende wird es Räumlichkeiten geben, die einen Rahmen für Informationen über den Deutschen Bundestag für individuelle Besuchende sowie Besuchergruppen bieten. Ferner wird von diesem

Gebäude aus ein Personentunnel errichtet, durch den die Besuchende nach der Sicherheitskontrolle zum RTG gelangen. Neben dem BIZ-Gebäude wird eine öffentliche Toilettenanlage gesichert.

Zur Sicherung der festgelegten Fläche für die Errichtung des BIZ einschließlich des Personentunnels ist die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 erforderlich.

Darüber hinaus sind unterhalb des Platzes der Republik technische Anlagen für eine Kältezentrale geplant, die durch eine Unterbaubarkeit gesichert werden sollen. Oberirdisch werden planungsrechtlich erforderliche Sicherheitsmaßnahmen festgesetzt.

### **Auswirkungen der Planungen des Bebauungsplans – Umweltprüfung**

In der Umweltprüfung werden die Schutzgüter Fläche, Boden, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen/Biotop, Erholung/Landschaftsbild und Kultur und sonstige Sachgüter in ihrem Bestand erhoben und bewertet. Die mit dem Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter werden nach bau-/abrissbedingten, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt.

Durch den zu erwartenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen auf dem Standort des künftigen BIZ werden zum Teil erhebliche Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren (hier: Großer Tiergarten) verursacht. Von diesen Eingriffen sind drei gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützten Bäume im Straßenraum sowie 74 Bäume innerhalb des im Großen Tiergartens und auf dem Platz der Republik gelegenen Plangebiets betroffen einschließlich in geringem Umfang Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten (Brutvögel).

Nicht erheblich ist der Eingriff in den Wasserhaushalt (anthropogen induzierter Oberflächenabfluss), da das insbesondere auf dem Standort des BIZ anfallende Regenwasser aufgefangen und über unterirdische Rigolen zu Versickerung gebracht wird.

In das Landschaftsbild wird im südlichen Plangebiet deutlich eingegriffen. Die beabsichtigte transparente Bauweise des Gebäudes lässt jedoch Durchblicke durch das Gebäude aus weiter entfernt liegenden Betrachterstandorten zu. Durch die Verwendung von Fensterfronten mit beschichteten bzw. markierten Gläsern (Punkten, Linierungen o.ä.) wird einerseits die optische Transparenz erhalten, aber auch eine Vermeidungsmaßnahme gegen Vogelschlag umgesetzt. Die negativen Störelemente vor dem RTG (Container zur Anmeldung für Besuchende des RTG) werden nach Realisierung der Planungen entfallen. Dafür wird die Fläche jedoch auch langfristig nicht mehr für die Erholung zur Verfügung stehen, da ein Sicherheitsgraben angelegt wird, der mit einem Sicherheitszaun in Richtung RTG das Reichstags-Vorfeld abtrennt von der Öffentlichkeit abschirmt.

Darüber hinaus stellen die Beeinträchtigungen auch einen Eingriff in das Gartendenkmal Großer Tiergarten dar.

In Wertpunkten ausgedrückt ist eine Wertminderung der Schutzgüter des Naturhaushaltes der durch die Planungen des Bebauungsplans hervorgerufenen Auswirkungen von 499,84 Wertpunkte auf 287,16 Wertpunkte zu erwarten (= -212,68 Wertpunkte). Es werden ferner drei Bäume im Straßenraum Scheidemannstraße gefällt, die zum Teil unter den Schutz der BaumSchutzVO fallen. Die Wertminderung der Schutzgüter Qualität des Landschaftsbildes und Bedeutung der Grünflächen für die Erholung beträgt -144,45 Punkte.

### **Artenschutz**

Da schon auf der Ebene der Bebauungsplanung der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten ist, wurden im Vorfeld faunistische Untersuchungen durchgeführt und die ermittelten Arten einer Prüfung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (Artenschutzbeitrag) unterzogen. Die Planungen des Bebauungsplans 1-94 „Besucher- und Informationszentrum“ haben Relevanz für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten. Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung Brutvögel (keine Gehölzentfernung und kein Gebäuderückbau innerhalb der Brutzeit)
- Baumkontrolle vor Fällung von Bäumen auf den Besatz vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Kollisionsschutz am Gebäude
- Schaffung von Ersatzniststätten durch 13 Nistkästen für die Arten Haussperling (11 Stk.), Kohlmeise (1 Stk.) und Blaumeise (1 Stk.)

Wenn die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlages keine zufriedenstellende Lösung darstellen, sind weitere Maßnahmen zum Vogelschutz analog den Empfehlungen der Vogelwarte Schweiz (vgl. SCHMID et al. 2012) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu ergreifen. Nach Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) können Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG für die vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Eine Aktualisierung bzw. Durchführung weiterer artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

### **Kompensation**

Entsprechend der Untersuchungsergebnisse und der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt Mitte und der BImA wird der Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück

Scharnhorststraße 29/30 (Berlin-Mitte) und der Fläche Müllerstraße 75 (Berlin-Mitte) zum Teil ausgeglichen.

Darüber hinaus wird eine Kompensationsmaßnahme im Großen Tiergarten einbezogen. Es handelt sich um die Herstellung einer historischen Wegeachse – der alten Zeltenallee, die parallel zur John-Foster-Dulles-Allee auf den Zeltenplatz führt und Teil des Maßnahmenpaketes des Parkpflegewerkes zum Großen Tiergarten darstellt.

Bezogen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes ergibt sich zusammenfassend folgendes Ergebnis:

| <b>Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße 29/30 (ehem. Invalidenfriedhof) / Müllerstraße 75 / John-Foster-Dulles-Allee</b> |                        |                             |                                                   |                                               |                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| <b>Werträger</b>                                                                                                                                   | <b>Bewertung</b>       | <b>Gesamtpunkte<br/>BIZ</b> | <b>Gesamtpunkte<br/>Scharnhorststr.<br/>29/30</b> | <b>Gesamtpunkte<br/>* Müllerstraße<br/>75</b> | <b>Gesamtpunkte<br/>J.-F.-Dulles-Allee</b> | <b>Summe</b>  |
| <b>Naturhaushalt</b>                                                                                                                               | Vor-Eingriffs-Zustand  | 499,84                      | 9,28                                              | 24,29                                         | 201,60                                     | 735,01        |
|                                                                                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 287,16                      | 147,54                                            | 64,14                                         | 136,80                                     | 635,64        |
| Saldo                                                                                                                                              |                        | -212,68                     | +138,26                                           | +39,85                                        | -64,80                                     | <b>-99,37</b> |
| <b>Bedeutung für Landschafts- / Ortsbild Erholung</b>                                                                                              | Vor-Eingriffs-Zustand  | 427,09                      | 40,00                                             | 3,28                                          | 56,40                                      | 526,77        |
|                                                                                                                                                    | Nach-Eingriffs-Zustand | 282,64                      | 103,24                                            | 17,82                                         | 178,00                                     | 581,70        |
| Saldo                                                                                                                                              |                        | -144,45                     | +63,24                                            | +14,54                                        | +121,60                                    | <b>+54,93</b> |

*Tabelle 15: Gegenüberstellung Eingriffsbewertung – BIZ / Scharnhorststraße 29/30 (ehem. Invalidenfriedhof) / Müllerstraße 75 / John-Foster-Dulles-Allee*

Somit kann für die Werträger des Naturhaushaltes das Defizit auf -99,37 Wertpunkte verringert werden, für die Werträger Landschaftsbild und Erholungsnutzung ergibt sich die Kompensation von +54,93 Wertpunkten mehr als erfüllt.

Im Ergebnis kann ein nahezu vollständiger Ausgleich des Eingriffs mit den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Einbeziehung von planexternen Maßnahmen erreicht werden. Hierbei ist zu

berücksichtigen, dass die Eingriffsbilanzierung eine Grobquantifizierung darstellt, die auch subjektive Komponenten beinhaltet und daher nicht mit einem objektiven, mathematischen Berechnungsergebnis vergleichbar ist. Es bleibt daher der Abwägung vorbehalten, auf dieser Basis über den konkreten Grad der Kompensation – der hier bei 86,5 % für die Schutzgüter des Naturhaushaltes liegt – nach Maßgabe des Abwägungsgebots zu entscheiden. Anders als im Naturschutzrecht oder bei Planfeststellungen gibt es für die Bauleitplanung keine rechtliche Pflicht zur Vollkompensation. Die Plangeberin hat unter Berücksichtigung der öffentlichen als auch privaten Belange den Kompensationsgrad mit 86,5 % als ausreichend erachtet.

### **II.3.4 Quellenangabe**

agu (agu Goldmann Landschaftsarchitektur) 2023: Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94. Im Auftr. DSK GmbH, Berlin

Büro für tierökologische Studien 2018: Untersuchung der Stechimmen südwestlich des Reichstagsgebäudes im Großen Tiergarten (Berlin, Mitte). Fachbeitrag zum B-Plan 1-94 BIZ. I. Auftr. Context-Plan GmbH. Berlin

B4-Plan 2021: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Erläuterung zu den RW-Entwässerungssystemen im BIZ und UKZ/RTG. Berlin

BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) 2015: Bauvorhaben: BR-Nr. 04833 Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Protokoll vom 07.04.2015, Informations- und Abstimmungsgespräch mit SenStadtUm – Bereich Gewässerschutz zum Projekt BIZ am Standort südlich der Scheidemannstraße. Berlin

BCL (Building Construction Logistics GmbH) 2021: Baulogistikkonzept – Entwurf: BIZ Besucher- und Informationszentrum, UKZ Unterirdische Kältezentrale des Deutschen Bundestages, WPC Sanitär Pavillon. Building Construction Logistics GmbH BCL, Berlin, Stand 26.02.2021.

IGB (Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH) 2021: Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung beim BV: Neubau Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ) in 10557 Berlin. Im Auftr. GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH, Berlin

LK Argus 2017: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes 1-94. I. Auftr. DSK GmbH. Berlin

LK Argus 2018: B-Plan 1-94 BIZ Deutscher Bundestag Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung und Unterstützung bei Fragen des Immissionsschutzes. I. Auftr. DSK GmbH. Berlin

Repp. A, Dickhaut W. 2018: Schutzgut Fläche: Ansätze einer Bewertungsmethodik für die UP in

der Bauleitplanung. UVP Symposium 13.04.2018. Wiesbaden

SAURE, C. (2005): Rote Liste und Gesamtartenliste der Bienen und Wespen (Hymenoptera part.) von Berlin mit Angaben zu den Ameisen. – In: DER LANDESBEAUFTRAGTE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE / SENATSV ERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG (Hrsg.): Rote Listen der gefährdeten Pflanzen und Tiere von Berlin. CD-ROM.

Schmidt, Hans, et. al 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. i. Auftr. Vogelwarte Schweiz. Sempach

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Berlin (SenUVK) 2019: Verordnung zur Änderung der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vom 6. November 2019

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Berlin 2020: Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Februar 2020

Trautmann Landschaftsarchitekten 2020: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung auf Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Landes Berlin in Berlin-Wartenberg. Eingriffsgutachten gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Im Auftr. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement, Stand 30. Oktober 2020, Berlin

trias (trias planungsgruppe) 2022: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung „Müllerstraße 75“ Berlin-Wedding. Stand 02.03.2022, aktualisiert. Im Auftr. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Berlin

trias (trias Planungsgruppe) 2018: Bebauungsplan „1-94“, Berlin-Mitte, Artenschutzbeitrag, Entwurf, 15.11.2018 und Dokumentation Kartierungen 2018 (Brutvögel, Fledermäuse, Xylobionte Käfer, Biotoptypen), i. Auftr. ContextPlan GmbH. Berlin

### III Planinhalt und Abwägung

#### III.1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan 1-94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages geschaffen werden. Durch eine architektonisch und funktional angemessene, dauerhafte Lösung südlich der Scheidemannstraße soll das Provisorium aus Containern auf dem Platz der Republik ersetzt werden. So soll mit dem Neubau eine adäquate Besucherbetreuung ermöglicht und die Informationsangebote für die interessierte Öffentlichkeit verbessert werden. Das geplante Besucher- und Informationszentrum (BIZ) wird als zentraler Zugang sowohl für die Besuchenden der Kuppel des RTG als auch der Besuchergruppen der Mitglieder des Deutschen Bundestags dienen, über den künftig die Sicherheitskontrollen passiert werden. Auch für sonstige Interessierte ist die Zugänglichkeit des Gebäudes nach Anmeldung unter den festgelegten Sicherheitsstandards vorgesehen.

Neben einem flexiblen Empfangs- und Informationsbereich sollen im BIZ auch Räume für Seminar- und Diskussionsveranstaltungen, ein Gastronomieangebot sowie ein Bundestagsshop für die jährlich bis zu drei Millionen Besuchende des Deutschen Bundestags Platz finden. Diese Angebote sollen auch zur Lenkung der Besucherströme und zur Vermeidung von Wartezeiten auf dem Weg ins Reichstagsgebäude (RTG) beitragen. Damit bündelt das BIZ verschiedene Service- und Informationsangebote des Bundestages mit funktionalen und sicherheitsrelevanten Aspekten innerhalb eines Gebäudes. Um die sichtbaren Eingriffe in den Großen Tiergarten möglichst gering zu halten, befindet sich ein Großteil des Nutzungsangebotes im Untergeschoss, durch das auch das Besucherzentrum über eine Tunnelanlage mit dem Außenbereich des RTG verbunden werden soll. Somit wird eine störungsfreie und sichere Besucherführung aus dem BIZ bis zum Westportal des RTG ermöglicht.

Ergänzend zu dem eigentlichen BIZ ist auch die Errichtung eines unterirdischen Technikgebäudes am Platz der Republik geplant, das den erforderlichen Kältebedarf für das Besucher- und Informationszentrum und das RTG sicherstellt. Bei der Gestaltung dieser Unterirdischen Kältezentrale (UKZ) wurde darauf abgezielt, die sichtbaren Eingriffe auf das Vorfeld des RTG so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig für die Funktionen der erforderlichen Technik eine bestmögliche „Hülle“ zu schaffen, die ausreichend und nachhaltig Flächen für die erforderlichen technischen Anlagen bietet. Aufgrund der bedeutenden Lage sollen keine sichtbaren Aufbauten den Blick auf das RTG verstellen oder die Platzgestaltung nachteilig beeinflussen. Daher erfolgt der Zugang zu den Technikflächen aus dem Verbindungstunnel zwischen RTG und BIZ unterhalb der vorgesehenen Rolltreppen, welche auf das Podest der Freitreppe des RTG führt. Dadurch wird

gewährleistet, dass es keine behelfsmäßigen Zugänge auf dem Platz der Republik gibt.

In Folge der baulichen Maßnahmen im Bereich des Platzes der Republik sowie vor allem bedingt durch die aktuellen Sicherheitsanforderungen soll der Außenbereich westlich des RTG umgestaltet werden. Dabei soll das Freiraumkonzept von Lützow 7, das der bestehenden Grünanlage zugrunde liegt, weitestgehend Beachtung finden. Vorgesehen ist die Anlage eines sogenannten „Aha-Grabens“ zwischen Paul-Löbe-Allee, Scheidemannstraße und Platz der Republik in einem Abstand zum RTG von ca. 59,0 m (geringster Abstand, „Aha-Graben“ gegenüber Kolonnaden) bis ca. 62 m (größter Abstand, „Aha-Graben“ gegenüber Hauptteil der Westfassade) sowie die Errichtung von Stabgitterzäunen an den vorgenannten Straßen, jeweils zwischen Graben und RTG. Damit entsteht ein Sicherheitsbereich im direkten westlichen Vorfeld des RTG. Durch die vorgesehenen Maßnahmen (Aha-Graben) soll die Beeinträchtigung der visuellen Bezüge zwischen dem Platz der Republik und dem RTG auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Darüber hinaus ist westlich des Aha-Grabens die Einordnung von Entwässerungsanlagen für das anfallende Oberflächenwasser in Form von Rigolen vorgesehen sowie deren Zuwegung für Wartungsarbeiten. Die bestehende Rigolenanlage ist nicht mehr funktionstüchtig und soll im Rahmen der baulichen Maßnahmen ausgebaut und erneuert werden. Deshalb wird die Geltungsbereichsgrenze und das Vorhabengrundstück vor dem RTG um ca. 22,0 m über die westliche Grenze des Aha-Grabens hinaus erweitert. Da sich dieser Bereich des Sondergebiets „Bundestag“ (SO 2) über einen Teilbereich westlich des Sicherheitsperimeters erstreckt und so Flächen des Platzes der Republik beansprucht werden, soll die öffentliche Zugänglichkeit dieser Flächen gesichert sein, sodass hier ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt wird.

Dem Ziel entsprechend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums einschließlich der notwendigen technischen Anlagen (UKZ) für das BIZ und das RTG zu schaffen, wird die Fläche südlich der Scheidemannstraße durch den Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ (SO 1.1) zur Festsetzung vorgesehen. Dies deckt auch die im Nordwesten vom BIZ-Gebäude gelegene öffentliche Toilettenanlage ab. Zur Anbindung des BIZ mit dem RTG erfolgt eine unterirdische Tunnelverbindung, die nach Nordosten unter der Fläche des Simsonweges und der öffentlichen Parkanlage verläuft sowie die Scheidemannstraße unterquert. Die planungsrechtliche Sicherung des Fußgängertunnels erfolgt über die Festsetzung einer durch Baugrenzen bestimmten Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ (SO 1.2). Die Lage des Tunnels wird dabei unter anderem von bautechnischen Rahmenbedingungen (Überquerung von Tunneln der unterirdischen Bahnanlagen sowie der in Aussicht genommenen Trasse der S-Bahnlinie 21) vorgegeben. Zur Unterbrin-

gung eines unterirdischen Technikgebäudes für das BIZ und das RTG soll die Festsetzung sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ (SO 2) erfolgen. Dabei orientiert sich das Nutzungsmaß des SO 2 an den vorhandenen und zu ergänzenden technischen Einrichtungen im Untergrund sowie an der vorhandenen Rampe (Reichstagsvorfahrt).

Zur Steuerung der Überbaubarkeit und für das Maß der baulichen Nutzung wird die maximal zulässige Grundfläche im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ (SO 1.1) durch Baugrenzen in Verbindung mit einer maximal zulässigen Oberkante zeichnerisch festgesetzt. Dabei entspricht die maximal zulässige Grundfläche dem Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksflächen. Dies schließt auch die Toilettenanlage in der Fläche T ein, für die eine maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird (I). Als zulässige überbaubare Grundstücksfläche und als zulässiges Maß der baulichen Nutzung für das SO 1.2 erfolgt die Festsetzung von Baugrenzen in Verbindung mit der Bestimmung der maximalen Höhenlage. Dabei beruht das zugrundeliegende Nutzungsmaß für das Vorhabengrundstück südlich der Scheidemannstraße weitgehend auf dem Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens, ergänzt durch die nachträglich hinzugekommene öffentliche Toilettenanlage sowie planerischen Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs. Im Bereich des SO 2 wird die Rampe vor den RTG durch Baugrenzen im Bestand gesichert.

Da wesentliche Teile der erforderlichen Nutzfläche des geplanten BIZ sowie die Flächen des Technikgebäudes (UKZ) auf dem Vorplatz des RTG unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind, wird durch zeichnerische Bestimmung die unterbaubare Fläche in den Sondergebieten SO 1.1 und SO 2 zur Festsetzung vorgesehen. Sowohl für das SO 1.1 wie auch für das SO 2 wird eine Überschreitung der „Kappungsgrenze“ des § 19 BauNVO Abs. 4 von 0,8 erwartet, weshalb geregelt wird, dass eine Überschreitung durch entsprechende bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 zulässig ist. Aufgrund dessen, dass die geplante S-Bahntrasse 21 das SO 2 quert, wird dieses im Korridor der geplanten Trasse hinsichtlich der Tiefe der Unterbaubarkeit begrenzt, um Beeinträchtigungen der beiden Baumaßnahmen zu verhindern.

Neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt auf dem für eine Neubebauung vorgesehenen Grundstück südlich der Scheidemannstraße (SO 1.1) die Festsetzung einer Dachbegrünung, um eine angemessene Gestaltung zu sichern und zusammen mit der Anlage von Solar- und Photovoltaikanlagen dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. Ergänzend zur Festsetzung einer Dachbegrünung sieht der Bebauungsplan weitere Grünfestsetzungen vor, die die Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sicherstellen sollen. Zudem sollen bestehende Bepflanzungen soweit möglich erhalten werden, sodass auch eine entsprechende Erhaltungsbindung festgesetzt wird

(Alleebäume im SO 1.1). Zudem werden im Bebauungsplan Gestaltungsfestsetzungen zu Dächern getroffen. Im SO 1.1 sollen nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig sein. Die Festsetzung erfolgt, um die städtebauliche Wirkung der Dachflächen zu reduzieren und die vorgesehene Dachbegrünung sicherstellen zu können.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Abschnitte der Paul-Löbe-Allee sowie der Scheidemannstraße werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert und den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Innerhalb des Plangebiets verlaufen im Bereich der Straßenverkehrsfläche, der Sondergebiete sowie der öffentlichen Parkanlage bestehende und zukünftig erforderliche Leitungen und Anlagen. Die betroffenen Flächen werden mit entsprechenden Leitungsrechten zu belasten festgesetzt.

Der sich im Geltungsbereich befindliche Bereich des Großen Tiergartens zwischen Simsonweg und Scheidemannstraße wird ebenfalls planungsrechtlich durch die Festsetzung „öffentliche Parkanlage“ im Bestand gesichert.

### **III.2      Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Die Festsetzungen Sondergebiet Bundestag (SO 2) sowie Öffentliche Parkanlage sind gemäß § 5 Abs. 2 BauGB aus den jeweiligen Darstellungen Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen bzw. Grünfläche im Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123) entwickelbar.

Das geplante Sondergebiet Bundestag/ Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1/SO 1.2) grenzt an die Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen im FNP, liegt jedoch vollständig innerhalb der Darstellung Grünfläche (Großer Tiergarten).

Die Festsetzung eines Sondergebietes BIZ ist ausnahmsweise gemäß den Ausführungsvorschriften zum FNP aus der Darstellung Grünfläche im FNP entwickelbar:

Das geplante Vorhaben ist von besonderem öffentlichen Interesse, die überbaubare Grundfläche ist kleiner als 0,5 ha und über die Festsetzung wird eine bereits bestehende bauliche Anlage ersetzt. Die für die Errichtung des Besucherzentrums vorgesehene Fläche ist darüber hinaus durch den Reichstag-Pavillon mit seinen diversen Außenanlagen (Terrasse, Biergarten etc.) bereits heute weitgehend baulich genutzt. Der Entwicklungsgrundsatz 6 der AV-FNP, nach dem aus Grünflächen untergeordnete Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden können, ist in diesem Sinne adäquat für ein Sondergebiet Bundestag BIZ anzuwenden, zumal angesichts der vergleichsweise geringen Größe des Grundstückes für das BIZ die Funktion der Grün- und Freifläche des Tiergartens insgesamt gewahrt bleibt. Das Sondergebiet hat zudem eine Flächengröße, die deutlich unterhalb der Darstellungssystematik von Bauflächen (> 3 ha) im FNP liegt.

### **III.3 Begründung der Festsetzungen**

Der Bebauungsplan 1-94 ist ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Er setzt u. a. Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen fest.

#### **III.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet soll für die Einrichtungen des Deutschen Bundestags als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung Sonstiges Sondergebiet (SO) getroffen werden. Als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt notwendig ist, der sich den in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen nicht zuordnen lässt.

Da die planerische Zielsetzung, der Neubau eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestags einschließlich weiterer nachgeordneter Nutzungen, in keinem der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO verwirklicht werden kann, wird im Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten Nutzung die Festsetzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ (SO 2) und „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ (SO 1.1 und SO 1.2) vorgesehen. Mit der Zweckbestimmung wird dem Ziel der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“, die Regierungsgebäude und unmittelbar zugehörige Nutzungen in der Mitte Berlins einzugliedern bzw. zu ergänzen, entsprochen.

Das Sondergebiet „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ (SO 1.1) dient der Unterbringung eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestags mit den dazugehörigen Flächen und Anlagen u. a. für den Informationsbereich, einen Bundestagsshop und ein Café sowie die Sicherheitskontrolle. Damit sind alle Nutzungen abgedeckt, die seitens der Bundestagsverwaltung erforderlich sind, um den Betrieb des BIZ zu ermöglichen und gleichzeitig durch ergänzende Angebote zur Lenkung der Besucherströme und zur Vermeidung von Wartezeiten und Staubildung auf dem Weg zum RTG beizutragen. Mit der textlichen Festsetzung 1.1 wird die Zweckbestimmung festgelegt:

*Textliche Festsetzung Nr. 1.1*

*Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) dient vorwiegend der Unterbringung eines Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag sowie der unmittelbar damit verbundenen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:*

- Einrichtungen zur Besucherinformation,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Einrichtungen für die Sicherheitskontrollen,
- Öffentliche Toilettenanlagen innerhalb der Fläche T.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 Abs. 2, 16 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO.

Durch den Abbruch des Reichstag-Pavillons entfallen öffentliche Toiletten, die nach Abstimmung zwischen dem Land Berlin und dem Nutzer ersetzt werden sollen. Diese Toilettenanlage soll auch von nicht angemeldeten Besuchenden genutzt werden können und ist öffentlich zugänglich. Dies wird in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und der Bundesseite gesichert. Das Nutzungsspektrum des SO 1.1 wird demzufolge um öffentliche Toilettenanlagen erweitert, um solche Anlagen allgemein zuzulassen.

Das Sondergebiet SO 1.1 entspricht hinsichtlich seiner Flächengröße der Projektplanung für das BIZ. Es ist um eine Fläche nach Westen erweitert worden, die der Versickerung und der Unterbringung von notwendigen Behindertenstellplätzen dienen soll.

Neben dem eigentlichen Vorhabengrundstück für das Besucherzentrum südlich der Scheidemannstraße wird auch eine Teilfläche unterhalb des Simsonweges sowie der Scheidemannstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Teil des Sondergebietes SO 1 zur Festsetzung vorgesehen (**Sondergebiet SO 1.2**). Die Festsetzung der Art der Nutzung bezieht sich jedoch nur auf den unterirdischen Teil, der als Tunnelverbindung zwischen BIZ und RTG dienen soll. Oberirdisch wird der Bereich als öffentliche Grünfläche sowie Straßenverkehrsfläche festgesetzt (vgl. III.3.4). Der geplante Tunnel soll von Besuchenden sowie Abgeordneten und Bediensteten des Bundestags gleichermaßen genutzt werden. An den Seiten des Tunnels sind zusätzlich technische Anlagen und Leitungen untergebracht, die unter anderem die Haustechnik des BIZ in die Technikzentrale unterhalb des Platzes der Republik leitet. Als Verbindung zwischen dem eigentlichen BIZ und dem RTG soll der Tunnel auch Einrichtungen zur Besucherinformation (z.B. Ausstellungflächen) enthalten können. Da die geplanten Nutzungen nicht zum Nutzungsspektrum einer Grünfläche gehören, wird die Tunnelfläche als Sondergebiet festgesetzt. Durch die Umsetzung als unterirdisches Tunnelbauwerk kann oberirdisch die Grünfläche des Großen Tiergarten erhalten und uneingeschränkt genutzt werden.

*Textliche Festsetzung Nr. 1.2*

*Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.2) dient vorwiegend der Unterbringung eines Fußgängertunnels für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages sowie technischer Einrichtungen und Anlagen und Leitungen zwischen SO 1.1 und dem SO 2. Zulässig sind:*

- Einrichtungen zur Besucherinformation,*
- Fußgängertunnel für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages,*
- Technische Einrichtungen und Anlagen und Leitungen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Abgrenzung des Sondergebiets SO 1.2 entspricht der Projektplanung für das Tunnelbauwerk des BIZ. Es wurde dergestalt an die Vorhabenplanung angepasst, dass bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche entlang der nördlichen Grenze des Sondergebietes SO 1.2 im Anschluss an das Sondergebiet SO 2 einbezogen worden sind.

*Textliche Festsetzung Nr. 1.3*

*Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Deutschen Bundestages. Zulässig sind:*

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages,*
- Anlagen und Einrichtungen der Gebäudetechnik.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Für die Vorfahrt des RTG, in deren Bereich das Ende des Verbindungstunnels zwischen BIZ und RTG vorgesehen ist, sieht der Bebauungsplan 1-94 – unter Einbeziehung der Freitreppe sowie eines Teils des Platzes der Republik – die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ (**Sondergebiet SO 2**) vor und überplant somit in diesem Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplans II-200d. Im Bereich der Freitreppe endet der Besuchertunnel und führt auf den Vorbereich des RTG. Die Nutzung dient unmittelbar der Bundestagsnutzung.

Die westlich der Freitreppe anschließende Fläche des Platzes der Republik, die sich innerhalb des Sicherheitsbereichs vor dem RTG befindet, soll zwischen Paul-Löbe-Allee und Scheidemannstraße bis zu einer Tiefe von etwa 63 m, gemessen von der Freitreppe des RTG, ebenfalls als Sondergebiet SO 2 festgesetzt werden. Dies ist unter anderem erforderlich, um die vorhandenen und auch die geplanten gebäudetechnischen Einrichtungen des Bundestages wie z.B. Geothermieanlagen und Rückkühler der Klimatisierung des BIZ und des RTG planungsrechtlich zu sichern. Zudem dient diese der Unterbringung einer Rigole sowie der für die Wartung der Rigole notwendigen Zuwegung bzw. Zufahrt. Da die Rigole der Entwässerung des östlich angrenzenden Bereichs

des Platzes der Republik dient, entspricht die Nutzung der Zweckbestimmung „Bundestag“ auch in diesem Teil. Ferner ist auf dieser Fläche die Errichtung des Aha-Grabens vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Anforderungen aus dem Umgebungsschutz des Baudenkmals des RTG sind bauliche Anlagen im SO 2 mit Ausnahme der bestehenden Vorfahrt und Freitreppe nur insoweit zulässig, wie sie sich innerhalb der festgesetzten Grundflächenzahl in Verbindung mit der Textlichen Festsetzung 2.3 bewegen bzw. den Textlichen Festsetzungen 2.6 und 3.1 entsprechen. Zu den zulässigen Einrichtungen des Deutschen Bundestags gehören auch Sicherheitsanlagen wie z.B. Postenhäuschen sowie die baulichen Anlagen des Aha-Grabens bzw. die Einhausungen seitlich des Grabens. Darüber hinaus ist die Anpassung der Sicherheitseinrichtungen auf dem Platz der Republik derart vorgesehen, dass sie den aktuellen Standards genügen.

Neben den sonstigen Sondergebieten beinhaltet der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen. Die Flächen besitzen folgende Größenordnung:

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Plangebiet</b>                                             | <b>22.891 m<sup>2</sup></b> |
| SO 1.1                                                        | 5.857 m <sup>2</sup>        |
| SO 1.2 (unterhalb Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche) | 1.426 m <sup>2</sup>        |
| SO 2                                                          | 11.722 m <sup>2</sup>       |
| Straßenverkehrsflächen                                        | 4.358 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Grünfläche                                        | 954 m <sup>2</sup>          |

*Tabelle 16: Flächenbilanz – Planung*

### III.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan 1-94 sieht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante der baulichen Anlagen sowie der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der maximal zulässigen Grundfläche sowie der maximal zulässigen Grundflächenzahl vor. Das Nutzungsmaß basiert weitgehend auf dem Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens, ergänzt durch die nachträglich hinzugekommene öffentliche Toilettenanlage sowie planerischen Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs. Im SO 2 orientiert sich das Nutzungsmaß an den vorhandenen und zu ergänzenden technischen Einrichtungen im Untergrund sowie an der vorhandenen Rampe (Reichstagsvorfahrt).

Die maximal zulässige Grundfläche in den Sondergebieten SO 1.1 und 1.2 wird gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO analog zu der Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzt. Dies schließt auch die Toilettenanlage in der Fläche T ein.

Folgendes Nutzungsmaß wird zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt:

| Baugebiet | Größe Baugebiet       | Zeichnerisch festgesetzte GRZ oder durch Baugrenzen festgesetzte Grundfläche<br>(i. V. m. TF 2.1) | Textlich festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit GRZ (TF 2.2 und 2.3) | <i>Maximal über- bzw. unterbaubare Fläche</i> |
|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| SO 1.1    | 5.857 m <sup>2</sup>  | Grundfläche: 2.390 m <sup>2</sup><br>(hierunter: 2.321 BIZ,<br>69 m <sup>2</sup> WC-Pavillon)     | 0,87                                                                  | <i>5.096 m<sup>2</sup></i>                    |
| SO 1.2    | 1.426 m <sup>2</sup>  | Grundfläche: 1.426 m <sup>2</sup>                                                                 |                                                                       | <i>1.426 m<sup>2</sup></i>                    |
| SO 2      | 11.722 m <sup>2</sup> | GRZ: 0,8                                                                                          | 0,87                                                                  | <i>10.198 m<sup>2</sup></i>                   |

*Tabelle 17: Maß der baulichen Nutzung – Planung*

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO besteht, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl (BMZ) nicht festgesetzt wird, ein Orientierungswert für Obergrenzen von 10,0 für die BMZ in einem sonstigen Sondergebiet. Innerhalb des SO 1.1 ist demzufolge eine Baumasse von maximal 58.570 m<sup>3</sup> vorerst unbeachtet der weiteren Festsetzungen möglich. Aufgrund der festgesetzten Höhe für das BIZ von ca. 13,4 m über Gelände (OK 48,0 m über NHN) und den WC-Pavillon von ca. 4,6 m über Gelände (OK 39,2 m über NHN) fällt die tatsächlich realisierbare Baumasse aber deutlich geringer aus. Für das BIZ ergibt sich eine realisierbare Baumasse von 31.101,4 m<sup>3</sup> (2.321 m<sup>2</sup> durch Baugrenzen festgesetzte Grundfläche x ca. 13,4 m über Gelände festgesetzte Höhe). Für den WC-Pavillon ergibt sich eine realisierbare Baumasse von 317 m<sup>3</sup> (69 m<sup>2</sup> durch Baugrenzen festgesetzte Grundfläche x ca. 4,6 m über Gelände festgesetzte Höhe). Die im SO 1.1 realisierbare Baumasse beträgt somit 31.418,8 m<sup>3</sup>, was bezogen auf die Grundstücksgröße von 5.857 m<sup>2</sup> einer BMZ von 5,36 entsprechen würde. Für das SO 1.2 ergibt sich vorerst unbeachtet der weiteren Festsetzungen gemäß dem Orientierungswert für Obergrenzen von 10,0 für die BMZ in einem sonstigen Sondergebiet eine mögliche Baumasse von 14.260 m<sup>3</sup>. Da das Baugebiet lediglich unterirdisch bebaut wird und gemäß seiner Zweckbestimmung keine Aufenthaltsräume umfasst, ist die Ermittlung der Baumassenzahl allerdings nicht möglich, da § 21 Abs. 2 BauNVO für die Ermittlung das Vorliegen eines Vollgeschosses voraussetzt. Für das SO 2 ergibt sich vorerst unbeachtet der weiteren Festsetzungen gemäß dem Orientierungswert für Obergrenzen von 10,0 für die BMZ in einem sonstigen Sondergebiet eine mögliche Baumasse von 117.220 m<sup>3</sup> für die bestehende Reichstags-Vorfahrt. Aufgrund der festgesetzten Höhe von ca. 6,3 m über Gelände (OK 41,0 m über NHN) fällt die tatsächlich realisierbare Baumasse aber deutlich geringer aus. Es ergibt sich eine realisierbare Baumasse (0,8 GRZ x 11.722

m<sup>2</sup> Grundstücksfläche x ca. 6,3 m über Gelände festgesetzte Höhe) von 59.078,88 m<sup>3</sup>, was bezogen auf die Grundstücksgröße von 11.722 m<sup>2</sup> einer BMZ von 5,04 entspricht.

Bei den in diesem Bebauungsplan getroffenen Baukörperfestsetzungen im SO 1.1 sowie im SO 1.2 handelt es sich jeweils um eine „ausdrückliche Festsetzung“ im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO Bln, wonach bei einer ganz bestimmten Kombination von Festsetzungen die Rechtsfolge eintritt, dass es hinsichtlich der Abstandsflächen der BauO Bln sein Bewenden hat, diese also verkürzt werden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan würden Abstandsflächen jedoch sowieso auf öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen liegen. Dies ist gem. § 6 Abs. 2 BauO Bln unabhängig von der ausdrücklichen Festsetzung bis zu deren Mitte zulässig.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 2.1*

*Als zulässige Grundfläche wird in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1 und SO 1.2) die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ist selbst keine Maßfestsetzung, sondern sie bestimmt, wo auf dem Grundstück das Maß der Nutzung verwirklicht werden kann. Da die überbaubare Grundstücksfläche der maximal zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen entspricht, wird textlich festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche gleich dem Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksflächen ist. Eine numerische Festsetzung der Grundfläche erfolgt hier nicht.

Die zulässigen ober- und unterirdischen Bauteile des Besucherzentrums innerhalb des Sondergebiets „Bundestag / Besucher- und Informationszentrum“ sollen entsprechend durch Baukörperfestsetzungen bestimmt werden. Durch die vorgesehene Festsetzung von Baugrenzen werden zwei Baufelder innerhalb des SO 1.1 definiert. Den wesentlichen (oberirdischen) Bauteil stellt dabei das Besucherzentrum selbst mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 2.321 m<sup>2</sup> im Zentrum des Gebietes dar. In der mit T bezeichneten Baufläche an der Scheidemannstraße wird durch zeichnerische Festsetzung die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage mit einer Größe von maximal 69 m<sup>2</sup> ermöglicht. Die festgesetzte Grundfläche ist dabei auskömmlich zur Unterbringung einer öffentlichen Toilettenanlage, ohne eine bauliche Konkurrenz für den Hauptbaukörper des BIZ darzustellen.

Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass die geplanten Bauwerke in ihrer Lage und ihrem Ausmaß entsprechend des Wettbewerbsergebnisses umgesetzt werden und gleichzeitig den geringstmöglichen Flächeneingriff in den Großen Tiergarten verursachen. Insgesamt ergibt sich so-

mit im SO 1.1 für das Besucherzentrum und die öffentliche Toilettenanlage oberirdisch eine überbaubare Fläche von maximal 2.390 m<sup>2</sup>, was bei einer Baugebietsgröße von ca. 5.857 m<sup>2</sup> rechnerisch einer Grundflächenzahl von ca. 0,41 entspricht. Damit wird der Orientierungswert von 0,8 des § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete deutlich unterschritten. So kann unter anderem sichergestellt werden, dass die städtebaulich in Erscheinung tretende oberirdische Gebäudekubatur möglichst zurückhaltend bleibt, was auch die Intention eines „Einfügens“ in den Großen Tiergarten unterstützt. Wesentliche Teile der erforderlichen Nutzfläche des geplanten BIZ sind unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen. Dies betrifft Ausstellungs- und Filmräume, Garderoben und Schließflächen für Besuchende, Personalräume, sämtliche Anlagen und Einrichtungen der Sanitär- und Gebäudetechnik sowie den „inszenierten Übergang“ zum RTG. Aus dieser, im Architektorentwurf vorgesehenen Unterbauung, resultiert eine vergleichsweise hohe Ausnutzung der auf das notwendige Maß reduzierten Grundstücksfläche mit dem Ziel, den oberirdischen städtebaulich wirksamen Eingriff in den Großen Tiergarten zu minimieren. Ein großer Teil der erforderlichen Nutzfläche und Gebäudefunktionen wird somit unterirdisch angeordnet.

Die durch zeichnerische Bestimmung zur Festsetzung vorgesehene unterbaubare Fläche (vgl. III.3.3) im SO 1.1 umfasst damit – zusätzlich zu der ohnehin unterbaubaren Fläche innerhalb der Baugrenzen – 2.033 m<sup>2</sup>, so dass sich insgesamt eine unterirdische überbaubare Fläche von rd. 4.354 m<sup>2</sup> ergibt, was einer rechnerischen GRZ von 0,74 entspräche. Da neben den unterbauten Bereichen weitere Flächen wie die Zufahrten und Anlieferungszone etc. versiegelt werden müssen, ist eine Überschreitung der „Kappungsgrenze“ des § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,8 zu erwarten. Es wird deshalb geregelt, dass eine Überschreitung durch entsprechende bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,87 zulässig ist, wie in § 19 BauNVO Abs. 4 Satz 3 eingeräumt. Damit ist sichergestellt, dass alle baulichen wie auch gestalterischen Elemente abgedeckt sind, die GRZ-relevant sind. Maximal wären innerhalb des SO 1.1 somit 5.096 m<sup>2</sup> über- bzw. unterbaubar.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im SO 1.2 unterhalb der öffentlichen Parkanlage und der Straßenverkehrsfläche umfasst eine maximal zulässige Grundfläche von 1.426 m<sup>2</sup>, die als Besuchertunnel der Verbindung zwischen dem eigentlichen Vorhabengrundstück des Besucherzentrums und dem RTG dient. Bezogen auf die durch zeichnerische Bestimmung zur Festsetzung vorgesehene vollständig überbaubare Fläche von maximal 1.426 m<sup>2</sup> ergibt sich rechnerisch eine Grundflächenzahl von 1,0. Die Überschreitung des Orientierungswertes des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO kann vernachlässigt werden, da lediglich die notwendig bebaubare Fläche in die Fläche des SO 1.2 aufgenommen wird. Somit soll gewährleistet werden, dass der Eingriff in die oberhalb der Tunnelanlage gelegene öffentliche Grünfläche sowie die Straßenverkehrsfläche so gering wie möglich gehalten wird.

Mit den o.g. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in den Sondergebieten SO 1.1 und SO 1.2 wird sichergestellt, dass das Raumprogramm für das BIZ sowie eine funktional und städtebaulich ansprechende Gestaltung der Außenräume umgesetzt werden können. Ergänzend dazu werden im SO 2 die erforderlichen Rahmenbedingungen für die technischen Bedarfe aus der Neuplanung und für eine Verbesserung der Bestandssituation geschaffen.

*Textliche Festsetzung Nr. 2.2*

*Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 überschritten werden.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ (SO 2) erfolgt eine Bestandssicherung der denkmalgeschützten „Vorfahrt“ des RTG durch eine enge Baukörperausweisung. Darüber hinaus wird die Möglichkeit einer Unterbauung des westlich angrenzenden Teils des Platzes der Republik geschaffen. Unter anderem ist hier die Unterbringung umfangreicher gebäudetechnischer Anlagen in Form eines unterirdischen Technikgebäudes (UKZ: Unterirdische Kältezentrale) zur Versorgung des BIZ und des RTG vorgesehen. Das Sondergebiet SO 2 hat eine Größe von 11.722 m<sup>2</sup>. Da die durch zeichnerische Bestimmung zur Festsetzung vorgesehene überbaubare Fläche die Auffahrtsrampe und die Treppen (innerhalb der Baugrenzen) umfasst (2.239 m<sup>2</sup>), wesentliche Teile der weiteren Fläche aber versiegelt sind und/oder unterbaut werden (insbesondere für die UKZ), ist eine Überschreitung der „Kappungsgrenze“ des § 19 BauNVO Abs. 4 von 0,8 auch hier zu erwarten. Es wird deshalb geregelt, dass eine Überschreitung durch entsprechende bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ebenfalls bis zu einer GRZ von 0,87 zulässig ist, wie in § 19 BauNVO Abs. 4 Satz 3 eingeräumt. Damit ist sichergestellt, dass alle baulichen wie auch gestalterischen Elemente innerhalb des SO 2 abgedeckt sind, die GRZ-relevant sind. Die durch zeichnerische Bestimmung zur Festsetzung vorgesehene unterbaubare Fläche (vgl. Kap. III.3.3) im SO 2 umfasst allerdings nicht den Aha-Graben (1.884 m<sup>2</sup>). Dieser soll nicht überbaut und überwiegend nicht unterbaut werden.

*Textliche Festsetzung Nr. 2.3*

*Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 überschritten werden.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Der Baukörper des BIZ soll sich an der Höhe der Parkbäume orientieren, sich sensibel in das Gartendenkmal „Großer Tiergarten“ einfügen sowie sich durch einen respektvollen Umgang mit dem denkmalgeschützten RTG auszeichnen. Gemäß Auslobungstext zum Planungswettbewerb wurde zunächst von einer Traufhöhe des Gebäudes von maximal ca. 16 m ausgegangen. Ein möglicher, in Teilen darüber hinaus gehender Gebäudeabschluss sollte eine maximale Höhe von 18,0 m über Gelände nicht überschreiten.

Entsprechend der Vorplanung für das BIZ wird der (oberirdische) Teil des Gebäudes nun mit einer geringeren Höhe von ca. 13,0 m über Gelände konzipiert. Dies berücksichtigt sowohl die „Topografie“ der Baumkronen der umgebenden Parklandschaft als auch die Eigenart und das Erscheinungsbild des Baudenkmals des RTG und ermöglicht zugleich die Realisierung großzügiger Geschosshöhen. Dementsprechend erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen durch die Ausweisung einer zulässigen Oberkante von 48,0 m über NHN. Die Geländehöhe im Bereich des Baukörpers liegt bei 34,59 m über NHN, damit ist eine maximale Gebäudehöhe von 13,41 m über Gelände möglich. Der Bebauungsplan sieht dementsprechend einen geringen Puffer von 0,28 m vor, falls die Vorhabenplanung ggf. in Teilen die derzeit geplante Höhe von ca. 13,0 m übersteigt. Für etwaige, darüber hinaus gehende Bauteile wie haustechnische Anlagen besteht die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Überschreitung bis zu einer Höhe von 48,5 m über NHN, dies entspricht einer Höhe von 0,5 m, wenn diese städtebaulich nicht in Erscheinung treten. Diese strengen Regelungen werden als erforderlich erachtet, um eine ruhige fünfte Fassade zu sichern, die von der Terrasse des RTG einsehbar ist. Weiterhin soll die geringfügige Überschreitungsmöglichkeit sicherstellen, dass sich der BIZ-Neubau ohne störende Aufbauten bestmöglich in den Großen Tiergarten einfügt. Ergänzend wird ein Zurücksetzen der Dachaufbauten von mindestens 3,0 m von der Baugrenze festgesetzt. Eine Sonderregelung wird für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie getroffen: für diese besteht die Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten Oberkante um bis zu 0,7 m, um im Zusammenspiel mit der geforderten Dachbegrünung ein langlebiges blau-grünes Dach durch beispielsweise in aufgeständerter Bauweise errichtete Solaranlagen zu ermöglichen. Da die Möglichkeit der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (die Verpflichtung zu solchen Anlagen ergibt sich

aus dem Solargesetz Berlin) in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung und von Retentionsflächen durch die Bauherrin bereits geprüft wurde, dient die mögliche Überschreitung lediglich dazu, aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Neigungswinkels besonders effiziente Anlagen zu ermöglichen, sofern sich diese nicht städtebaulich nachteilig darstellen.

*Textliche Festsetzung Nr. 2.4*

*Im Sondergebiet SO 1.1 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie haustechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 0,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Im Sondergebiet SO 1.1 können darüber hinaus ausnahmsweise Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 0,7 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind.*

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 6 und § 23 Abs. 1 BauNVO

Für die Höhe der geplanten öffentlichen Toilettenanlage im westlichen Teil des Sondergebietes SO 1.1 an der Scheidemannstraße wird eine Höhe von 39,2 m über NHN zur Festsetzung vorgesehen, was einer Höhe von ca. 4,9 m über Gelände entspricht. Damit sind eine eingeschossige, den hohen Sicherheitsanforderungen gerecht werdende öffentliche Toilettenanlage sowie eine architektonisch ansprechende Dachgestaltung möglich. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (I) ist zeichnerisch festgesetzt.

Die Unter- bzw. Oberkante des Besuchertunnels im Bereich des Sondergebietes SO 1.2 wird in der Fläche J1-J2-J3-J4-J5-J6-J7-J8-J9-J10-J11-J12-J13-J14-J15-J1 auf eine Höhenlage von 28,2 m bis 34,2 m über NHN begrenzt. Im Einzelnen werden die Art der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen

- im Bereich J1-J2-J14-J15-J1 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,2 m über NHN,
- im Bereich J2-J3-J4-J5-J6-J13-J14-J2 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,1 m über NHN,
- im Bereich J6-J7-J8-J12-J13-J6 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 33,5 m über NHN sowie
- im Bereich J8-J9-J10-J11-J12-J8 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 28,2 m bis 33,3 m über NHN

begrenzt.

Die Geländehöhe im Bereich J1-J2-J14-J15-J1 liegt bei etwa 34,7 über NHN, die Geländehöhe im Bereich J2-J3-J4-J5-J6-J13-J14-J2 bei etwa 34,5 über NHN, wodurch innerhalb des Gehwegs ein

Straßenaufbau von mindestens 40 cm gewährleistet ist. Innerhalb der Straßenfläche (J6-J7-J8-J12-J13-J6) liegt die Geländehöhe bei etwa 34,5 über NHN und ermöglicht somit einen Straßenaufbau von mindestens 60 cm. Im Bereich J8-J9-J10-J11-J12-J8 liegt die Geländehöhe bei etwa 34,5 m über NHN. Somit wird in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 5.4 eine ausreichende Bodenüberdeckung von 1,2 m im Bereich der öffentlichen Grünfläche zum Schutz der denkmalgeschützten Bäume gesichert.

Für die Errichtung des Tunnels ist ein Trogbauwerk notwendig, welches von dieser Regelung ausgenommen ist. Das für die Bauwerkssicherung erforderliche Trogbauwerk ist ausnahmsweise bis zu einer Tiefe in das Erdreich von 22,8 m über NHN zulässig.

#### *Textliche Festsetzung 2.5*

*Im Sondergebiet SO 1.2 können ausnahmsweise bauliche Anlagen bis zu einer Tiefe in das Erdreich von 22,8 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Bauwerkssicherung dienen.*

Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2, 5 und 6 BauNVO

Im Bereich des SO 2 wird die Höhe der baulichen Anlage der denkmalgeschützten Vorfahrt mit einer zulässigen Oberkante von 41,0 m über NHN festgesetzt. Bei einer Bestandshöhe der Bauteile von 37,5 m am Scheitelpunkt lässt dies ausreichend Spielraum (ca. 1,7 m) für die erforderlichen bautechnischen An- / Einbauten wie beispielsweise Fahrstühle bzw. Postenhäuschen.

Da die Trasse der geplanten S21 unterhalb des SO2 verlaufen wird, soll die Tiefe der baulichen Anlagen im SO 2 festgesetzt werden, um nicht mit der Planung für die S-Bahntrasse 21 zu kollidieren. Somit überlagert sich die Fläche, innerhalb der die geplante UKZ errichtet werden soll, mit der noch nicht planfestgestellten Trasse der in Aussicht genommenen S-Bahn S 21. Eine Planungskollision soll bereits auf der Ebene des Bebauungsplans vermieden werden. Das Maß der baulichen Nutzung für diese Fläche wird in der maximalen Tiefe beschränkt. Die Festsetzung stützt sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauGB, demnach Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden können. Dies schließt auch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO bzw. oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO mit ein. Die zulässige Unterkante bildet das Höchstmaß ab, bis zu welcher Tiefe über NHN in das Erdreich gebaut werden darf.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 2.6*

*Im Sondergebiet SO 2 wird die zulässige Unterkante baulicher Anlagen innerhalb der Fläche zwischen den Punkten S1-S2-S3-S4-S5-S6-S1 in ihrer Tiefe in das Erdreich auf 28,4 m über NHN begrenzt.*

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

### **III.3.3 Über- und unterbaubare Grundstücksflächen**

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche für den oberirdischen Hauptbaukörper des BIZ im SO 1.1 durch Baugrenzen fest. Dem BIZ-Neubau liegt eine konkrete Planung zugrunde, so dass das Gebäude durch eine Baukörperausweisung festgesetzt wird. Dies gilt ebenso für die unterbaubare Fläche im SO 1.2. Um den Flächeneingriff in den Großen Tiergarten zu minimieren und den Baukörper auch visuell zurücktreten zu lassen, wird der BIZ-Neubau etwa 23 m von der Straßenverkehrsfläche abgerückt.

Zur Sicherung eines Ersatzstandortes für die mit dem Abbruch des Reichstag-Pavillons entfallende öffentliche Toilettenanlage sollen derartige Einrichtungen innerhalb des SO 1.1 in der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche T zugelassen werden (vgl. Textliche Festsetzung 1.1). Auch diese Festsetzung erfolgt aufgrund der konkreten Planung durch eine Baukörperausweisung. Die Baugrenze schließt im rückwärtigen Bereich nicht direkt an die Grundstücksgrenze bzw. den bestehenden Zaun zum Sowjetischen Ehrenmal an, sondern belässt einen Abstand von mindestens 1,0 m. Damit soll sichergestellt werden, dass das Ehrenmal von Norden her für Wartungsarbeiten zugänglich ist und ein Mindestabstand eingehalten wird.

Für die planungsrechtliche Sicherung der beiden Untergeschosse des BIZ wird im SO 1.1 durch zeichnerische Bestimmung die Fläche A1 bis A9 zur Festsetzung vorgesehen, in der bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig sind. Diese umfasst den erforderlichen Bereich unterhalb des Vorplatzes des BIZ bis hin zur Scheidemannstraße, in dem das Untergeschoss des Besucherzentrums entstehen soll, einschließlich des Anschlusses des Verbindungstunnels zum RTG. Die geplanten Flächen des Untergeschosses unmittelbar unterhalb des BIZ-Neubaus sind bereits durch die oberirdischen Baugrenzen gesichert.

Aufgrund der besonderen Lage des BIZ im Großen Tiergarten, hat die Bebauung (unter- und oberirdisch) im rückwärtigen Bereich Rücksicht auf den umgebenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Die vorhandene Alleebaumstruktur ist ein wesentliches Element der denkmalgeschützten Parkanlage und grundsätzlich zu erhalten. Das geplante Gebäude wird daher so situiert, dass zwischen der Stammachse der grundstückseitigen Alleeabäume und der Außenkante des Gebäudes ober- und unterirdisch ein Mindestabstand von sechs Metern eingehalten wird. Die geplanten Baugrenzen und die Fläche für eine Unterbauung berücksichtigen dies entsprechend für die Alleeabäume im Süden und Osten des Geltungsbereichs (B3-B2-B1). Für die Alleeabäume entlang der öffentlichen Parkanlage (A2-B1) ist trotz der Unterbaubarkeit der Erhalt einer ausreichenden Substrat- bzw. durchwurzelbaren Erdschicht sicherzustellen.

Beim Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundestag“ (SO 2) handelt es sich um die Fläche der denkmalgeschützten Vorfahrt des RTG sowie um einen Teil des Platzes der Republik. Um die Realisierbarkeit der „Mündung“ des Erschließungstunnels zwischen Besucherzentrum und Westportal des RTG zu gewährleisten, wird das Denkmal der Vorfahrt innerhalb des Geltungsbereiches als bauliche Anlage durch eine Baukörperfestsetzung gesichert. Damit sind Änderungen oder Ergänzungen der baulichen Anlage im Rahmen der Baugrenzen möglich. Die denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalte werden damit nicht berührt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der verschiedenen gebäudetechnischen Einbauten (unter anderem der neuen Kältezentrale) in Verbindung mit dem RTG im SO 2 wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 geregelt, dass in den mit C1 bis C4 und D1 bis D13 bezeichneten Flächen bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche allgemein zulässig sind. Dies wird jedoch nicht für den Aha-Graben eingeräumt, da dieser weitestgehend von einer Unterbauung freigehalten werden soll.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 3.1*

*Die Fläche zwischen den Punkten A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A1 im Sondergebiet SO 1.1 und die Flächen zwischen den Punkten C1-C2-C3-C4-C1 sowie D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D1 im Sondergebiet SO 2 sind unterhalb der Geländeoberfläche in voller Tiefe überbaubar.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

### **III.3.4 Weitere Arten der Nutzung**

#### **Verkehrsflächen**

Der durch den Geltungsbereich verlaufende Teil der Scheidemannstraße sowie eine Teilfläche der Paul-Löbe-Allee sollen als öffentliche Straßenverkehrsfläche in Verbindung mit Straßenbegrenzungslinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Die bestehenden Straßengrenzen werden mit den Straßenbegrenzungslinien in Teilbereichen korrigiert. Diese Veränderungen gehen im Bereich des SO 2 auf die vorgesehenen bodenrechtlichen Veränderungen zurück, um die bestehende Situation der Planung anzupassen bzw. zu korrigieren.

Die Bundesrepublik Deutschland erwirbt Teilflächen des Platzes der Republik, die derzeit als öffentliche Grünfläche gewidmet sind. Gleichzeitig sollen Teilflächen der derzeitigen öffentlichen Grünfläche sowohl an der Scheidemannstraße als auch an der Paul-Löbe-Allee entsprechend ihrer Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Im südwestlichen Teilbereich vor dem geplanten Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) lag die Straßenbegrenzungslinie im Bebauungsplan II-200d bislang auf der südlichen Bordsteinkante der Scheide-

mannstraße, so dass der südliche Gehweg hier nicht Gegenstand der Straßenverkehrsfläche, sondern der öffentlichen Grünfläche des Großen Tiergartens zuzurechnen war. Mit dem Bebauungsplan 1-94 soll dies korrigiert werden, indem die südliche Straßenbegrenzungslinie der Scheidemannstraße dem tatsächlichen Verlauf der südlichen Straßengrenze einschließlich Gehweg folgt. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze geht der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie zurück auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans II – 200d festgesetzten Verlauf der Straßenbegrenzungslinie.

Teilflächen, die im Bebauungsplan II – 200d als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, sollen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Dies erfordert auch die Anpassung der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien in diesen Bereichen. Ziel ist es, die Gestaltung der Flächen sowie deren Zuständigkeit entsprechend den vorgesehenen Nutzungen klar zu definieren.

Die vorgesehene Breite der Straßenverkehrsfläche entspricht den Erfordernissen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens, welches sich ausweislich der Verkehrsuntersuchung (*LK Argus GmbH April 2017*) durch das Bauvorhaben nicht erhöhen wird.

### **Öffentliche Grünfläche**

Im Sinne der Minderung der Eingriffe in das Gartendenkmal „Großer Tiergarten“ wird eine Fläche von rd. 954 m<sup>2</sup> als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zur Festsetzung vorgesehen. Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünanlage folgt der bestehenden Nutzung als Parkfläche. Die Fläche liegt im Gartendenkmal „Großer Tiergarten“ und wird im Norden von der Scheidemannstraße und im Südwesten vom Vorhabengrundstück des BIZ begrenzt. Die Grünfläche ist geprägt von einem umfangreichen Baumbestand und wird durchquert vom Simsonweg, der gesäumt von Alleeebäumen ist.

Unterirdisch verläuft in Teilen der Verbindungstunnel zwischen BIZ und RTG im Bereich SO 1.2, definiert durch eine Baukörperfestsetzung, um die unterbaute Fläche möglichst gering zu halten und so die Beeinträchtigungen der bestehenden Grünfläche mit Baumbestand zu mindern. Allerdings sind durch die umfangreichen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des BIZ Eingriffe in den Baumbestand zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist per textlicher Festsetzung vorgesehen, dass die Erdschicht oberhalb des Tunnels im Bereich der öffentlichen Parkanlage mindestens 1,20 m betragen soll, um eine ausreichende Bodenüberdeckung für die Neupflanzung von Bäumen zu gewährleisten. (siehe auch Textliche Festsetzung 4.4). Weiterhin ist unterhalb der öffentlichen Grünfläche eine Leitung vorgesehen, deren Lage als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen wurde (siehe auch Textliche Festsetzung 5.4).

Die öffentliche Grünfläche liegt im Eigentum des Landes Berlin und verbleibt auch in diesem. Die in Folge der Baumaßnahmen für den unterirdisch verlaufenden Besuchertunnel entstehenden Eingriffe in den Großen Tiergarten werden durch die Vorhabenträgerin behoben. Hierzu sind vertragliche Sicherungen durch die Städtebauliche Vereinbarung erfolgt.

### III.3.5 Grünfestsetzungen

Um naturräumlich wirksame Effekte durch Maßnahmen der Bepflanzung sicherzustellen, werden Teilflächen des Plangebietes an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes im SO 1.1 sowie im westlichen Bereich des Plangebiets SO 2 als Flächen zum Anpflanzen zur Festsetzung vorgesehen. Dabei handelt es sich im SO 1.1 um die nicht unterbauten Randbereiche zum Großen Tiergarten und im SO 2 um die Böschungsbereiche des Aha-Grabens. Dabei ist die Fläche des Aha-Grabens mindestens zu 80% als Rasenfläche herzustellen. Diese Flächen werden nicht durch das BIZ-Vorhaben bzw. die UKZ unterbaut.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 4.1*

*Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten D1-D13-D12-D11-L1-L2-C3-C2-D1 im Sondergebiet SO 2 ist mindestens zu 80% als Rasenfläche herzustellen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Erhaltungsbindungen ist nach der Vorhabenplanung die Errichtung von verschiedenen Wegeflächen erforderlich. Soweit zur Herstellung dieser Fläche die Fällung von Bäumen unvermeidlich ist, sind sie von der Erhaltungsbindung ausgenommen. Die Regelungen der Berliner Baumschutzverordnung sowie die denkmalschutzrechtlichen Regelungen bleiben von der Festsetzung unberührt. Hinsichtlich der Fläche zwischen den Punkten A3-A4-A5-A6-B4-B3-B2-B1-A3 soll geregelt sein, dass diese gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, um in diesem sensiblen Bereich des Großen Tiergartens gepflegte Grünräume im Benehmen mit den Alleeebäumen zu erhalten.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 4.2*

*Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten A3-A4-A5-A6-B4-B3-B2-B1-A3 im Sondergebiet SO 1.1 ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB, § 14 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Die vorhandenen Alleebäume des Großen Tiergartens sind ein wesentliches Strukturelement der denkmalgeschützten Parkanlage und grundsätzlich zu erhalten. Durch die umfangreichen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des BIZ sind Eingriffe in den Baumbestand unvermeidlich. Dies betrifft vor allem die Baumbestände im Bereich des Verbindungstunnels zwischen BIZ und RTG am Simsonweg, die aufgrund der geplanten offenen Bauweise des Tunnels nicht zu erhalten sein werden. Aber auch die Bäume an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zur Kleine Querallee und zum Simsonweg können durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen werden, da auch hier durch Ausschachtungen etc. Eingriffe in die Vegetationsstruktur möglich sind.

Um eine Beschädigung oder Beseitigung vorhandener Bäume zu verhindern, sollen Erhaltungsbindungen bzw. Nachpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB festgesetzt werden. Demnach sind die plangebieteitigen Alleebäume entlang der Zeltenallee, Kleine Querallee und des Simsonwegs zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen aufgrund der Lage im Gartendenkmal Großer Tiergarten dabei in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Trotz der Unterbaubarkeit der Fläche A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A1 ist darauf zu achten, dass gemäß der textlichen Festsetzung 4.2 die entlang der Punkte A2-B1 zu erhaltenden bzw. zu ersetzenden Alleebäume ausreichend Substrat bzw. durchwurzelbare Erdschicht erhalten. Die dem Bebauungsplan beigefügte Pflanzliste (siehe Anlage) soll sicherstellen, dass nur einheimische und standortgerechte Arten gepflanzt werden.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 4.3*

*Entlang der Grenze des Sondergebiets SO 1.1 zwischen den Punkten A2-B1-B2-B3 sind die vorhandenen Alleebäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB

Damit sichergestellt ist, dass die bestehenden bzw. nachzupflanzenden Alleebäume im Bereich des Gartendenkmals ausreichend Substrat bzw. durchwurzelbare Erdschicht erhalten, wird in der Textlichen Festsetzung Nr. 4.4 geregelt, dass oberhalb des Tunnels unterhalb der Grünfläche mindestens 1,20 m Erdschicht vorgesehen wird. Anderenfalls hätten die vorhandenen und in Teilen nachzupflanzenden Bäume nicht genügend Wurzelraum zur Verfügung. Da diese Fläche auch die befestigte Wegefläche des Simsonweges einbezieht, wird eine Ausnahmeregelung für Wege und Zufahrten aufgenommen.

*Textliche Festsetzung Nr. 4.4*

*In der Fläche zwischen den Punkten J8-J9-J10-J11-J12-J8 im Sondergebiet SO 1.2 muss die Erdschicht oberhalb der baulichen Anlagen mindestens 1,2 m betragen, dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Durch die Textliche Festsetzung Nr. 4.5 soll sichergestellt werden, dass der oberirdische Bauteil des Besucherzentrums ein Gründach erhält. Dies trägt zu einer weiteren Minderung der Eingriffe in Natur und Umwelt durch Verbesserung des Mikroklimas bei. Außerdem kann dadurch sichergestellt werden, dass sich der BIZ-Neubau bestmöglich in den Großen Tiergarten integrieren kann und nicht einen Fremdkörper darstellt und eine angemessene Gestaltung der sog. fünften Fassade erhält. Damit sich auch dem BIZ unterordnende Anlagen wie die öffentliche Toilette bestmöglich in den Großen Tiergarten einfügen, werden auch diese von der Regelung erfasst.

Die Festsetzung einer Dachbegrünung schließt die Anlage von Solar- und Photovoltaikanlagen nicht aus. Vielmehr ist es so, dass gerade durch die Kombination einer Dachbegrünung mit solchen Anlagen dem Klimaschutz in besonderer Weise Rechnung getragen werden kann. Möglich wäre beispielsweise ein geständerter Aufbau von Modulen. Durch die Begrenzung der Begrünungsverpflichtung auf 70% wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen für notwendige technische Anlagen oder Wegeflächen zur Verfügung stehen.

*Textliche Festsetzung Nr. 4.5*

*Im Sondergebiet SO 1.1 sind Dachflächen zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

### **III.3.6 Sonstige Festsetzungen**

#### **Dächer**

In § 12 AGBauGB „Besondere Gestaltungsanforderungen“ wird unter anderem geregelt, dass nach § 9 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplan besondere Anforderungen an die äußere Gestalt von baulichen Anlagen gestellt werden können. Auf dieser Grundlage sollen im Bebauungsplan Gestaltungsfestsetzungen zu Dächern getroffen werden. Zulässig sollen Flachdächer und flachgeneigte Dächer sein. Die Dachkonstruktion soll den Gebäudecharakter nicht wesentlich prägen, sodass ausschließlich Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig sein sollen.

Grundlage für den Bebauungsplan ist der städtebauliche Entwurf der Züricher Arbeitsgemeinschaft Markus Schietsch Architekten GmbH und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, die 2016 im Ergebnis zweier erstplatzierter Preisträger des Wettbewerbsverfahrens ausgewählt wurden. Wesentliches Element der Wettbewerbsaufgabe zur Realisierung des BIZ war die Ausbildung der Dachfläche des Neubaus als 5. Fassade, da diese, vor allem von der Kuppel des RTG aus gesehen, eine städtebauliche Wirkung entfaltet. Darüber hinaus ist es aus Gründen des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Umwelt erforderlich, das Dach zu begrünen. Um dies zu gewährleisten, ist das Dach als Flachdach bzw. flach geneigt auszuführen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Aspekte wird die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

*Textliche Festsetzung Nr. 5.1*

*Im Sondergebiet SO 1.1 sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von maximal 15 ° auszubilden.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 AGBauGB

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die Fläche E ist bislang Teil des Platzes der Republik, die als Grünanlage dient. Mit der Integration der Fläche E in das SO 2 wird die Fläche dem Sondergebiet „Bundestag“ zugehörig. Dieser Teilbereich des SO 2 westlich des Aha-Grabens dient zwar der Unterbringung einer Rigole für die Entwässerung des Vorhabens sowie der für Wartungszwecke notwendigen Zuwegung, soll jedoch der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich sein. Es wird deshalb ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

*Textliche Festsetzung Nr. 5.2*

*Die Fläche E im Sondergebiet SO 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb der Flächen F und G1, G2 und G3 befinden sich Leitungen von Unternehmensträgern bzw. des Deutschen Bundestages, deren Betrieb zu sichern ist. Die Flächen dienen auch der Zuwegung für Wartungsarbeiten.

Das Leitungsrecht der Fläche F, auf dem privaten Vorhabengrundstück westlich des geplanten BIZ-Neubaus entlang der Geltungsbereichsgrenze gelegen, soll einen Mischwasserleitungskanal sichern. Da die Leitung durch das private Vorhabengrundstück verläuft, soll die Fläche mit einem 2 m breiten Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger belastet werden, um auch deren Zugänglichkeit zu sichern.

*Textliche Festsetzung Nr. 5.3*

*Die Fläche F im Sondergebiet SO 1.1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Leitungsrecht G1, welches die öffentliche Grünfläche im Großen Tiergarten quert, wird festgesetzt, um die mit der Verlegung und Wartung der hier geplanten Wasserleitung (die die Fläche nur durchquert, aber nicht der Grünanlage selbst dient) verbundenen baulichen Maßnahmen und Anforderungen und die entsprechend hierfür erforderliche Sicherung vorzubereiten. Die erforderliche Zugänglichkeit soll bereits im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden, um die ggf. folgende Sicherung der Verlegung und Wartung der Leitung sowie der damit verbundenen Aktivitäten auf der Fläche vorzubereiten. Die Leitungsrechte G2 und G3 in Teilbereichen der Paul-Löbe-Allee und der Scheidemannstraße dienen der Sicherung von Leitungen für die Regenentwässerung und Geothermie des Sondergebietes SO 2. Begünstigter ist der Deutsche Bundestag. Hier ist die Sicherung von privaten Leitungen innerhalb öffentlicher Straßenflächen erforderlich. Die Leitungen verlaufen nicht dergestalt, dass sie an Leitungen im Straßenraum anschließen bzw. anschließen sollen. Sie ragen vielmehr aus Kapazitätsgründen aus dem Baufeld in den Straßenraum hinein, ohne dass dieser davon beeinträchtigt wird. Auch mit der Ausweisung der Leitungsrechte G2 und G3 soll die folgende Sicherung vorbereitet werden.

Die Leitungsrechte F und G1 sind jeweils auf einer Breite von 2,0 m festgesetzt, das Leitungsrecht G2 südlich des SO 2 ebenfalls auf einer Breite von 2,0 m, der Teil südöstlich des SO 2 auf einer Breite von 9,4 m, das Leitungsrecht G3 auf einer Breite von 5,0 m bzw. 5,5 m. Innerhalb der mit einem Leitungsrecht festgesetzten Fläche soll diese nicht bebaut oder überlagert und – mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen – nicht mit Tiefwurzlern bepflanzt werden.

Die textliche Festsetzung 5.4 zu den Leitungsrechten G1, G2 und G3 begründet das Recht nicht, sondern bereitet es lediglich vor.

*Textliche Festsetzung Nr. 5.4*

*Die Fläche G1 in der öffentlichen Parkanlage sowie die Flächen G2 und G3 in den Straßenverkehrsflächen sind mit einem unterirdischen Leitungsrecht zugunsten des Deutschen Bundestages zu belasten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Im Bereich der Fläche H ist es erforderlich, die Fläche vonseiten der Berliner Wasserbetriebe zu befahren. Die Berliner Wasserbetriebe benötigen zum einen eine Zuwegung zur Rigolenanlage im Bereich der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie zum Mischwasserkanal im Rahmen von

dessen Umverlegung westlich des SO 2. Es bedarf der Sicherung in Form eines Fahrrechts. Die erforderliche Zuwegung liegt in Teilen im Bereich des SO 2 und darf eine Breite von 3 m nicht überschreiten und soll ausgehend vom Anschluss an der Paul-Löbe-Allee über die Fläche innerhalb der Punkte K1 und K2 westlich an den Platz der Republik anschließen. Die im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellte Fläche ist größer als die erforderliche Fläche. So wird sichergestellt, dass im Rahmen der Bauausführung genügend Spielraum verbleibt. Das Fahrrecht befindet sich damit teilweise innerhalb der mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche E. Vonseiten der Berliner Wasserbetriebe dürfte eine regelmäßige und häufige Ausübung des Fahrrechts aber nicht zu erwarten sein, da die Fläche nur bei Bedarf (Wartungszwecke, Bauarbeiten) zu benutzen sein wird, bei denen auch durch gegebenenfalls erforderliche Absperrungen in diesem kleinen Teil keine Gefahr oder Beeinträchtigung der Nutzung des SO 2 durch Fußgänger besteht.

*Textliche Festsetzung Nr. 5.5*

*Die Fläche H im Sondergebiet SO 2 ist zwischen der Paul-Löbe-Allee und den Punkten K1 und K2 mit einem Fahrrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe in einer Breite von 3 m zu belasten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### **III.3.7 Nachrichtliche Übernahmen und Eintragung als Vorschlag**

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss und Benutzungszwang sowie Denkmale nach Landesrecht in einen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Nachrichtliche Übernahmen werden nicht zum normativen Inhalt des Bebauungsplans.

Ein Großteil des Bebauungsplangebietes ist als Baudenkmal sowie als Gartendenkmal in der Berliner Denkmalliste unter der Objektdokumentennr. 09050341 (Auffahrt des Reichstagsgebäudes) bzw. unter der Objektdokumentennr. 09046318 (Großer Tiergarten) eingetragen. Dementsprechend werden das Baudenkmal und das Gartendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 nachrichtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet.

- 1. Wesentliche Teile des Plangebietes stehen als Baudenkmal bzw. als Gartendenkmal unter Denkmalschutz. In der Berliner Denkmalliste sind unter der Objektdokumentennr. 09050341 die Auffahrt des Reichstagsgebäudes und unter der Objektdokumentennr. 09046318 der Große Tiergarten verzeichnet.*

Die durch den Geltungsbereich verlaufenden planfestgestellten unterirdischen Bahnanlagen (Fern- und Regionalbahn und U-Bahn) werden ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

2. *Durch den Geltungsbereich verlaufen verschiedene geplante oder planfestgestellte unterirdische Bahnanlagen (Fern- und Regionalbahn, S- und U-Bahn).*

Die in Aussicht genommene Trasse der S-Bahnlinie 21 wird zeichnerisch als Eintragung als Vorschlag dargestellt. Dies dient der Berücksichtigung des Korridors im Geltungsbereich des Bebauungsplans, für den zugunsten der geplanten Trasse eine Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen (Unterirdische Kältezentrale) gelten soll (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6).

### III.3.8 Hinweise

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Der Hinweis dient der Klarstellung und der Abgrenzung zum Fachplanungsrecht und ermöglicht die notwendige Flexibilität für die Einteilung der Straßenverkehrsfläche bei etwaigen Veränderungen. Gegebenenfalls beabsichtigte Veränderungen an der bestehenden Einteilung des öffentlichen Straßenlandes wären Gegenstand einer Straßenplanung nach dem Berliner Straßengesetz.

1. *Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.*

Darüber hinaus sind für Teile des Plangebiets planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungsplan II-200d vorhanden, die mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans 1-94 verdrängt werden. Mit dem Hinweis Nr. 2 wird klargestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans 1-94 sämtliche bisherige verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art für das Plangebiet überplant.

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

Die Planung enthält zudem eine Pflanzliste. Demzufolge wird empfohlen, dass einheimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt werden sollen. Dies soll innerhalb der Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen zur Anwendung kommen. Die Pflanzliste vom 11.04.2022 ist Anlage zur Begründung.

3. Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 11.04.2022 (Anlage zur Begründung).

### III.3.9 Städtebauliche Vereinbarung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, geschlossen. Inhalte der Vereinbarung sind:

- Sicherung der Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer öffentlich-rechtlichen Sicherung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-94 auf den Grundstücken Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 sowie die Maßnahme Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee im Bezirk Mitte (vgl. Kap.: II.2.4.4); Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzverpflichtungen und Dachbegrünung (in Form einer biozidfreien Dichtungsbahn);
- Vorgaben zur Durchführung und Finanzierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Durchführung und Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin, Abstimmungsverpflichtung zur Planung, Anzeige und fachliche Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs);
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Übernahme einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglich-rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahme sowie einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für ein Wegerecht in der Müllerstraße 75;
- Maßnahmen zur Vermeidung naturfachlicher Belange (ökologische Baubegleitung, Überwachung der Oberflächengewässer, Untersuchung der Quartiersnutzung von Fledermäusen, Brutvögeln und Insekten, Bauzeitenregelung, Schaffung von Ersatzniststätten);
- Sicherung der denkmalrechtlichen Vorgaben für die Errichtung des BIZ;
- Sicherung der Gestaltung des BIZ auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes und weiterer baulicher Anlagen (Öffentliche Toilettenanlage);
- Neugestaltung und Pflege der Außenanlagen des südlichen und nördlichen Vorhabengrundstücks;
- Regelungen zur Nutzung der öffentlichen Grünflächen und Straßenverkehrsfläche während der Bauzeit;
- Regelungen zur Wiederherstellung der öffentlichen Grünflächen und Straßenverkehrsfläche nach Fertigstellung der Baumaßnahmen;
- Planung, Sicherung und Realisierung des unterirdischen Verbindungsbauwerks;
- Realisierung der Sicherheitsmaßnahmen und -anlagen für das RTG und für das BIZ;
- Sicherung der Errichtung eines Düsenstrahlverfestigungskörpers (DSV-Körper) zur Bauvorbereitung des später erfolgenden Neubaus der S-Bahn-Linie S21;
- Errichtung der öffentlichen Toilettenanlage samt öffentlicher Zuwegung (Sicherung der Gestaltung, Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Übernahme einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Sicherung der jederzeit uneingeschränkten und unentgeltlichen öffentlichen Nutzung);
- Umsetzung des Niederschlagskonzepts im Plangebiet.

Ergänzend zur städtebaulichen Vereinbarung wurde ein Erschließungsvertrag zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Straßen- und Grünflächenamt Mitte, und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, geschlossen. Der Erschließungsvertrag soll Näheres zu den Erschließungsthemen (u.a. Wiederherstellung der Scheidemannstraße nach Baumaßnahme) regeln.

### **III.4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Mit der Umsetzung der Planung wird künftig ein neues Besucher- und Informationszentrum für den Deutschen Bundestag entstehen, welches verschiedene Funktionen zusammenfasst und in einem Gebäude integriert.

Im Bebauungsplanverfahren werden auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die folgenden öffentlichen Belange berücksichtigt:

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile und Plätze von geschichtlicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Kulturgüter, sparsame Nutzung von Energie, Arbeitsplätze
- Belange der Mobilität der Bevölkerung, Verkehrsbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB),
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihrer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Zusätzlich sind die Ziele des Umweltschutzes gemäß § 1a BauGB als öffentliche Belange in die Abwägung eingegangen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Die immissionsschutzrechtlichen Belange erfordern gemäß der immissionsschutzrechtlichen Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung (vgl. Kapitel I.4.1.1) keine Maßnahmen.

Bei den privaten Belangen wurden in die Abwägung insbesondere eingestellt:

- Interessen von Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzern

### **Öffentliche Belange**

#### **Kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)**

Mit der Errichtung des neuen BIZ werden vielfältige Angebote zur Information über die Funktion und Arbeit des Deutschen Bundestages mit den „technischen Anforderungen“ wie Zugangs- und Sicherheitskontrollen für den Besuch des RTG zusammengefasst. Damit werden der Bevölkerung umfassende Möglichkeiten zur politischen Information und Bildung gegeben, indem ein hierfür geeigneter Ort im direkten Umfeld des RTG geschaffen wird. Nutzungen wie ein gastronomisches Angebot sowie ein Shop ergänzen das Angebot.

Durch die Konzentration der baulichen Nutzung auf eine vergleichsweise eng begrenzte und derzeit bereits weitgehend baulich genutzte Fläche, wird der Große Tiergarten in seiner Funktion als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche so wenig wie möglich eingeschränkt.

Die Sperrung eines Teils des Platzes der Republik für die Öffentlichkeit führt zu einem Verlust an einer nutzbaren Freifläche vor dem RTG. Diese Sperrung ist aufgrund der erhöhten Sicherheitsbedürfnisse der Bundesregierung jedoch erforderlich. Die Absperrung erfolgt vom Platz der Republik aus nicht sichtbar als Aha-Graben. Das Baudenkmal des RTG ist auch künftig gut einsehbar. Das Sicherheitsbedürfnis der Bundesregierung wird im Rahmen der Planung höher gewichtet als die öffentliche Zugänglichkeit der Fläche westlich des RTG.

In Folge der Planung wird der bestehende Pavillon abgerissen; dadurch entfällt die bestehende Cafénutzung. Im geplanten BIZ-Gebäude wird jedoch für die Besuchenden ein neues Gastronomieangebot geschaffen. Ferner ist ein öffentlich zugänglicher Bundestagsshop vorgesehen.

#### **Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Plätze von geschichtlicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)**

Eine architektonisch und funktional angemessene Lösung für das Besucherzentrum ersetzt das Provisorium aus Containern auf dem Platz der Republik. Das geplante BIZ wird der zentrale Zugang sowohl für die Besuchenden der Kuppel des RTG als auch der Besuchergruppen der Mitglieder des Deutschen Bundestags. Auch für die sonstige interessierte Öffentlichkeit ist die Zugänglichkeit des Gebäudes nach Anmeldung unter den festgelegten Sicherheitsstandards gewährleistet. Damit bündelt das BIZ verschiedene Service- und Informationsangebote des Bundestages mit funktionalen und sicherheitsrelevanten Aspekten innerhalb eines Gebäudes.

Aus denkmalpflegerischen und städtebaulichen Gründen wurde der Standort für das BIZ am Rand des Großen Tiergartens verortet. Die vorgesehenen Regelungen des Bebauungsplans gewährleisten, dass sich der Neubau des BIZ in das Gartendenkmal Großer Tiergarten einfügt, der erhaltenswerte Alleebaumbestand Berücksichtigung findet sowie ein respektvoller Mindestabstand sowohl zum südwestlich gelegenen Sowjetischen Ehrenmahl als auch zum südöstlich gelegenen Mahnmal für die im Nationalsozialismus ermordeten Sinti und Roma Europas eingehalten wird. Das unterirdische Baudenkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ wird durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt.

Mit der gewählten Lage des BIZ und der Verlagerung des (Besucher-) Zugangs zum RTG unter die Geländeoberfläche trägt der Bebauungsplan 1-94 zum baukulturellen Erhalt der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbilds bei, indem der städtebauliche Missstand der Besucherkontrollen in Containern auf dem Platz der Republik beseitigt wird. Darüber hinaus wird durch die Lage und Stellung des BIZ das imposante Baudenkmal des RTG in seinem solitären Charakter städtebaulich gestärkt. Durch das Zurücksetzen des Neubaus von der Scheidemannstraße aus fügt sich das Gebäude respektvoll in den Großen Tiergarten ein.

Die Planung nimmt auch Rücksicht auf das in der Umgebung befindliche Baudenkmal „Sowjetisches Ehrenmal“, indem der BIZ-Neubau von der Scheidemannstraße abrückt und die Toilettenanlage genügend Abstand wahrt. Durch genügend Abstand ist ebenso ein respektvoller Umgang mit dem Mahnmal für die im Nationalsozialismus ermordeten Sinti und Roma Europas sichergestellt.

Das Landschafts- und Ortsbild wird sich mit der Realisierung des Bauvorhabens im Plangebiet und angrenzenden Bereichen verändern. Hinsichtlich der Einordnung in das Gartendenkmal des Großen Tiergartens wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege die Auflage formuliert, dass der Neubau nicht die Wipfel der umgebenden Bäume überragen dürfe. Eine Beeinträchtigung des Denkmals des RTG ist - vor allem auch aufgrund der Vornutzung des Standortes - nicht erkennbar. Der geplante Aha-Graben ist ein neues Element in der vorhandenen Grünfläche. In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden ist die aus Sicherheitsgründen erforderliche Absperrung so gestaltet, dass sie visuell nicht wahrnehmbar ist.

Für die Gestaltung des BIZ-Neubaus wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis in der städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin festgehalten wird. Damit wird sichergestellt, dass eine qualitätsvolle Bebauung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden an diesem Ort entsteht.

Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde im Umweltbericht (Kap. II) differenziert dargestellt. Im Ergebnis der Umweltprüfung sind durch die Planungen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch den zu erwartenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen am Standort des künftigen BIZ werden zum Teil erhebliche Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren verursacht. Von diesen Eingriffen sind drei von insgesamt fünf gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützten Bäume betroffen sowie in geringem Umfang Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten (Brutvögel und ggf. Fledermäuse und Insekten).

Um die Belange des Umweltschutzes stärker zu berücksichtigen, müsste auf die Baumaßnahme des BIZ im Großen Tiergarten verzichtet werden. Dem Belang des Denkmalschutzes wird jedoch in diesem Fall zum Schutz des Baudenkmals des RTG im Hinblick auf den Standort im Großen Tiergarten der Vorrang gegeben.

Die Planung hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Schutzgut Boden. Es wird durch eine ökologische Baubegleitung auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sichergestellt, dass die Beeinträchtigungen frühzeitig erkannt und mit Maßnahmen entgegengewirkt wird. Das an dem Standort des BIZ und auch im Bereich des SO 2 anfallende Regenwasser wird aufgefangen und über unterirdische Rigolen zur Versickerung gebracht. Durch die Dachbegrünung wird ebenfalls eine Verdunstung ermöglicht. Die Grundstücksfläche für das BIZ wurde zugunsten des Gartendenkmals Großer Tiergarten auf die notwendige Größe beschränkt. So kann der Flächeneingriff in die Grünfläche so gering wie möglich gehalten werden.

In das Landschaftsbild wird im südlichen Plangebiet deutlich eingegriffen. Die beabsichtigte transparente Bauweise des Gebäudes lässt jedoch Durchblicke durch das Gebäude aus weiter entfernt liegenden Betrachtungsstandorten zu. Die negativen Störelemente vor dem RTG (Container zur Anmeldung für Besuchende des RTG) werden nach Realisierung der Planungen entfallen. Dafür wird die Fläche jedoch auch langfristig nicht mehr für die Erholung zur Verfügung stehen, da ein Sicherheitsgraben angelegt wird, der mit einem Sicherheitszaun in Richtung RTG das Reichstags-Vorfeld abtrennt und von der Öffentlichkeit abschirmt.

Durch die Festsetzung der baulichen Höhe als Maximalmaß wird vermieden, dass der Baukörper des BIZ die bestehenden Baumkronen im Großen Tiergarten überragt. Ein Teil der Nutzungen wird unterirdisch vorgesehen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Baukörper bei gleichzeitiger Unterbringung der gewünschten Nutzungen gering zu halten.

Da schon auf der Ebene der Bebauungsplanung der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG

zu beachten ist, wurden im Vorfeld faunistische Untersuchungen durchgeführt und die ermittelten Arten einer Prüfung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (Artenschutzbeitrag) unterzogen. Die Planungen des Bebauungsplans 1-94 „Besucher- und Informationszentrum“ haben Relevanz für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten. Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich: Bauzeitenregelung Brutvögel (keine Gehölzentfernung und kein Gebäuderückbau innerhalb der Brutzeit), Baumkontrolle vor Fällung von Bäumen auf den Besatz vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Schaffung von Ersatzniststätten durch Nistkästen für die Arten Haussperling, Kohlmeise und Blaumeise. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschläge ergriffen.

Durch die Planung werden ein naturschutzrechtlicher Eingriff sowie ein Eingriff in das Landschaftsbild verursacht. Durch die für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen auf den Flächen Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 sowie der Maßnahme Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee kann ein nahezu vollständiger Ausgleich des Eingriffs erreicht werden.

Für den Wertträger des Naturhaushaltes konnte das Defizit auf -99,37 Wertpunkte verringert werden, für die Wertträger Landschaftsbild und Erholungsnutzung findet mit +54,93 Wertpunkten sogar eine Verbesserung statt. Neben dem Anliegen, Ausgleichsflächen im Bezirk Mitte vorzusehen sowie die naturfachliche Einschätzung gem. Eingriffsgutachten, die dazu geführt hat, sich gegen die Fläche in Berlin-Wartenberg zu entscheiden, spielt bei der Abwägung der privaten Belange auch der Aspekt der Flächenknappheit eine wichtige Rolle, sodass der Grad der Kompensation (86,5%) als ausreichend erachtet wird. Anders als im Naturschutzrecht oder bei Planfeststellungen gibt es für die Bauleitplanung keine rechtliche Pflicht zur Voll-Kompensation. Die Durchführung der Maßnahmen wurde in der Städtebaulichen Vereinbarung verbindlich vertraglich gesichert.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes detailliert untersucht und finden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen, zum Baumerhalt sowie einer Dachbegrünung Berücksichtigung. Die gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sind auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan einzuhalten.

#### Belange der Mobilität der Bevölkerung, Verkehrsbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Bau des BIZ wirkt sich verkehrlich nicht auf die Umgebung aus, da eine bereits ausgeübte Nutzung lediglich um wenige Meter an einen anderen Standort verlegt wird. Da derzeit von

gleichbleibenden Besucherzahlen ausgegangen wird, sind Auswirkungen auf die Belange der Mobilität der Bevölkerung nicht zu erwarten.

Die Planung wurde fortlaufend mit der BVG abgestimmt. Das Plangebiet ist durch den ca. 150 m entfernten U-Bahnhof Bundestag (U-Bahnlinie 5 zwischen Hauptbahnhof und Hönow) und die wenige Meter entfernte Haltestelle der Buslinie 100 (Bhf. Zoologischer Garten - Alexanderplatz) sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Durch die Sicherung der bestehenden Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan ist auch die Anbindung für den Individualverkehr sichergestellt. Die Bebauungsplanung wurde fortlaufend mit der DB abgestimmt und mit dem aktuellen Stand der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung für das Bahnvorhaben S 21 abgeglichen. Es wurde eine zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Trassenvariante 12h der S21 unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt, um die Planfeststellung bzw. das Vorhaben nicht zu beeinträchtigen. Die in Aussicht genommene Trasse für die S21 wurde zudem in der Planzeichnung dargestellt.

#### Die Ergebnisse einer beschlossenen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die vorliegende Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Bezüglich der Entwickelbarkeit der Planungen aus dem **Flächennutzungsplan** wird auf Kapitel I.3.2 verwiesen. Die Vereinbarkeit der Planung mit dem Flächennutzungsplan und den Stadtentwicklungsplänen wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Ref. I B letztmalig mit der Stellungnahme vom 15.09.2022 bestätigt.

Die Planung ist mit der Bereichs- bzw. **Bezirksentwicklungsplanung** für den gesamten Bezirk Mitte (2004) vereinbar. Diese stellt für alle Flächen des Großen Tiergartens sowie die des Platzes der Republik und damit die Fläche des Geltungsbereiches Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Die Flächen innerhalb des Großen Tiergartens sollen zukünftig dem Besucher- und Informationszentrum dienen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen sowie die Grünfestsetzungen sollen sicherstellen, dass sich der Eingriff in den Tiergarten hinsichtlich seiner Wirkungen lediglich auf das Vorhabengrundstück beschränkt und nicht weiter nachteilig auf den Großen Tiergarten auswirkt. Die überplanten Flächen des Platzes der Republik sind zukünftig dem Sondergebiet SO 2 zugehörig. Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Bebaubarkeit und zum Gehrecht in diesem Bereich wird sichergestellt, dass der Charakter als Teil des Platzes und die öffentliche Zugänglichkeit Bestand haben. Das Grundstück des RTG wird in der Bereichs- bzw. Bezirksentwicklungsplanung als „Sondergebiet mit Hauptstadtfunktion“ dargestellt. Dies ist mit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung im SO 2 vereinbar.

Die Dachflächen des BIZ werden zu 70% mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Darüber hinaus wird das auf Dach- und Wege-/Platzflächen anfallende Regenwasser gesammelt und vor Ort über Rigolen versickert. Diese Maßnahmen sind als Klimaanpassungsmaßnahmen im Sinne

des **StEP Klima 2.0** einzuordnen. Mit der Versickerung von Regenwasser wird das Potenzial an „grüner Infrastruktur“ gestärkt.

Die Planung ist auch mit dem „**Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)**“, der am 02.03.2021 vom Senat beschlossen wurde, vereinbar. Die Scheidemannstraße ist hier innerhalb des übergeordneten Straßennetzes im Bestand 2017 als Ergänzungsstraße (Straße von besonderer Bedeutung) dargestellt. Innerhalb des übergeordneten Straßennetzes, Einstufung 2025 und Planung 2025, ist die Scheidemannstraße nicht mehr Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes. Die Funktion der Straße wird durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht berührt.

Zudem leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Stärkung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg als Kulturstandort und berücksichtigt somit die Ziele des **Landesentwicklungsprogramms 2007** (Grundsatz § 1 Abs. 4 LEPro 2007).

Für den Entwurf des Besucherzentrums wurde ein offener, zweiphasiger **Planungswettbewerb** durchgeführt. Im Projekt waren unter anderem neben den funktionalen Anforderungen als Randbedingungen der Erhalt der wichtigen denkmalgeschützten Alleen im Tiergarten sowie der Abstand zum sowjetischen Ehrenmal und die technischen Belange bezüglich der unterirdischen Infrastrukturtrassen zu berücksichtigen.

Die abschließende Entscheidung des Preisgerichts fiel zugunsten des Entwurfes einer Züricher Arbeitsgemeinschaft von Architekten und Landschaftsarchitekten, welche mit der weiteren Planung beauftragt wurden. Diese bildet die Grundlage der Aufstellung dieses Bebauungsplans.

#### Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Durch die Planung werden vorhandene öffentliche Grün- und Freiflächen in ihrer Größe reduziert. Dies ist bedingt durch die im Rahmen der Hauptstadtfunktion des Landes Berlin verbundene notwendige Planung eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestags sowie der damit verbundenen Sicherheitsanforderungen. Im Rahmen der Abwägung soll dem Belang der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands der Vorrang gegeben werden.

In Folge des Eingriffs in Natur und Landschaft werden zwei Flächen im Eigentum des Bundes als Ausgleichsflächen hergerichtet. Die Fläche an der Scharnhorststraße 29/30 wird nach Umsetzung der Maßnahme an das Land Berlin veräußert und als öffentliche Grünfläche gewidmet; dadurch vergrößert sich die bestehende Grünfläche Invalidenfriedhof. Eine weitere Fläche in der Müllerstraße 75 wird ebenfalls als Grünfläche hergerichtet und der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt, so dass auch hier die Versorgung mit Grünflächen verbessert wird.

### Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands (§ 247 BauGB)

Der Geltungsbereich befindet sich zum Teil im Gebiet der Entwicklungsmaßnahme Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel. Durch den Bebauungsplan wird dem Ziel der Entwicklungsmaßnahme Rechnung getragen, Planungsrecht für die Hauptstadtfunktion zu schaffen. Diesem öffentlichen Belang wird der Vorrang gegeben vor dem öffentlichen Belang des Umweltschutzes, indem Planungsrecht für die geplante Nutzung an dem beabsichtigten Standort geschaffen wird.

Aufgrund der Bedeutung des RTG und des geplanten BIZ-Neubaus werden hohe Sicherheitsanforderungen an die Planung gestellt. Der Entwurf enthält deshalb insgesamt eine Reihe kriminalpräventiver Aspekte, die die Planung stark beeinflusst haben. Dem Belang der Sicherheit der Bevölkerung und des Deutschen Bundestags vor terroristischen Anschlägen wird aufgrund des öffentlichen Interesses der Vorrang eingeräumt vor anderen öffentlichen Belangen wie dem des Umweltschutzes und des Denkmalschutzes. Alle Aspekte der Planung, die aufgrund von Sicherheitsanforderungen andere öffentliche Belange berühren, sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt worden.

### **Private Belange**

#### Eigentums- und Eigentümerrechte

Das Grundstück des zukünftigen Besucherzentrums, auf dem sich heute der verpachtete Reichstag-Pavillon befindet, wurde für die Realisierung des Projektes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit allen Rechten und Lasten vom Land Berlin im Jahr 2021 übernommen. Hierdurch ist dem Land Berlin durch Pachtverlust eine Einnahmequelle verloren gegangen. Diesem Belang wird jedoch weniger Gewichtung beigemessen als dem öffentlichen Interesse an der Schaffung eines politischen Bildungs- und Informationsortes. Gleichzeitig wurden im Gegenzug durch die Veräußerung des Baugrundstücks an die Bundesrepublik Einnahmen für das Land Berlin generiert.

Im Rahmen der Baumaßnahmen zum BIZ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Da es sich bei den Ausgleichsmaßnahmen vorrangig um Flächen im Eigentum der BImA handelt, muss eine Abwägung auch im Zusammenhang mit den privaten Belangen stattfinden. Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurden Flächen in der Scharnhorststraße 29, Müllerstraße 75, in der John-Foster-Dulles-Allee und in Berlin-Wartenberg untersucht. Bezugnehmend auf die naturschutzfachliche Einschätzung gem. Eingriffsgutachten ist es vorgesehen, die Fläche in Berlin-Wartenberg nicht für den Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplans 1-94 heranzuziehen. Die Bundesrepublik Deutschland stellt zwei Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und verpflichtet

sich vertraglich, diese Flächen dauerhaft keiner entgegenstehenden Nutzung zuzuführen. Die Ausgleichsmaßnahme in der John-Foster-Dulles-Allee wird ebenfalls von der Bundesrepublik Deutschland finanziert. Hinzukommt die Berücksichtigung des privaten Belangs, dass die BImA auch künftig für Baumaßnahmen des Bundes Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen muss. Dem Belang der Eigentumsrechte der Bundesrepublik Deutschland wird dadurch Rechnung getragen, dass der bilanzierte Ausgleich in Höhe von 86,5 % auf den beiden zur Verfügung gestellten Flächen, die nach Umsetzung der Maßnahmen teilweise an das Land Berlin veräußert werden, als ausreichend erachtet wird.

Daher soll die Fläche in Wartenberg für künftige Kompensationserfordernisse der Bundesrepublik Deutschland zurückgehalten werden.

#### Interessen von Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzern

Das Grundstück des zukünftigen Besucherzentrums, auf dem sich heute der verpachtete Reichstag-Pavillon befindet, war ursprünglich in Verfügung des Bezirksamtes Mitte von Berlin. Im Zuge der Planung des Projektes wurde das Grundstück durch die BImA mit allen Rechten und Lasten übernommen. In Folge dessen ist eine Kündigung des bestehenden Pachtvertrages mit dem Betreiber des Pavillons sowie eine entsprechende Entschädigungszahlung an diesen erforderlich und vertraglich geregelt. Der Abriss ist unumgänglich, um den Bau des BIZ zu ermöglichen. Der Verlust von Arbeitsplätzen im heutigen Reichstag-Pavillon kann durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Besucherzentrum in ähnlichen Bereichen voraussichtlich kompensiert werden.

## IV Auswirkungen des Bebauungsplans

### IV.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums (BIZ) und den baulichen Anlagen wird südlich der Scheidemannstraße in das Gartendenkmal Großer Tiergarten eingegriffen. Neben dem Verlust vorhandener Vegetationsstrukturen werden zum Teil erhebliche Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren verursacht. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 2.578 m<sup>2</sup> steht u.a. weniger Fläche für die Wasserversickerung zur Verfügung und führt zur Fällung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Eingriff wird innerhalb des Plangebietes in Teilen kompensiert, indem für bis zu 70% der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wird. Die Dachbegrünung fördert das Wasserrückhaltevermögen der Dachflächen. Das Niederschlagswasser wird (teilweise) in der Substratschicht gespeichert und wieder verdunstet. Zusätzlich wird das auf dem Standort des BIZ anfallende Regenwasser aufgefangen und über unterirdische Rigolen zu Versickerung gebracht. Durch den Bau der unterirdischen Kältezentrale (UKZ) im Bereich des Reichstags-Vorfeldes/Wiese werden vorhandene Rigolenanlagen ausgebaut und zwischen Aha-Graben und westlicher Plangebietsgrenze mit neu bemessener Dimensionierung neu errichtet. Um Niststätten von Brutvögeln an der Containeranlage zur Anmeldung für Besuchende des Reichstagsgebäudes (RTG) und an den wegfallenden Bäumen zu kompensieren, wird ein Ausgleich über Nistkästen an Bäumen in der Umgebung des Bauvorhabens erbracht. Eine ökologische Baubegleitung zur Minimierung der bau- und abrissbedingten Auswirkungen ist vertraglich gesichert.

In das Landschaftsbild im südlichen Plangebiet (Großer Tiergarten) wird deutlich eingegriffen. Die beabsichtigte transparente Bauweise des Gebäudes lässt jedoch Durchblicke durch das Gebäude zu. Durch die Verwendung von beschichteten bzw. markierten Fensterfronten wird einerseits die optische Transparenz erhalten, aber auch eine Vermeidungsmaßnahme gegen Vogelschlag umgesetzt. Die negativen Störelemente vor dem RTG (Container zur Anmeldung für Besuchende des RTG) werden nach Realisierung der Planungen entfallen. Die Teilfläche vor dem RTG wird dem Sicherheitsperimeter zugeordnet und mit einem Sicherheitsgraben bzw. einer Abzäunung umgeben und ist somit für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich.

Neben den innerhalb des Plangebietes für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen, wird der Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen unter Zustimmung der zuständigen Fachbehörden auf dem Grundstück Scharnhorststraße 29/30 (Berlin-Mitte) und der Fläche Müllerstraße 75 (Berlin-Mitte) überwiegend ausgeglichen. Darüber hinaus wird die Herstellung einer historischen Wegeachse parallel zur John-Foster-Dulles-Allee im Großen Tiergarten umgesetzt. Durch die vorgenannten

Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wird ein Kompensationsgrad von rd. 87 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ erzielt.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht (Kap. II) differenziert dargestellt.

## **IV.2      Auswirkungen auf den Verkehr**

Entsprechend des im Zuge der Planaufstellung erarbeiteten Verkehrsgutachtens (LK Argus GmbH 2017: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes 1-94) wirkt sich der Bau des Besucher- und Informationszentrums (BIZ) hinsichtlich des Kfz-Verkehrs nicht nennenswert auf die Umgebung aus, da eine bereits ausgeübte Nutzung lediglich um wenige Meter an einen anderen Standort verlegt wird.

Entsprechend der Empfehlungen des Gutachtens ergeben sich aber insbesondere Anforderungen an eine fußgängerfreundlichere Dimensionierung und Gestaltung des öffentlichen Raumes. Zwar sind die vorhandenen Strukturen grundlegend als ausreichend zu erachten, um den zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden, jedoch wird empfohlen, die Scheidemannstraße baulich zu verändern, um das Kurzzeitparken von Reisebussen, den ÖPNV, den Radverkehr und den Fußgängerverkehr zu erleichtern. Im Mittelpunkt steht hierbei die Vergrößerung der Mittelinsel zur Schaffung bzw. Verbesserung von Querungsmöglichkeiten. Den Ansprüchen des ruhenden Verkehrs wird im weiteren Umfeld ausreichend Rechnung getragen indem ergänzend Stellplätze, insbesondere für Reisebusse, geschaffen werden. Weiterhin ist die Taktung der Buslinie 100 zukünftig zu überprüfen. Die empfohlenen Baumaßnahmen sind aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung, da hierdurch kein Eingriff in die Grenzen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplans 1-94 erfolgt.

Durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums sind gemäß § 49 Abs. 1 und 2 BauO Bln Behindertenstellplätze und Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass 3 Stellplätze für Behinderte und 13 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Zuge des Baus des Besucher- und Informationszentrums vorzusehen sind. Dabei ist zu beachten, dass Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Gebäude aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen sind (Mindestabstand 50 m). Ist eine Anordnung von Stellplätzen in der Sicherheitszone unumgänglich, ist in die Planung das Landeskriminalamt einzubeziehen. Eine Einrichtung von Fahrradstellplätzen im Großen Tiergarten ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen ebenfalls nicht möglich. Der Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Bei der Festlegung des neuen Haltestandes ist die BVG und die zuständige Fachverwaltung in die Abstimmung einzubeziehen. Zudem sollte die Standortwahl insbesondere auch den verkehrlichen Bedürfnissen gerecht werden. Dies sind insbesondere der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle gemäß Berliner Nahverkehrsplan, möglichst kurze Fußwege zwischen Haltestelle und neuem Besucherzentrum sowie RTG, eine Vermeidung von unnötigen Umwegen für die Fahrgäste sowie die Berücksichtigung der Überquerungsmöglichkeit der Scheidemannstraße für Fußgänger bei der Standortplanung der Haltestelle.

Die Bebauungsplanung wurde fortlaufend mit der DB abgestimmt. In diesem Zusammenhang wurde der aktuelle Stand der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung für das Bahnvorhaben S 21 berücksichtigt und es wurde eine zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Trassenvariante 12h der S21 unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt. Die Planfeststellung bzw. das Vorhaben werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans folglich nicht beeinträchtigt. Die in Aussicht genommene Trasse für die S 21 wurde zudem in der Planzeichnung dargestellt.

### **IV.3      Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung**

#### **Einnahmen für das Land Berlin**

Mit Umsetzung der Baumaßnahmen für das BIZ bedingt sich der Abriss des Reichstag-Pavillons. Für den Bezirk Mitte entfallen durch den Abriss des Pavillons Pachteinnahmen. Der Nutzen-/Lastenwechsel zwischen dem Land Berlin und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben fand am 01.08.2021 statt. Gleichzeitig erzielte das Land Berlin durch den Verkauf der Grundstücksteile der Sondergebietsflächen SO 1.1 und SO 2 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Einnahmen.

Der Grundstückskaufvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin für die künftigen Sondergebiete in der damals bekannten Lage und Größe wurde am 24.07.2020 geschlossen. In dem Vertrag ist geregelt, dass nach Festsetzung des Bebauungsplans ggf. geringfügige Flächenänderungen erforderlich werden, wenn sich im Rahmen des Verfahrens der Flächenzuschnitt der Kaufgrundstücke ändert. Der Vertrag enthält entsprechend zunächst vorläufige Kaufpreise.

Ggf. werden Einnahmen durch Sondernutzungsgebühren sowie die Eintragung von Grunddienstbarkeiten erzielt.

#### **Ausgaben für das Land Berlin**

Durch den Erwerb der Teilfläche Scharnhorststraße 29/30 als Ausgleichsfläche durch das Bezirksamt Mitte fallen Ausgaben für das Land Berlin in noch unbekannter Höhe an. Es ist vereinbart, dass der Wert der Fläche dem einer Grünfläche entsprechen soll.

**Ordnungsmaßnahmen**

Durch den Bebauungsplan werden gewidmete Grünflächen als Sondergebiet festgesetzt. Ebenfalls ist eine kleinteilige Bereinigung von gewidmeten Straßenverkehrsflächen vorgesehen.

## **V Verfahren**

### **V.1 Mitteilung der Planungsabsicht**

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) wurde mit Schreiben vom 15. Juni 2015 über die Planungsabsicht informiert.

### **V.2 Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom 24. Juni 2015 über die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 17. Juli 2015 auf Seite 1486/1487 öffentlich bekannt gemacht.

### **V.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit nach Bekanntmachung am 18.11.2016 in üblicher Form in der Tagespresse in der Zeit vom 21.11.2016 bis einschließlich dem 16.12.2016 unterrichtet. Entsprechende Informationstafeln mit der Planzeichnung, wesentlichen Planinhalten und Umweltbelangen wurde in diesem Zeitraum montags bis freitags von 10 bis 18 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung im Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Erdgeschoss, Ausstellungshalle Lichthof, Am Köllnischen Park 3 bereitgehalten. Nähere Auskünfte konnten nach telefonischer Vereinbarung gegeben werden. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, sich auf postalischen Weg zu äußern oder die Unterlagen im Internet unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren) sowie unter [www.mein.berlin.de](http://www.mein.berlin.de) einzusehen und sich online zu äußern.

Innerhalb der Beteiligungsfrist wurden insgesamt zehn Stellungnahmen abgegeben, davon sechs über die Internet-Plattform und vier Stellungnahmen als schriftliche Eingaben bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

#### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen wurden zusammengefasst und wie folgt abgewogen:

### **V.3.1      Stellungnahmen**

#### **V.3.1.1 Ablehnung des Baus des Besucher- und Informationszentrums**

In den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird der Bau des Besucher- und Informationszentrums abgelehnt.

Das wird folgendermaßen begründet:

##### **Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands**

Die Stellungnahme zeige, nach Ansicht des Verfassers auf, die beste Lösung sei die Aufrechterhaltung des bisherigen Zustandes mit der Toilettenanlage im Pavillon am RTG.

##### **Offene Fragen**

Aufgrund der vielen offenen Fragen bei dem Projekt lehnt der Petent den Bau des Besucher- und Informationszentrums ab.

##### **Erforderlicher Abriss des Reichstag-Pavillons und Verlust von Arbeitsplätzen**

Es wird angeführt, dass eine Aussprache gegen den Bebauungsplan erfolge, da die Einwander unmittelbar betroffen wären. Sie arbeiten im Reichstag-Pavillon und verlören beim Abriss des Gebäudes oder der ausbleibenden Berücksichtigung eines Souvenirshops ihre Arbeitsplätze.

#### **V.3.1.2 Ablehnung und Überprüfung des Standortes für das Besucher- und Informationszentrum**

In den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird der gewählte Standort des Besucher- und Informationszentrums abgelehnt bzw. kritisch hinterfragt.

Diese Ansicht wird wie folgt begründet:

##### **Abriss des vorhandenen Bundestagsshops ist unnötiger Aufwand**

Es sei zunächst der Abriss des vorhandenen Bundestagsshops erforderlich. Daraus entwickeln sich die Fragen, warum dieser seiner Auffassung nach unnötige Aufwand betrieben wird und ob es keine anderen Flächen gibt.

##### **Anderer Standort kostengünstiger und ökologischer**

Warum erfolge der Bau des Besucher- und Informationszentrums nicht am aktuellen Standort der provisorischen Sicherheitskontrolle. Das umfasse eine Entlastung des Haushaltes und der Steuerzahler, da deutlich geringer Baukosten erforderlich sind. Zudem bestünde mit diesem Standort keine Tunnelproblematik und das öffentliche Angebot bliebe bestehen.

Es erscheint aus ökologischer und finanzieller Sicht den Bau des Gebäudes auf der Grünfläche vor dem RTG als sinnvoller. Auch aus den Gründen, dass dann keine Bäume gefällt und kein risikanter Tunnel gebaut werden müssten.

Auch aus Sicht des Steuerzahlers solle erneut überprüft werden, ob das Besucher- und Informationszentrum nicht woanders gebaut werden könne. Als Alternativen werden der heutige Standort der Sicherheitskontrollen und das Umfeld um das Paul-Löbe-Haus vorgeschlagen.

#### **Prüfung eines Standortes am Paul-Löbe-Haus**

Es wird gefragt, ob eine Prüfung bezüglich der Errichtung des Besucher- und Informationszentrums im/an/neben dem vorhandenen Paul-Löbe-Haus erfolgte.

#### **Allgemeine Bedenken**

Der Einwender stimmt zu, dass ein neues Besucher- und Informationszentrum benötigt werde, jedoch aufgrund seiner Bedenken ein anderer Standort zu finden ist.

#### **Erforderlichkeit eines Tunnelbauwerks**

Aufgrund der herausfordernden Herstellung des Tunnelbaus wird gebeten von der Ausführung des Besucher- und Informationszentrums an der gewählten Stelle abzusehen.

#### **V.3.1.3 Ablehnung der Dimensionierung des Besucher- und Informationszentrums**

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zeigt sich eine Ablehnung der Dimensionierung des Besucher- und Informationszentrums, welche auf nachfolgende Begründung abstellt:

##### **Deutliche Erkennbarkeit des Gebäudes in der Stadtsilhouette**

Die Anführung in der Begründung, dass ein 6.600 m<sup>2</sup> großes Gebäude „nicht in der übergeordneten Stadtsilhouette erkennbar sein wird“, sei falsch!

##### **Gesamtmasse**

Der Petent erachtet die Größe des BIZ als völlig übertrieben.

##### **Deutliches Übersteigen der Bemessungen des Reichstag-Pavillons**

Es wird angeführt, dass das neue Gebäude 10mal größer sein werde als der Reichstag-Pavillon, was aus ökologischer Sicht nicht zu verantworten sei. Dabei stellt sich beispielsweise die Frage, ob es bei 50 gefälltten Bäumen bleiben wird.

#### **V.3.1.4 Ablehnung der Angebote des Besucher- und Informationszentrums**

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zeigen eine Ablehnung der Angebote des Besucher- und Informationszentrums aus nachstehenden Gründen:

**Kein Interesse von Touristen an Seminar- und Diskussionsveranstaltungen**

In der Stellungnahme wird hinterfragt, welche Touristen denn an Seminar- und Diskussionsveranstaltungen interessiert sind, denn der Tourist möchte vielmehr das Reichstagsgebäude besuchen.

**Ausgrenzung von Menschen**

Das Besucher- und Informationszentrum grenze Menschen aus, weil aus Steuergeldern „nur“ für die Besucher des Reichstages gebaut werde und nicht alle Menschen, die diesen geschichtsträchtigen Ort besuchen, das Gebäude nutzen könnten.

**Fehlender Umgang mit Besuchenden des öffentlichen Raumes**

Wenn eine geschlossene Einheit geplant sei, stelle sich die nächste Frage, wo können die Menschen verweilen, wenn es keine Freiflächen mehr an diesem Standort gibt?

Die täglichen Menschenmassen rund um das Reichstagsgebäude seien erheblich! Insbesondere Menschen, die „nur“ die öffentlichen Einrichtungen des Reichstag-Pavillons nutzen möchten und die nur von außen sich das Regierungsviertel anschauen, z.B. das öffentliche WC nutzen oder „nur“ einen Kaffee trinken möchten oder „nur“ ein Andenken kaufen wollen. Diese Besucherstruktur ist erheblich höher als die Besucherzahl von 2,4 Mio., die das Reichstagsgebäude besuchen. Wie werden die Bedürfnisse dieser Menschen in Zukunft bedient?

**V.3.1.5 Ablehnung des Tunnelbaus**

Der Tunnelbau wird in einigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus unten benannten Gründen abgelehnt.

**Fehlen von konkreten Plänen**

Der Petent verweist darauf, dass es keine konkreten Pläne für den vorgesehenen Tunnel gibt und hinterfragt, ob dort nicht die Fernbahn führe.

Es wurden keine erheblichen Bedenken mitgeteilt und es ergaben sich im Ergebnis keine Änderungen.

**Nichtdurchführbarkeit des Tunnelbaus**

Der Pavillon am Reichstagsgebäude wurde ausgeschrieben und 2005 ausdrücklich mit einer Unterkellerung genehmigt. Dieser Keller ist für das Betreiben eines Restaurants sehr wichtig. Mit Beginn der Bauphase des Pavillons wurde seitens (dem Petenten unbekannten) Behörden diese Unterkellerung gestrichen und verboten. Grund war der in nicht allzu großer Tiefe unter dem Gebäude entlangführender Eisenbahntunnel, der Berlins wichtigste Nord-Süd-Verbindung darstellt. Es musste ebenerdig gebaut werden, die Bodenplatte war sogar zu verstärken, um möglichen Druck des Gebäudes auf den Eisenbahntunnel abzumildern.

Auch nach ausführlichem Studium der Ausschreibungsunterlagen sei völlig unklar, wie in der Planung angenommen werden könnte, das Gebäude zwischen den Tunnelanlagen zu gründen und zu bestimmten Teilen in die Tiefe zu führen. Vor gut 10 Jahren wurde bereits bei einem deutlich kleineren Gebäudekörper eine schlichte Unterkellerung untersagt.

Der aktuelle Berlin Store des Reichstag-Pavillons habe aus baulichen Gründen keine Genehmigung erhalten, einen Keller zu bauen. Wie könne die Planung einen Tunnelbau vorsehen, wenn der Einwender nicht mal einen Keller haben durfte?

#### **V.3.1.6 Ablehnung der Rodung von Bäumen**

Die Rodung von Bäumen wird in der Öffentlichen Beteiligung abgelehnt. Als Begründung werden angeführt:

##### **Schonende Bauweise dient dem Erhalt**

Die Rodung der Alleebäume (11 Bäume an der Zeltenallee, 5 Bäume am Simsonweg) könne bei schonender Bauweise vermieden werden. Die Baufläche ist von der Scheidemannstraße gut erreichbar. Der Abstand von 7 m sei (mehr als) ausreichend für die Errichtung eines Gebäudes von 18 m Höhe. Eine entsprechend schonende Bauweise sei daher umzusetzen.

##### **Optische Abgrenzung**

Die Bäume hätten aufgrund der optischen Abgrenzung der Wegeverbindungen eine besondere Funktion für den Tiergarten. Neupflanzungen könnten diese Funktion erst nach vielen Jahren übernehmen.

#### **V.3.1.7 Weitere Aspekte kritischer Reflexion des Besucher- und Informationszentrums**

Über benannte Themenbereiche hinaus wurden Stellungnahmen zu weiteren Aspekten der kritischen Reflexion abgegeben, welche sich wie folgt begründen:

##### **Erhebliche Beeinträchtigung denkmalpflegerischer, städtebaulicher, ökologischer und wirtschaftlicher Belange**

Der Einwender äußert, dass dieses Gebäude erhebliche Spuren denkmalpflegerisch, städtebaulich, ökologisch und insbesondere auch wirtschaftlich hinterlassen werde.

##### **Fehlende Information von Behörden und Verbänden**

Sind alle Verbände, Behörden, die für den Tiergarten eintreten informiert? Was sagt der NABU zu diesem Projekt?

##### **Negative Veränderungen für Bevölkerung und Besucher**

Es ergeben sich für die Bevölkerung und die Berlin Besucher erhebliche negative Veränderungen.

### **Unvereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Tiergarten**

Die Stellungnahme verweist darauf, dass Bauvorhaben im Tiergarten nur schwer mit dessen vielfältigem Schutzstatus, den Funktionen für Öffentlichkeit und Repräsentation etc. vereinbar seien. Staatliche und Berliner Planungen müssten sich in den häufigen Abweichungen von ihren eigenen proklamierten Grundsätzen äußerst solide rechtfertigen können, wenn sie andererseits von den Bürgern die klaglose Einhaltung verschiedenster Vorschriften erwarten. Für ein größeres Gebäude an dieser exponierten Stelle, dessen Bau jedoch die Umgehung mehrerer Schutzkategorien erfordert, solle unbedingt eine umfassende Begründung der Alternativlosigkeit z.B. analog der § 34 zwingenden Gründe § 34; im Naturschutzrecht dargelegt werden.

### **V.3.2 Abwägung**

#### **V.3.2.1 Besucher- und Informationszentrum als Eingangstor**

Das Besucher- und Informationszentrum bündelt verschiedene Service- und Informationsangebote des Bundestages mit funktionalen und sicherheitsrelevanten Aspekten innerhalb eines Gebäudes und ersetzt die bisherige temporäre Containerlösung.

Die Stellungnahmen werden folgendermaßen abgewogen:

#### **Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands**

Die Aufrechterhaltung des bisherigen Zustandes ist, wie die Ergebnisse aller vorlaufenden Planungen gezeigt haben, nicht möglich. Da die veränderten baulichen und räumlichen Anforderungen hinsichtlich in das bestehende Gebäude des Reichstag-Pavillons keinesfalls integrierbar sind, ist eine grundlegende Neuordnung der Situation unter Würdigung der städtebaulichen, denkmalpflegerischen, finanziellen, organisatorischen, und sicherheitstechnischen Aspekte erforderlich, die sich im Ergebnis der Machbarkeitsstudie allein am Standort des heutigen Pavillons als realistisch darstellt.

#### **Viele offene Fragen**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch im Stadium des Vorentwurfes befand konnten noch nicht alle Aspekte der Planung abschließend geklärt dargelegt werden. Inzwischen ist eine erhebliche Vertiefung der baulichen und planungsrechtlichen Fragen erfolgt, weitere Vertiefungen erfolgen im weiteren Verfahren der Planaufstellung und im Rahmen der sich dem Bebauungsplanverfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahren und weiteren Verfahren des „Baunebenrechts“.

**Erforderlicher Abriss des Reichstag-Pavillons und Verlust von Arbeitsplätzen**

Ein Abriss des Reichstag-Pavillons zeigt sich im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie mit umfangreicher Variantenprüfung als unumgänglich, da der gewählte Standort für das Vorhaben am besten geeignet ist. Im Besucher- und Informationszentrum werden durch die geplanten Nutzungen neue Arbeitsplätze in ähnlichen Bereichen wie im heutigen Bundestagsshop entstehen.

**V.3.2.2 Zentraler und denkmalgerechter Standort des Besuchers- und Informationszentrums**

Der Bebauungsplan 1-94 wird aufgestellt, um die Realisierung des Besucher- und Informationszentrums an einem dem Reichstagsgebäude räumlichen nahen, integrierten, städtebaulich sowie denkmalpflegerisch vertretbaren Standort südlich der Scheidemannstraße zu entwickeln.

Die Stellungnahmen werden folgendermaßen abgewogen:

**Abriss des vorhandenen Bundestagsshop ist unnötiger Aufwand**

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass der gewählte Standort die beste Eignung für die angestrebte Entwicklung des Besucher- und Informationszentrums aufweist. Das erforderliche Raumprogramm lässt keine Integration des bestehenden Pavillons zu und damit wird ein Abriss des vorhandenen Pavillons erforderlich. Vier weitere potenzielle Standorte, unter- sowie oberirdisch westlich vor dem Reichstagsgebäude, dezentral auf dem sogenannten Bürgerforum im Band des Bundes oder nördlich bzw. südlich vorgelagert auf dem Platz der Republik wurden aus finanziellen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen verworfen.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Bündelung verschiedener Service- und Informationsangebote mit funktionalen und sicherheitsrelevanten Aspekten innerhalb eines Gebäudes. Damit entsteht ein vergleichsweise hoher Flächenbedarf für den Neubau. Die verfügbare Grundstücksfläche ist für den Erhalt des Reichstag-Pavillons und das Besucherzentrum zu eng bemessen.

**Anderer Standort kostengünstiger und ökologischer**

Der Bau des Besucher- und Informationszentrums am Standort der provisorischen Sicherheitskontrolle ist im Ergebnis der Machbarkeitsstudie vor allem aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen (Umgebungsschutz des Baudenkmals Reichstagsgebäude) nicht möglich.

Die Nutzung der Grünfläche vor dem Reichstagsgebäude zeigte sich vor allem aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen als nicht möglich, da damit die Sicht auf das denkmalgeschützte Reichstagsgebäude verstellt würde.

Der Erhalt von schützenswerten Bäumen wird soweit möglich planungsrechtlich gesichert und ist darüber hinaus durch den für den Tiergarten geltenden Gartendenkmalschutz geregelt. Notwendige Baumfällungen werden durch zwingend erforderliche Neupflanzungen ersetzt.

### **Prüfung eines Standortes am Paul-Löbe-Haus**

Im Rahmen Machbarkeitsstudie wurde auch ein Standort im Umfeld des Paul-Löbe-Hauses geprüft, aufgrund der sehr großen Entfernung zum Reichstagsgebäude und daraus resultierender organisatorischer Probleme aber verworfen. Eine Unterbringung der umfangreichen Nutzflächen des Besucherzentrums im bestehenden Gebäude wäre ohnehin nicht möglich gewesen.

### **Allgemeine Bedenken**

Der Bedarf für ein neues Besucher- und Informationszentrum ist unabweisbar, wobei dieses nach dargelegter Prüfung ausschließlich an dem geplanten Standort verwirklicht werden kann: Andere Standorte zeigen sich im Ergebnis der Machbarkeitsstudie aus städtebaulichen, denkmalpflegerischen, finanziellen und/oder organisatorischen Gründen als nicht möglich oder ungeeignet an.

### **Erforderlichkeit eines Tunnelbauwerks**

Der geplante Tunnel ist als verbindendes Element zwischen dem Bundestag und dem Besucher- und Informationszentrum erforderlich, um den Besucherverkehr entsprechend zu lenken. Ein Risiko im Tunnelbau ist derzeit nicht erkennbar. Hinsichtlich der beabsichtigten Bauweise und die zu erwartenden Umweltauswirkungen wird auf Kap II (Umweltbericht) verwiesen. Im Zuge der Vertiefung der Planung in den weiteren Verfahrensschritten erfolgt eine Auseinandersetzung mit den angesprochenen Themen. Der Öffentlichkeit wird dann erneut die Möglichkeit zur Äußerung zu der Planung gegeben.

### **V.3.2.3 Städtebauliches Einfügen des Besucher- und Informationszentrums**

Der städtebauliche Wettbewerb mit den umfassenden Kriterien trug dazu bei, ein sich einfügendes Gebäude zu entwerfen und schaffen. Auch aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen ist ein Einfügen erforderlich.

### **Deutliche Erkennbarkeit des Gebäudes in der Stadtsilhouette**

Bei den angegebenen 6.600 m<sup>2</sup> handelt es sich um die Bruttogeschossfläche des Gebäudes, die sich auf mehrere Ebenen verteilt und von der ein wesentlicher Teil im Unterschoss liegt. Die von der Scheidemannstraße deutlich zurückgesetzte Lage des Baukörpers innerhalb des Baumbestandes des Tiergartens, den es nicht überragt, führt zu der Einschätzung, dass das Gebäude in der Stadtsilhouette kaum erkennbar sein wird. Dieser Eindruck wird durch die transparente Gestaltung und die zurückhaltende Kubatur des oberirdischen Gebäudeteils noch unterstützt. Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zeigt auf, dass der Gebäudekubus unterhalb der Baumkronen liegt und die Stadtsilhouette nicht beeinträchtigt wird. Das Gebäude soll sich aber auch nicht verstecken, so dass es dem Ort natürlich eine deutliche Prägung geben wird.

## **Gesamtmasse**

Die Dimensionierung des Besuchers- und Informationszentrums orientiert sich am ermittelten Bedarf der Einrichtung, die im Wesentlichen der Besucherzahl der letzten Jahre entspricht. Die Kapazität des Gebäudes ist darauf ausgerichtet, jährlich bis zu drei Millionen Besucher gezielt und zügig in den Bundestag zu lenken. Wie dies. Weiterhin werden dort ein Empfangs- und Informationsbereich, Räume für Seminar- und Diskussionsveranstaltungen, eine gastronomische Einrichtung und ein Bundestagsshop Platz finden.

## **Deutliches Übersteigen der Bemessungen des Reichstag-Pavillons**

Die Größe des Besucher- und Informationszentrums ist erforderlich, um alle geplanten Nutzungen (Sicherheitsschleusen, Ausstellungsflächen, Seminarräume, Garderoben und Schließfächer, Toiletten, Technik Gastronomie, Zugang zum Tunnel etc.) unterzubringen und den jährlich erwarteten drei Millionen Besuchern gerecht zu werden. Durch die Neuplanung ist etwa eine Verdoppelung der bisher genutzten Grundstücksfläche zu erwarten, was aus ökologischer Sicht zu verantworten ist, da die gesetzlich erforderlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden (siehe Kap II, Umweltbericht) und die Flächen des heutigen Containerstandortes auf dem Platz der Republik (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans) dann freigegeben werden.

Der Abgang von ca. 50 Bäumen ist aus planerischer Sicht unumgänglich, um den erforderlichen Raum für die Bautätigkeiten zu schaffen. Dabei werden für schützenswerte Bäume entsprechende Ersatzpflanzungen/ Ausgleichsmaßnahmen (s. Umweltbericht) vorgenommen.

### **V.3.2.4 Vielseitige Angebote des Besucher- und Informationszentrums**

Im Besucher- und Informationszentrum sind neben einem flexiblen Empfangs- und Informationsbereich Räume für Seminar- und Diskussionsveranstaltungen, ein Gastronomieangebot sowie ein Bundestagsshop vorgesehen, um für viele Zielgruppen ansprechende Angebote zu schaffen. Diese Intention kann in den bisherigen Gebäuden der Bundesregierung nicht zentral erfolgen.

Die Stellungnahmen werden folgendermaßen abgewogen:

### **Kein Interesse von Touristen an Seminar- und Diskussionsveranstaltungen**

Mit der Einrichtung des Besucher- und Informationszentrums soll nicht nur der „typische Berlinitourist“ angesprochen werden, welcher das Reichstagsgebäude als Sehenswürdigkeit besucht. Auch für Schulklassen, Bildungsreisende, Besuchergruppen von Bundestagsabgeordneten etc. sind die Angebote konzipiert und damit Räumlichkeiten erforderlich.

### **Ausgrenzung von Menschen**

Es werden keine Menschen ausgegrenzt. Das Besucher- und Informationszentrum bietet insbesondere durch die Schaffung von Räumen für Information, Veranstaltungen und Diskussion sowie einem gastronomischen Angebot und einem von außen zugänglichen Bundestagsshop allen interessierten Menschen Möglichkeiten für einen Besuch.

### **Fehlender Umgang mit Besuchenden des öffentlichen Raumes**

Durch die Errichtung des Besuchers- und Informationszentrums werden tatsächlich nutzbare Freiflächen nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Mit der Aufgabe der Container der heutigen Sicherheitskontrollen auf dem Platz der Republik werden diese Flächen wieder für die Öffentlichkeit nutzbar. Im Übrigen ist ein Freiflächendefizit angesichts des umgebenden Großen Tiergartens hier nicht gegeben. Das Besucher- und Informationszentrum kann unter festgelegten Sicherheitsstandards weiterhin öffentlich genutzt werden, wobei dieser Aspekt im Rahmen der Bauausführung zu betrachten ist und nicht in der Bauleitplanung. Die Besucherzahlen wurden im Rahmen der Vorplanung berücksichtigt. Die Bedürfnisse der Menschen, die „nur so“ den Ort besuchen, können in der gut sortierten touristischen Infrastruktur im städtischen Umfeld (z.B. Pariser Platz) befriedigt werden und sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

### **V.3.2.5 Funktionaler Tunnelbau**

Der Tunnelbau ergibt sich aus dem gewählten Standort, um die Besucher gezielt und ohne erneute Sicherheitskontrolle in das Reichstagsgebäude zu leiten. Damit kommt ihm eine Schlüssel-funktion in der Realisierung des Besuchers- und Informationszentrums zu.

Die Stellungnahmen werden folgendermaßen abgewogen:

### **Fehlen von konkreten Plänen**

Die hoch- und tiefbauliche Gebäudeplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dennoch ist die detaillierte Planung des Tunnels Bestandteil der Bauplanung bzw. der Genehmigungsplanung und wurde bereits im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens für den zur Realisierung anstehenden Entwurf detailliert geprüft. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Lage mit den entsprechenden Toleranzen aus der vorliegenden Entwurfsplanung bestimmt. Der Tunnel quert die unterirdische Trasse der U-Bahn, aber nicht die Nord-Süd verlaufende Fernbahn.

### **Nichtdurchführbarkeit des Tunnelbaus**

Die Möglichkeiten einer Nutzung des Grundstückes durch das Besucherzentrum wurden im Vorfeld der Planung gründlich und detailliert untersucht und mit zuständigen Unternehmensträgern vorab-

gestimmt. Im Ergebnis ist eine Bebauung in der angestrebten Form mit erhöhtem Gründungsaufwand möglich. Entsprechende statische und bautechnische Vorgaben sind in die Aufgabenstellung des Wettbewerbsverfahrens eingeflossen und bei der Bewertung der eingereichten Arbeiten geprüft worden. Im Ergebnis ist die angestrebte Bebauung funktional und technisch machbar. Die beabsichtigte Bauweise (siehe Umweltbericht) entspricht dem allgemeinen Stand der Technik.

Der Bau eines Tunnels ist für die Einrichtung des Besucher- und Informationszentrums notwendig, um den Besucherverkehr geschützt ohne weitere Sicherheitskontrollen auf dem Weg in das Bundestagsgebäude zu lenken. Die Lage des Besuchertunnels und des Untergeschosses des Besucherzentrums sowie die statischen Erfordernisse der vorhandenen Tunnelanlagen der Fern-, S-, und U-Bahn werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.

#### **V.3.2.6 Erforderliche Rodung von Bäumen**

Die Rodung der im Umweltbericht aufgezeigten Anzahl der Bäume ist erforderlich, um die beabsichtigte Errichtung des Besucher- und Informationszentrums zu realisieren und daher nicht zu vermeiden. Wie bereits dargelegt, werden entsprechend Ersatzpflanzungen vorgesehen und auf den im Umweltbericht dargelegten Orten (auch Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes) vorgenommen werden.

Die Stellungnahmen werden folgendermaßen abgewogen:

#### **Schonende Bauweise dient dem Erhalt**

Der Umfang der Rodungen wird auf das erforderliche Maß begrenzt, wobei für diesen Abgang geschützter Bäume entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen sind (siehe oben).

Die Einhaltung einer schonenden Bauweise ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Mit dem Bau des Besucher- und Informationszentrums wird die Vegetation innerhalb des Bebauungsplangebiets vollständig entfernt und auf den nicht überbaubaren Flächen annähernd gleichwertig wiederhergestellt. Die Baustelleneinrichtung und -versorgung verbleibt überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan 1-94. Gemäß Baulogistikkonzept werden keine weiteren Flächen des Tiergartens oder des Reichstags-Vorfeldes in Anspruch genommen.

#### **Optische Abgrenzung**

Die räumliche Wirkung des Baumbestandes wird nicht durch die möglichen Neupflanzungen beeinträchtigt, da der verbleibende Bestand das Bild weiterhin prägen wird. Zudem steht in Aussicht, als Ersatzpflanzungen größere (ältere) Bäume zu pflanzen, sodass die Größe und naturlandschaftswirksame Wirkung des Altbaumbestandes ggf. schneller wieder erreicht werden kann.

### **V.3.2.7 Weitere Aspekte kritischer Reflexion des Besucher- und Informationszentrums**

#### **Erhebliche Beeinträchtigung denkmalpflegerischer, städtebaulicher, ökologischer und wirtschaftlicher Belange**

Die denkmalpflegerischen, städtebaulichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden ausführlich betrachtet (siehe Kapitel I.4) und stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

#### **Fehlende Information von Behörden und Verbänden**

Alle Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren beteiligt. Der NABU ist in diesem Sinn nicht Behörde und Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung zu § 4 Abs. 1 BauGB hat hierbei bereits zu erheblichen Überarbeitungen und Konkretisierungen von Festsetzungen und einer umfassenden Begutachtung der Umweltzustände vor und nach Durchführung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB geführt.

#### **Negative Veränderungen für Bevölkerung und Besuchende**

Für die Bevölkerung Berlins und die Besuchenden der Stadt entstehen durch das Besucher- und Informationszentrum positive Effekte, da das Containerprovisorium durch eine architektonisch und funktional bessere, dauerhafte Lösung ersetzt wird. Durch diese Neuordnung erfährt das Gebiet um das Reichstagsgebäude eine deutliche städtebauliche und denkmalpflegerische Verbesserung, insbesondere hinsichtlich des denkmalpflegerischen Umgebungsschutzes des Reichstagsgebäudes. Darüber hinaus wird die Angebotsqualität erhöht, indem durch die räumliche Vielfalt im Besucher- und Informationszentrum zusätzlich Seminar- und Diskussionsveranstaltungen angeboten werden können.

Es ist allerdings anzuerkennen, dass sich für den privaten Gebäudeeigentümer, Gewerbetreibende und Beschäftigte des Pavillons erhebliche persönliche Änderungen ergeben werden.

#### **Unvereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Tiergarten**

Diese Behauptung ist nicht zutreffend. Das bzw. ein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichte(s) Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen, denkmalrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belange als mit diesen vereinbar anzusehen. Im Weiteren wird hierzu auf die im Umweltbericht dargelegten Prüfungen (Kap. II) verwiesen.

Eine Rechtfertigung der Planung bezüglich der Abweichungen von proklamierten Grundsätzen ist derzeit nicht erkennbar, da das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist und wei-

teren städtebaulichen Konzepten und Plänen nicht entgegensteht. Zudem leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Stärkung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg als Kulturstandort und berücksichtigt somit die Ziele des Landesentwicklungsprogramms 2007 (Grundsatz § 1 Abs. 4 LEPro 2007).

Eine Prüfung und Bewertung von Standortalternativen ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführt worden und kam zu einem eindeutigen Ergebnis zugunsten des nunmehr planerisch zu vertiefenden Standortes.

### **V.3.3 Ergebnis der Abwägung**

Im Ergebnis der Abwägung ist der Bau des Besucher- und Informationszentrums weiterhin zu verfolgen, um den städtebaulichen Missstand der bisherigen Containerlösung zu begegnen und denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht zu werden. Unverändert bleibt auch die Entscheidung des Plangebers, den mit dem gewählten Geltungsbereich verbundenen Standort des BIZ südlich der Scheidemannstraße beizubehalten. Im Ergebnis der Standortprüfung sind andere Positionierungen aus städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Belangen nicht möglich. Aufgrund des gewählten Standortes ist auch der Bau eines verbindenden Besuchertunnels zum Reichstagsgebäude erforderlich, so dass an der Festsetzung einer Unterführung unter der Scheidemannstraße festzuhalten ist. Die Möglichkeit der Realisierung wurde bereits umfassend durch die Bauherrin geprüft und im Ergebnis als durchführbar bewertet. Der Baukörper des Besucher- und Informationszentrums fügt sich aufgrund seiner transparenten Gestaltung und unter den Baumwipfeln zurückbleibende Höhe harmonisch in das Landschafts- und Ortsbild ein. Die Angebote des Besucher- und Informationszentrums sprechen breite Bevölkerungsschichten an, sodass keine Ausgrenzung von Personen erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist die Rodung von Bäumen unabdingbar. Diese werden jedoch in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden durch Ersatzpflanzungen sowie hinsichtlich ihrer Naturhaushaltswirksamkeit (siehe Kap. II Umweltbericht) ausgeglichen.

Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird die Planung nicht geändert.

### **V.4 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 30 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durch ein Schreiben vom 30. Mai 2017 von der Planung unterrichtet und zu Äußerungen bis zum 17.07.2017 aufgefordert. Innerhalb der Frist gingen 28 Stellungnahmen ein.

## V.4.1 Stellungnahmen und Abwägung

### V.4.1.1 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I A und I B

**Stellungnahme:** Es werden Hinweise zur Formulierung der Entwicklung der Planung aus dem FNP, der aktuellen Zitierweise des FNP sowie ergänzende Begründungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP gegeben.

**Abwägung:** Den Hinweisen wird gefolgt und die Begründung entsprechend geändert / ergänzt.

### V.4.1.2 Eisenbahnbundesamt

**Stellungnahme:** Es wird um die Gewährleistung von keinerlei Beeinträchtigungen und / oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen (insbesondere bei Überbauung) sowie die Berücksichtigung der Planungen und des Baus der S-Bahn-Linie 21 gebeten.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es wird ein entsprechender Hinweis in der Planzeichnung ergänzt. Der Plangeberin hat den Hinweis an die Bauherrin weitergegeben. Bzgl. des genaueren Trassenverlaufs der S-Bahnlinie 21 erwartet der Plangeber im nächsten Schritt der Beteiligung genauere Angaben zu Planung und Verlauf der Tunnelanlagen und wird diese ggf. in der Planzeichnung als in Aussicht genommene Trasse kennzeichnen. Darüber hinaus gewährleistet die TF 2.1 eine erforderliche Abstimmung der Bauherrin mit den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sodass dass Wegerecht zur TF 2.1 hier eine Abstimmung zwischen den beiden öffentlichen Bauherrinnen erfordert. Das festzusetzende Wegerecht unter der Scheidemannstraße räumt der Bauherrin des Besuchertunnels insofern keinen Vorrang vor den Belangen des EBA bzw. eine Vorwegnahme einer Entscheidung über Statik und Auflasten des Besuchertunnels im Rahmen der Ausführungsplanung ein.

### V.4.1.3 Senatsverwaltung für Finanzen

**Stellungnahme:** Ergänzenden Hinweis zum Erwerb bzw. grundbuchmäßigen Belastungen von Teilflächen durch den Bund und die Konkretisierung der Einnahmeerwartungen durch den Erwerb /die grundbuchmäßige Belastung des Grundstücks sowie des Einnahmeverlusts des Bezirks durch wegfallende Pachteinnahmen sollten in die Begründung aufgenommen werden.

**Abwägung:** Die benannten Aspekte werden im Laufe des Verfahrens durch Wertermittlungsgutachten betrachtet und sobald deren Ergebnisse vorliegen, erforderlichenfalls in der Begründung berücksichtigt werden.

**V.4.1.4 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe**

**Stellungnahme:** Keine Anregungen oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.4.1.5 BMUB, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit B II 5**

**Stellungnahme:**

- Bauherrin des Besucherzentrums sei die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung;
- Die Bezeichnung des Sondergebietes vor dem Reichstagsgebäude sei zu korrigieren, da dies keinen hohen Grünanteil aufweise;
- Ein „Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Besucher und Nutzer des Deutschen Bundestages“ sei vorzusehen;
- Der Sachverhalt der differierenden Lagen der Baugrenzen zwischen Bebauungsplan und Vermesserplan sein zu klären;
- Auf die noch zu klärende technische Erschließung und die nicht vorgesehene öffentliche Zugänglichkeit der touristischen Infrastruktur (Toiletten, Gastronomie etc.) wird hingewiesen;
- Entgegen den textlichen Darstellungen sei kein hoher Anteil relevanter Grünflächen auf dem Vorhabengrundstück zu realisieren, somit stimmten auch diverse darauf aufbauende Zahlenwerte nicht. Auch die angegebenen Werte zur Flächennutzung und Versiegelungsart seien zu überprüfen und ggf. anzupassen. Es wird angeregt, die Hinweise auf die grundstücksbezogene Versickerung und die Dachbegrünung zu streichen.
- Darüber hinaus wird angeregt, die Zahlen zur Bewertung des Baumbestandes ergänzend zu überprüfen und die BNB-Kriterien aus der Begründung zu streichen.
- Ausgleichsmaßnahmen seien nur außerhalb des Baugrundstückes möglich und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sei für den Erwerb von Ausgleichsflächen und Entschädigung zuständig;
- Eine Erhöhung der GRZ sei zu prüfen ist.

**Abwägung:** Im Rahmen der Stellungnahme wurde eine Vielzahl von vergleichsweise detaillierten Hinweisen gegeben, die zum überwiegenden Teil dem noch unkonkreten (Vorentwurfs-) Stand des Bebauungsplans geschuldet sind. Darüber hinaus lag diesem Stand des Vorentwurfs auch noch kein belastbares bauliches Konzept zu Grunde, dass beispielsweise für die Ermittlung der relevanten Maßzahlen hinsichtlich Dichte, Versiegelung etc. hätte herangezogen werden können. Im

Zuge der im Verlauf des weiteren Verfahren durchgeführten Präzisierung des Bebauungsplanentwurfes auch mit Hilfe der jeweils aktuellen Bauplanung und im Ergebnis der laufenden Abstimmungen wurden die Anregungen und Hinweise einvernehmlich eingearbeitet.

#### **V.4.1.6 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, IV D WBL 9**

**Stellungnahme:** Belange nicht berührt

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.4.1.7 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, IV B**

**Stellungnahme:** Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, es werde jedoch darum gebeten den Leitfaden „Hinweise und Faktoren zur Umrechnung von Verkehrsmengen“ bei der Hochrechnung von Kfz-Verkehrsstärken anzuwenden und für verkehrliche Abschätzungen die Ergebnisse des Verkehrsmodells Prognosehorizont 2030 anzufragen. Offen bliebe im Verkehrsgutachten, inwiefern sich der linienhafte Überquerungsbedarf des Fußgängerverkehrs vor dem Hintergrund der steigenden Besucherzahlen auf den Verkehrsfluss in der Scheidemannstraße selbst auswirke bzw. in welchem Maß Umleitungsverkehr durch die Scheidemannstraße aufgenommen werden könne.

Es wird darauf hingewiesen, dass die BVG in die Abstimmung eines neuen Haltepunkts einzubeziehen sei und dieser barrierefrei und sicher erreichbar sein solle. Ergänzend wird angeführt, dass die S-Bahnlinie 21 weitere Berücksichtigung zu finden habe und ein Hinweis fehle, dass der Verlauf des geplanten Tunnels mit der Planung der S-Bahnlinie 21 abgestimmt wurde. Es wird zudem auf fehlende Ausweisungen der unterirdischen Bahnanlagen hingewiesen und eine künftige Temporegelung von 30 km/h in der Scheidemannstraße unterstützt.

**Abwägung:** Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens auf den Prognosehorizont 2030. Die Ergebnisse finden – soweit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung relevant – Berücksichtigung in der Planung. In Bezug auf die fehlende Aussage zur Auswirkung des linienhaften Überquerungsbedarfs des Fußgängerverkehrs ist demnach davon auszugehen, dass derzeit nicht von steigenden Besucherzahlen ausgegangen wird.

Die Hinweise zu den verschiedenen unterirdischen Bahntrassen werden durch nachrichtliche Übernahmen bzw. entsprechende Hinweise ergänzt.

Die Einrichtung einer „Tempo 30 Zone“ ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern straßenverkehrsrechtlich anzuordnen.

#### **V.4.1.8 Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung**

**Stellungnahme:** Das Vorhaben würde grundsätzlich unterstützt, um den städtebaulichen Missstand der Containerlösung vor dem Reichstagsgebäude zu beheben, auch die Vorgehensweise in der Standortwahl würde begrüßt, wobei die Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten nicht überzeuge und die Alternativenprüfung als nicht ausreichend eingeschätzt wird.

Zudem erfolgen Hinweise bezüglich der Massivität und der Höhe des geplanten Gebäudes, welche erhebliche Zweifel hervorbringen, ob es sich hinreichend in die städtebauliche Umgebung einfügt und die umgebenden Denkmale ausreichend in der Abwägung Berücksichtigung fänden. Es sei überhaupt fraglich, ob eine derart große Nutzfläche erforderlich sei.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt und die Darstellung der Alternativenprüfung wird in der Begründung für ein besseres und umfassenderes Verständnis detailliert dargestellt, um die Inanspruchnahme des Gartendenkmals Großer Tiergarten hinreichend zu begründen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung setzt die Ergebnisse des Architekturwettbewerbes in die Grundzüge des Planungsrechts um. Unter anderem wurden zunächst höhere bauliche Kennziffern als tatsächlich erforderlich angesetzt, welche parallel zur Detaillierung des architektonischen Entwurfes im Fortgang des Verfahrens inzwischen angepasst wurden. Zudem bezieht sich die benannte Bruttogeschossfläche auf den gesamten Baukörper, von dem ein großer Teil unterhalb der Erdoberfläche vorgesehen ist und städtebaulich nicht in Erscheinung tritt. Damit wird das Besucher- und Informationszentrum nicht in einer solchen Massivität auftreten, wie es die im Vorentwurf noch dargestellten Baugrenzen vermuten lassen.

Der Flächenbedarf des Besucher- und Informationszentrums ergibt sich vor allem aus der Vielzahl der unterzubringenden Funktionen (Gastronomie, Bundestagshop, Seminar- und Veranstaltungsräume etc.) sowie den gestiegenen Sicherheitsanforderungen und ist insofern nachvollziehbar und begründet. Aus Gründen der Transparenz des Baukörpers und des Zurückbleibens der baulichen Oberkante unter den Baumwipfeln fügt sich das Besucher- und Informationszentrum in die Umgebung ein und nimmt ausreichend Rücksicht auf die umgebenden Denkmäler. Diese Einschätzung wird auch durch das Landesdenkmalamt geteilt, welches bereits im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens beteiligt war. Im Zuge der Konkretisierung der baulichen Entwurfsplanung erfolgte eine Präzisierung der Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und auch der über- und unterbaubaren Flächen.

#### **V.4.1.9 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

**Stellungnahme:** Die bestehende Verkehrssituation wird durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums nicht beeinträchtigt, so dass eine Umgestaltung der Scheidemannstraße nicht

erforderlich ist – und diese ist in der parlamentarisch festgelegten Kostengrenze auch nicht einkalkuliert. Die Kosten, die aufgrund des Tunnelbaus entstehen, werden übernommen. Im Gesamten wird die Ansicht über die ungünstige Verkehrssituation in der Scheidemannstraße geteilt und zur Kenntnis genommen. Abschließend erfolgt der Hinweis auf die Sicherheitsanforderungen des Deutschen Bundestages und der ggf. notwendigen Abstimmung mit dem LKA.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen. Zur Ausführung und Gestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Eine Umgestaltung ist aus Gründen einer erhöhten Besucherzahl ist nicht vorgesehen, sondern hatte im Rahmen des Verkehrsgutachtens (LK Argus 2018) Vorschlagscharakter für eine Neuordnung bzw. verbesserte Sicherheit für Passanten, insbesondere Fußgänger und Touristen.

#### V.4.1.10 Gemeinsame Landesplanungsabteilung

**Stellungnahme:** Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und die Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Es erfolgen keine Hinweise zur Umweltprüfung

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### V.4.1.11 LAGetSi – Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin

**Stellungnahme:** Es sind keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe und sonstige umweltrelevante Aspekte vorzubringen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.4.1.12 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, IC

**Stellungnahme:** Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Bedenken. Es wird eine Reihe von redaktionellen Hinweisen zur Methodik und Zitierweise der Luftreinhaltepläne und der aktualisierten strategischen Lärmkarte gegeben. Das zu erstellende bzw. zu überarbeitende Verkehrs- und Lärmgutachten wird begrüßt, dabei sollten auch der „Besucher-Lärm“ sowie Belange des Lärmschutzes und der Lärminderung - auch im Sinne der Funktion des Großen Tiergartens als innerstädtische Grün- und Erholungsfläche - geprüft werden.

Es wird auch eine Prüfung angeregt, inwieweit die im Bebauungsplanentwurf geplanten öffentlich nutzbaren Freiflächen als schutzwürdige Flächen angesehen werden können. Im Ergebnis könnte die Prüfungen notwendiger Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Rahmen der Überarbeitung des Verkehrsgutachtens in einem Beitrag zum Lärmschutz berücksichtigt.

#### V.4.1.13 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, V

**Stellungnahme:** Es bestehen keine Einwände oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme.

#### V.4.1.14 Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Weiterbildung, Kultur, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen, Straßen und Grünflächenamt, Fachbereich Planung, Entwurf, Neubau

**Vorbemerkung:** Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen ersten Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB, welcher die Ergebnisse des Planungswettbewerbes in (Vorentwurfs-) Planungsrecht umsetzt. Im Rahmen der Stellungnahme wurde eine Vielzahl von Hinweisen gegeben, die zum überwiegenden Teil dem noch unkonkreten (Vorentwurfs-) Stand des Bebauungsplans geschuldet sind. Diesem Stand des Vorentwurfs lag noch kein belastbares bauliches Konzept zu Grunde, dass beispielsweise für die Ermittlung der relevanten Maßzahlen hinsichtlich Dichte, Versiegelung etc. hätte herangezogen werden können. Im Zuge der im Verlauf des weiteren Verfahren durchgeführten Präzisierung des Bebauungsplanentwurfes und mit Hilfe der aktuellen Bauplanung wird dies ausgeräumt.

**Stellungnahme:** Eine Beteiligung des BA Mitte an der Standortwahl und der Machbarkeitsstudie habe nicht stattgefunden. Überdies sei die Untersuchung von Planungsalternativen unzureichend.

**Abwägung:** Die Standortwahl erfolgte intern und hatte primär informellen Charakter zur Findung der am besten geeigneten Fläche. Der Beteiligung und Möglichkeit zur Meinungsäußerung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausreichend Raum gegeben. Die Darstellung der Alternativenprüfung wird in der Begründung im weiteren Verfahren für ein besseres und umfassenderes Verständnis detailliert

**Stellungnahme:** Das Bauvorhaben sei ein erheblicher Eingriff in das Gartendenkmal, wobei kritisch zu hinterfragen sei, ob der Schutz des Einzeldenkmals des Reichstagsgebäudes höher zu bewerten ist als der des Tiergartens.

**Abwägung:** Zum Standort des BIZ, dessen städtebaulicher Einordnung sowie aller weiterer Belange des Denkmalschutzes – auch im Verhältnis zwischen Bau- und Gartendenkmalschutz – besteht Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt.

**Stellungnahme:** Der Bau des Besucher- und Informationszentrums ziehe den Verlust von 71 Bäumen, eine Zergliederung der Fläche des Tiergartens, eine Störung des Landschaftsbildes und den

Entzug von Erholungsmöglichkeiten nach sich. Weiterhin störe die intensive Nutzung die Friedhofsruhe des Sowjetischen Ehrenmals und die des Mahnmals für die im Nationalsozialismus ermordeten Sinti und Roma Europas sowie dessen Erweiterungsmöglichkeiten.

**Abwägung:** Der Vegetationsverlust wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz gemäß den Darlegungen im Umweltbericht (siehe Kap. II) ausgeglichen. Eine Zergliederung der zusammenhängenden Fläche des Großen Tiergartens erfolgt nicht, da das Besucher- und Informationszentrum in die Grünfläche integriert wird und auch die bisherige Wegeverbindung unverändert erhalten bleiben. Außerdem besteht am Standort bereits das Gebäude des Reichstag-Pavillons, das die zusammenhängende Fläche des Großen Tiergartens unterbricht. Mit dem Bau des Besucher- und Informationszentrums werden damit keine Erholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit entzogen.

Eine Störung der Friedhofsruhe ist nicht erkennbar. Der Kernbereich des Sowjetischen Ehrenmals liegt ca. 160 m vom Besucherzentrum entfernt, das Mahnmal für die im Nationalsozialismus ermordeten Sinti und Roma Europas ca. 150 m. Das Besucher- und Informationszentrum bündelt die Besucherströme des Bundestages vor dem Gebäude an der Scheidemannstraße, die bisher ebenso in der Scheidemannstraße anzutreffen waren, und lenkt sie gezielt in ein geschlossenes Gebäude und von dort über die Tunnelanlage nach Norden zum Reichstagsgebäude. Es ist nicht zu erkennen, dass die Situation durch die Besucher, die gemäß Verkehrsstudie zu größtem Teil den letzten Weg zum Gebäudeeingang zu Fuß zurücklegen, gegenüber dem Ist-Zustand stärkere Beeinträchtigungen auslöst.

**Stellungnahme:** Die Überlagerung von ausgewiesenen Flucht- und Rettungswegen von Großveranstaltung auf der Straße des 17. Juni mit dem Sicherheitsbereich des BIZ sei unzulässig.

**Abwägung:** Die vermutete Unzulässigkeit der Überlagerung des Sicherheitsbereiches des BIZ mit den ausgewiesenen Flucht- und Rettungswegen für Großveranstaltungen ist planungsrechtlich irrelevant. Der Zufahrt für die Behörden für Ordnung und Sicherheit (BOS) und Nutzung als Aufstellfläche für die Rettungsfahrzeuge bei Veranstaltungen steht nichts entgegen. Im Rahmen der Bauplanung und in Absprache mit den zuständigen Sicherheitsbehörden sind entsprechende Maßnahmen zur Befahrbarkeit zu gewährleisten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die allgemeine Befahrbarkeit der Straßen und Fahrwege innerhalb des Großen Tiergartens zwischen Scheidemannstraße und Straße des 17. Juni für Rettungs- und Ordnungskräfte einschränkt.

**Stellungnahme:** Eine Ausnahmegenehmigung für Leitungsumlegungen aus der Scheidemannstraße in den Tiergarten könne nicht in Aussicht gestellt werden.

**Abwägung:** Eine Leitungsverlegung unterhalb der Wege des Großen Tiergarten entspricht dem in § 6 Abs. 5 Satz 2 GrünanlG geforderten öffentlichen Interesse. Die Leitungsumlegung trägt dazu

bei, das Vorhaben des Besucher- und Informationszentrums als einen denkmalschutzrechtlich verträglichen Standort zu entwickeln und den Besucherstrom des Bundestags zu bündeln. Zudem erfährt der Große Tiergarten durch die Leitungsumlegungen keine dauerhaften Veränderungen und Einschränkungen im Vegetationsbestand sowie äußeren Erscheinungsbild. Demnach besteht nach GrünanlG kein Anlass die Ausnahmegenehmigung zu versagen. Darüber hinaus ist dies Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

**Stellungnahme:** Auf die hohen Kosten und Risiken der Leitungsverlegungen sowie den damit einhergehenden, erheblichen Personaleinsatz wird ebenso hingewiesen wie auf die Kosten, den Gewinnausfall und die Rechtsunsicherheit aufgrund der vorzeitigen Kündigung des langjährigen Pachtverhältnisses des Reichstag-Pavillons.

**Abwägung:** Der vorgeschlagene Standort wurde für die geplante Nutzung einer umfassenden Prüfung unterzogen, in welcher keine Risiken erkannt wurden. Die Kosten der baulichen Herstellung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und sind von der Bauherrin zu tragen. Gleiches gilt für Kosten, die ggf. im Zusammenhang mit der Aufgabe des Reichstag-Pavillons aus vertraglichen Pflichten bestehen, da davon auszugehen ist, dass die Bundesrepublik Deutschland, hier vertreten durch die BImA die erforderlichen Flächen als Grundstück zuvor vom der BIM als neuer Grundstückseigentümerin erwerben muss.

**Stellungnahme:** Die Baumasse des neuen Besucher- und Informationszentrums würde die des vorhandenen Pavillons deutlich übersteigen, die zusätzliche Flächenversiegelung sei erheblich und das Landschaftsbild würde gestört. Darüber hinaus entspräche die neue Baumasse des BIZ nicht den Forderungen im Wettbewerb. Es bestünden Zweifel daran, ob ein solcher Bedarf an Informations- und Seminarflächen überhaupt besteht.

**Abwägung:** Die Baumasse des BIZ übersteigt die des bestehenden Pavillons aufgrund der Vielzahl der dort unterzubringenden Funktionen wie der Sicherheitskontrolle, Seminar-, Tagungs- und Vortragsräume, gastronomische Einrichtungen und Bundestagshop. Die Geschossfläche ist weiterhin erforderlich, um den gewachsenen Besucherzahlen des Bundestags nachhaltig Rechnung zu tragen. Ein wesentlicher Teil der Nutzflächen des BIZ wird dabei unterirdisch angeordnet, so dass die „sichtbare“, oberirdische Baumasse deutlich reduziert wird und eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein Mindestmaß reduziert wird. Darüber hinaus wird durch den Rückbau der Containeranlagen vor dem Reichstagsgebäude das Landschaftsbild dort punktuell verbessert. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Eingriffe in das Landschaftsbild im Rahmen der vom LDA geforderten Ersatzmaßnahmen im großen Tiergarten zu kompensieren (siehe Umweltbericht).

**Stellungnahme:** Die Entwickelbarkeit der Planung aus dem FNP wird durch den Einwender nicht gesehen.

**Abwägung:** Die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus den Darstellungen des FNP wird von der zuständigen Stelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als gegeben beurteilt, wenngleich auch die Begründung diesbezüglich inhaltlich anzupassen ist.

**Stellungnahme:** Im Hinblick auf den geplanten Tunnel wird auf die zu beteiligenden Akteure und die Erforderlichkeit einer Sondernutzungserlaubnis/Ausnahmegenehmigung auf Grundlage einer vom Senat freigegebenen Ausführungsplanung hingewiesen. Ein Verkauf der Vorhabenfläche mit allen Belastungen sei erst bei einem festgesetzten Bebauungsplan bzw. einer Planreifeerklärung möglich und eine Kompensation für entgehende Mieteinnahmen zu leisten.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:** Die „hygienischen Verhältnisse“ durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums, welches keine „integrierten“ öffentlichen Toiletten aufweist, würden sich verschlechtern. Ein separates Toilettengebäude hätte weitere negative Auswirkungen auf den Tiergarten.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts des nachvollziehbaren Bedarfs für diese Einrichtung wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Bauherrin nach einer alternativen Lösung gesucht.

**Stellungnahme:** Einer Zuordnung von Flächen zum Sondergebiet am Platz der Republik wird zugestimmt, sofern der Bund diese erwirbt. Es bestünde für das Vorhaben aber insgesamt das Erfordernis eines städtebaulichen Vertrages.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft, ob ein städtebaulicher Vertrag erforderlich ist.

**Stellungnahme:** Die vorgeschlagenen Verbesserungen des Verkehrsgutachtens werden begrüßt, wobei die Lösung für die parkenden/haltenden Reisebusse als wenig praktikabel eingeschätzt würden. Es sei vielmehr ein übergreifende Reisebus-Konzept für das Regierungsviertel und das Zentrum Berlins erforderlich.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten nimmt bereits auf den Busverkehr Bezug. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Erstellung eines übergreifenden Reisebuskonzeptes für das Regierungsviertel und das Zentrum Berlins nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sein kann, da durch das Besucher- und Informationszentrum keine Auswirkungen ausgelöst werden, die dies erforderlich machen würden. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird eine Vertiefung / Erweiterung des Verkehrsgutachtens um verschiedene Aspekte (u.a. Lärmschutz) angestrebt.

#### V.4.1.15 Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Weiterbildung, Kultur, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen, Umwelt- und Naturschutzamt

**Stellungnahme:** Eine Einschätzung des laut BauGB abwägungsrelevanten Gewerbelärms sei nicht erfolgt und nicht auszuschließende Boden- und Grundwasserverunreinigungen müssten benannt werden.

**Abwägung:** Das Verkehrs- und Lärmschutzgutachten wurde in der Überarbeitung um diesen immissionsschutzrelevanten Aspekt erweitert. Dies und auch eine Abschätzung zur Altlastensituation werden im Umweltbericht ergänzt.

**Stellungnahme:** Es wurden umfangreiche Hinweise auf notwendige weitere Ergänzungen des Umweltberichtes gegeben. Unter anderem sei das Aufzeigen von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht ausreichend geschehen, es fehle an der adäquaten Prüfung von Alternativen und die Umweltprüfung sei, um die naturschutzfachlichen Aspekte zu ergänzen. Kritisch angemerkt werden außerdem die unzureichende Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft, die fehlerhafte Bewertung der Schutzgüter Mensch, Kultur und sonstiger Sachgüter, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschafts-/Ortsbild, Biotop und Klima/Luft.

**Abwägung:** Der Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung, auf den sich die Stellungnahmen bezogen, erfolgte gem. § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 (1. Halbsatz) BauGB möglichst frühzeitig zur Unterrichtung der Behörden verbunden mit der Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB. Dementsprechend wurde den Hinweisen gefolgt und der Umweltbericht gemäß den Anforderungen entsprechend überarbeitet und ergänzt.

**Stellungnahme:** Es werden Fachgutachten für die zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen und zu schützenden Arten gefordert.

**Abwägung:** Dem Hinweis wurde gefolgt, die Erarbeitung entsprechender Fachgutachten wurde in Abstimmung mit dem BA Mitte durchgeführt.

**Stellungnahme:** Das Vorhaben des Besucher- und Informationszentrums stelle einen massiven Einschnitt in die Parkanlage dar, der einen Einbezug freiraumplanerischer Aspekte in die Abwägung erfordere.

**Abwägung:** Der Standort für das BIZ ist als abgestimmt zu betrachten und wird städtebaulich und denkmalpflegerisch unter anderem vom Landesdenkmalamt mitgetragen. Freiraumplanerische Aspekte wurden unter anderem in der Wettbewerbsentscheidung für den zur Realisierung anstehenden Entwurf berücksichtigt, diese wurden in Begründung und Umweltbericht entsprechend ergänzt.

**Stellungnahme:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sei nicht sachgerecht abgegrenzt, da unter anderem Umbauten der Scheidemannstraße erforderlich würden.

**Abwägung:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sachgemäß. Die Scheidemannstraße findet im Geltungsbereich keine Berücksichtigung, da das Verkehrsgutachten einen Umbau lediglich empfiehlt, aber nicht als für das Vorhaben zwingend erforderliche Maßnahme beschreibt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie etwaige Umbauten innerhalb dieser sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche ist nicht erforderlich, so dass ein Einbezug in den Geltungsbereich ebenfalls nicht erforderlich ist.

**Stellungnahme:** Die gewählte Baugrenze sowie die Baumasse ähnelten kaum dem Siegerentwurf und die Bauhöhe übersteigt die derzeitigen Baumwipfelhöhen.

**Abwägung:** Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen ersten Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB, welcher die Ergebnisse des Planungswettbewerbes in (Vorentwurfs-) Planungsrecht umsetzt. Diesem Vorentwurf lag noch kein belastbares bauliches Konzept zu Grunde, dass beispielsweise für die Ermittlung der relevanten Maßzahlen hinsichtlich Dichte, Versiegelung etc. hätte herangezogen werden können. Im Zuge der im Verlauf des weiteren Verfahren durchgeführten Präzisierung des Bebauungsplanentwurfes und mit Hilfe der aktuellen Bauplanung wird dies ausgeräumt.

#### V.4.1.16 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, III B

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Naturschutzrechtes im Hinblick auf Vermeidung und Verminderung stärker zu berücksichtigen seien und eine adäquate Alternativenprüfung bisher nicht erfolgte. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie offen zu legen sowie eine erneute Abwägung zum Standort unter Einbezug der naturschutzfachlichen Aspekte vorzunehmen und im Ergebnis nachvollziehbar darzustellen. Nach Einschätzung von SenUVK seien der Siegerentwurf und Bebauungsplanvorentwurf nicht mit einander zu vereinbaren und die Planung stelle einen massiven Eingriff in die Struktur der Parkanlage dar. Darüber hinaus seien die freiraumplanerischen Belange nicht in die Abwägung eingestellt.

Es wird gefordert, den baurechtlichen Rahmen entsprechend den tatsächlichen Bauvorhaben zu setzen und darüber hinaus die tatsächlichen negativen Umweltauswirkungen in einem angemessenen Rahmen genauer und vollständiger zu erfassen und in die Abwägung einzustellen.

**Abwägung:** Den Hinweisen wurde gefolgt und der Umweltbericht den Anforderungen entsprechend überarbeitet und ergänzt. Die baurechtlichen Regelungen der Planzeichnung wurden der aktuellen Entwurfsplanung des Projektes angepasst und präzisiert. Damit wurde auch eine genauere Bestimmung der Umweltauswirkungen ermöglicht (s. Umweltbericht).

**V.4.1.17 Landesdenkmalamt**

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene Denkmale im Umfeld des Plangebietes in der Begründung fehlen. Generell besteht Einverständnis mit der Planung, in welcher die wesentlichen Anforderungen in Bezug auf das Gartendenkmal eingehalten werden. Es sei aber angezeigt, die Eingriffe in das Gartendenkmal unter der Maßgabe des Parkpflegewerkes zu bewältigen, da die BaumSchVO in Gartendenkmälern nicht gilt und auch die Eingriffsregelung angepasst anwendbar ist. Hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird vorgeschlagen, diese im Bereich der John-Forster-Dulles-Allee und am Platz des 18. März umzusetzen. Es werden Anmerkungen zur Korrektur der vorgesehenen Pflanzbindungen und den Erfordernissen von denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen vorgebracht.

**Abwägung:** Den Hinweisen wurde gefolgt und die redaktionellen Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Die Möglichkeiten von Ersatzbaumpflanzungen in den benannten Bereichen sind im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen. Gleiches gilt für die Änderung der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung.

**V.4.1.18 Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Kataster und Vermessung**

**Stellungnahme:** Es werden Hinweise auf unklare Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. Überlagerung mit angrenzenden B-Plänen gegeben.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden geprüft. Im Zuge der Überarbeitung erfolgte eine Anpassung der Geltungsbereichsgrenzen.

**V.4.1.19 Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Abteilung III – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, III B**

**Stellungnahme:** Die Polizei Berlin favorisiere die dargestellte Umbauvariante für die Scheidemannstraße und verweist auf die Erforderlichkeit von zusätzlichen Fahrradstellplätzen (Leihfahrräder). Weiterhin werden Hinweise auf die Erforderlichkeit einer Sicherung der Lieferzufahrt des BIZ mit versenkbaren Pollern und einer vandalismusresistenten Außengestaltung geäußert. Auch die Transparenz des Gebäudes wird begrüßt.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Bauherrin steht hinsichtlich der Sicherheitsbelange ohnehin in engem Kontakt mit dem LKA.

**V.4.1.20 ITDZ Berlin**

**Stellungnahme:** Keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.4.1.21 Vattenfall Europe Wärme AG**

**Stellungnahme:** Es besteht die Absicht das Vorhabengebiet an das Fernwärmenetz Mitte anzuschließen.

**Abwägung:** Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an der Bauherrin zur Prüfung übermittelt. Dies ist im Zuge der weiteren Bauplanung zu prüfen.

**V.4.1.22 NBB, Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**

**Stellungnahme:** In der Kartendarstellung zeigt sich, dass sich im Plangebiet ein Gas-Leitungsabschnitt in Betrieb mit < 0,1 bar sowie eine Station befindet. Beidseitig der Scheidemannstraße verlaufen Feldleitungen PN 160, ETL PN 40.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Erfordernis einer planungsrechtlichen Sicherung der Leitungen ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen.

**V.4.1.23 BVG – Berliner Verkehrsbetriebe, Zentrale Leitungsverwaltung**

**Stellungnahme:** Es wird auf die Planung der S-Bahnlinie 21 hingewiesen, welche keine Haltpunkte in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorsieht. Es wird darum gebeten, linienbusspezifische Fragen bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren zu erörtern. Abschließend werden Hinweise für die Aufrechterhaltung des Linienbusverkehrs während der Bauausführung gegeben.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur geplanten S-Bahnlinie 21 in der Begründung wurden ergänzt, ohne Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu der Aufteilung der Verkehrsflächen trifft, sind die weiteren Hinweise zum Busverkehr etc. planungsrechtlich nicht relevant. Es ist aufgrund der Sicherheitsbelange (Sicherheitsperimeter) für das BIZ davon auszugehen, dass hier weiterhin eine Abstimmung zwischen Bauherrinnen und LKA, BVG und Straßenbaulastträger sowie Verkehrslenkung Berlin zur künftigen Lage und ggf. Verlegung von Haltestellen erforderlich ist.

**V.4.1.24 Berliner Feuerwehr**

**Stellungnahme:** Im Plangebiet sind Löschwasserbrunnen vorhanden. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

**V.4.1.25 Berliner Wasserbetriebe**

**Stellungnahme:** Im Plangebiet befinden sich Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB, welche bei der Errichtung des BIZ zum Teil zu verlegen sind. Seitens des Vorhabenträgers wurde dazu bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt. Auf dieser Grundlage werden zurzeit weitergehende

Abstimmungen geführt. Gegenstand ist dabei unter anderem die grundstücksbezogene, dezentrale Versickerung von Regenwasser.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen bzw. sind im Rahmen der Bauplanung zu berücksichtigen. Die Studie zur Regenwasserversickerung liegt der Plangeberin vor und ist Grundlage der Betrachtungen der Auswirkungen auf die Umwelt (s. Umweltbericht).

#### **V.4.1.26 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Facility Management Neubau**

**Stellungnahme:** Zu dem vorgelegten Entwurf bestehen lediglich gestalterische Hinweise, die bei Bedarf übermittelt werden können.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

#### **V.4.1.27 BSR, Berliner Stadtreinigung**

**Stellungnahme:** Es werden keine Belange der BSR berührt.

**Abwägung:** Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

#### **V.4.1.28 Vattenfall Europe Business Services GmbH**

**Stellungnahme:** Es werden Hinweise auf Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie eine Netzstation N30673 der Stromnetz Berlin GmbH im Plangebiet gegeben, aus denen die Notwendigkeit von Kabelumlegungen resultiert.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, das Erfordernis einer planungsrechtlichen Sicherung der Leitungen ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen.

#### **V.4.1.29 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D 25**

**Zwischenbemerkung:** Nachfolgend ist die Abwägung der Stellungnahme vom 30.06.2017 dargelegt.

**Stellungnahme:** Gegen das Planungsziel bestehen keine Bedenken. Gegebenenfalls sind, seitens der Berliner Wasserbetriebe auferlegte Einleitungsbeschränkungen für die überplanten Grundstücke bezüglich der Schmutz- und /oder Niederschlagsentwässerung einzuhalten. Zu berücksichtigen sind die Reduzierung der Überlaufereignisse der Mischwasserkanalisation in die Gewässer für die Einhaltung der Zielvorgabe der Gewässergüteklasse 2 nach der gültigen EU-Wasserrahmenrichtlinie. Auf den Grundstücken anfallendes geringverschmutztes Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken versickert werden. Da nicht erkennbar sei, wie das planerische Ziel, in erster Linie unbelastetes Wasser von Dachflächen zu versickern erreicht werden soll, wird empfohlen, ein Entwässerungskonzept erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.

**Abwägung:** Die Einleitbeschränkungen und die Reduzierung der Überlaufereignisse der Mischwasserkanalisation in die Gewässer werden anlässlich der Entwässerungsplanung beachtet. Das Entwässerungskonzept wird mit der Wasserbehörde abgestimmt.

**Stellungnahme:** Es wird auf erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen (Einleiten von Stoffen in das Grundwasser sowie Rest-/Wasserhaltungsmaßnahmen) hingewiesen. Vor der Baumaßnahme ist die Einreichung eines „Antrags auf Grundwasserbenutzungen während einer Baumaßnahme“ erforderlich, in welchem insbesondere die in der Stellungnahme aufgeführten Erlaubnistatbestände darzulegen sind. Zusätzlich ist ein „Antrag auf UVP-Vorprüfung von Vorhaben nach Nr. 13.3 der Anlage 3 des Berliner Wassergesetzes bzw. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)“ einzureichen, sofern sich das Erfordernis der vorherigen Durchführung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung ab einer geplanten Gesamtfördermenge des Grund- bzw. Restwassers von 100.000 m<sup>3</sup> ergibt.

**Abwägung:** Der Bauherrin wird die Erforderlichkeit eines Antrags auf Grundwasserbenutzungen während einer Baumaßnahme mit den entsprechenden Anforderungen mitgeteilt. Das Erfordernis der vorherigen Durchführung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung ab einer geplanten Gesamtfördermenge des Grund- bzw. Restwassers von 100.000 m<sup>3</sup> wird geprüft.

#### V.4.2 Ergebnis der Abwägung

Im Ergebnis der Beteiligung wurden zahlreiche Hinweise geäußert, welche im Wesentlichen Fortschreibungen, Änderungen und Präzisierungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes zur Folge haben. Dies betrifft auch die Anpassung der planungsrechtlichen Regelungen an die fortgeschrittene Vorhabenplanung seitens des BBR.

Der Umweltbericht wurde grundlegend überarbeitet und ergänzt, so dass er den aktuellen Anforderungen des Landes Berlin gerecht wird. In Abstimmung mit dem Bezirksamt Mitte wurden ergänzende Untersuchungen umweltrechtlicher Aspekte des besonderen Artenschutzes durchgeführt sowie eine ausgeweitete Biotopkartierung vorgenommen. Auch wird die für die verbliebenen naturschutzrechtlichen Eingriffe die vorgesehene Ausgleichskonzeption sowie die dafür vorgesehenen Maßnahmen und Flächen im Umweltbericht dargelegt. Hierbei berücksichtigt sind auch die aus gartendenkmalpflegerischer Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Großen Tiergartens erfolgen sollen.

Die grundsätzliche Intention der Planung und die Standortentscheidung insgesamt werden durch die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen nicht berührt.

## V.5 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durch ein Schreiben vom 15.03.2021 von der Planung unterrichtet und zu Äußerungen bis zum 16.04.2021 aufgefordert. Mit Schreiben vom 19.03.2021 wurde die Frist bis zum 23.04.2021 verlängert. Es gingen 36 Stellungnahmen ein.

### V.5.1 Stellungnahmen und Abwägung

#### V.5.1.1 Berliner Feuerwehr

**Vorbemerkung:** Der Stellungnehmer weist darauf hin, dass Löschwasserentnahmestellen zu schützen und für Feuerwehrfahrzeuge immer nutzbar sein müssen. Der Stellungnahme liegen Lagepläne bei.

**Stellungnahme:** Mit dem bisherigen Planungsstand sei es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen. Um weitere Beteiligung wird gebeten. Weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren abgegeben. Eine ausreichende Löschwasserversorgung sei nicht dargestellt. Die Bestimmung des entsprechenden Bedarfs erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises. Es ergibt sich ein Bedarf von maximal 96 m<sup>3</sup>/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden. Nähere Auskünfte zur Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen. Der Stellungnehmer formuliert die entsprechenden Anforderungen an den Brandschutznachweis.

**Abwägung:** Der Löschwasserbedarf wird im Rahmen des Brandschutznachweises angegeben. Die weiteren Hinweise sind bei der Erstellung des Brandschutznachweises durch die Bauherrin zu beachten.

**Stellungnahme:** Es wird auf die Merkblätter der Berliner Feuerwehr hingewiesen:

- Brandschutz auf Baustellen
- Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutznachweis
- Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken

- Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Drehleitern der Berliner Feuerwehr im öffentlichen Straßenland (des VBG)
- Photovoltaikanlagen

Diese befinden sich auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr.

**Abwägung:** Auf die Merkblätter wird an dieser Stelle der Begründung hingewiesen.

#### V.5.1.2 Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) GE Reinigung

**Stellungnahme:** Keine Belange betroffen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.5.1.3 BVG Zentrale Leitungsverwaltung

**Vorbemerkung:** Es bestehen aus Sicht der Prüfung Ingenieurbauwerke U-Bahn keine Einwände gegen den Bebauungsplan, sofern seitens des Vorhabenträgers vor Baubeginn der Nachweis geführt wird, dass durch die Baumaßnahmen keine Gefährdung der Betriebssicherheit der U-Bahn entstehen wird.

**Stellungnahme:** Es wird die Aktualisierung der Angaben zu den ÖPNV-Anbindungen angeregt.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung zu den ÖPNV-Anbindungen wurden aktualisiert.

**Stellungnahme:** Die im Verkehrsgutachten erläuterte und in der Begründung genannte verkehrliche Vorzugslösung stellt aus Sicht des Stellungnehmers nicht die ausgewogenste Verkehrslösung dar, da insbesondere der vorhandene Bussonderfahrstreifen in großen Teilen entfallen soll.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht, da hierzu keine Erforderlichkeit besteht und dies die notwendige Flexibilität für die Einteilung der Straßenverkehrsfläche bei etwaigen Veränderungen ermöglicht. Das geplante Vorhaben wird keine wesentliche Veränderung des Verkehrs bewirken. Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene Umgestaltung hat Vorschlagscharakter und dient als Grundlage für die weitere Diskussion und Ausarbeitung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens und unter Beteiligung der BVG zu verstehen. Die BVG soll bei der Abstimmung der Haltestellenstandorte und bei weiteren verkehrsplanerischen Anpassungen beteiligt werden.

**Stellungnahme:** Die geplante Baumaßnahme betrifft Tunnelanlagen der U5, insbesondere durch den unterirdischen Besuchertunnel, die Technik- und Kältezentrale und erforderliche Leitungsumverlegungen. Es bestehen keine Einwände gegen die Festsetzung des B-Planentwurfs, sofern seitens des Vorhabenträgers vor Baubeginn der Nachweis geführt wird, dass durch die Baumaßnahmen keine Gefährdung der Betriebssicherheit der U-Bahn entstehen wird.

**Abwägung:** Im weiteren Verfahren werden Abstimmungen zur Planung zwischen der Bauherrin und der BVG folgen.

**Stellungnahme:** Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Omnibuslinienverkehrs, da der Bebauungsplan keine Verkehrsführung beinhaltet.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht, da hierzu keine Erforderlichkeit besteht. Vor Baubeginn erfolgt die Beteiligung des Bereichs Omnibus wie vom Stellungnehmer angegeben.

#### V.5.1.4 Berliner Wasserbetriebe

**Vorbemerkung:** Es wird auf die anlässlich der frühzeitigen Beteiligung übergebenen Bestandspläne hingewiesen. Mitgeteilt wird zudem, dass zwischen dem Auftraggeber und den BWB ein Planungsvertrag abgeschlossen wurde, der erforderliche Umlegungen der vorhandenen Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen ermöglichen soll. Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Mitte von Berlin hat bisher keine Genehmigung für die neuen Trassen der Trinkwasserleitungen und Abwasserkanäle erteilt.

**Stellungnahme:** Da sich die neuen Trassen teilweise nicht im öffentlich gewidmeten Straßenland befinden, sind diese dinglich zu sichern und im Grundbuch zugunsten der BWB eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) einzutragen oder eine entsprechende Gestattung zu erteilen. Die Anlagen sowie der dazugehörige Arbeitsschutzstreifen dürfen nicht bebaut, nicht überlagert und - mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen - nicht mit Tiefwurzlern bepflanzt werden. Dieses Gelände muss für die Beauftragten der BWB auch mit Fahrzeugen bis zu 260 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck vorhandene befahrbare Wegebefestigungen für Betriebsfahrzeuge (Lkw) sollen erhalten bleiben.

**Abwägung:** Für Anlagen der BWB / des Landes Berlin, die sich innerhalb des Geltungsbereichs und nicht in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Grünfläche befinden, soll eine Dienstbarkeit eingetragen werden. Für Leitungen der BWB, die sich innerhalb der privaten Flächen befinden, werden im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Unternehmensträger eingeräumt (Fläche F) und die Anforderungen in die Begründung aufgenommen.

**Stellungnahme:** Es ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück geplant. Eine (Not)-ableitung in das Mischwassernetz ist nicht mehr vorgesehen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Um die Berücksichtigung der Belange der BWB sicherzustellen, erfolgt eine Abstimmung

mit dem Bauherrn und der Berliner Wasserbehörde. Die Regenwasserrückhaltung wird so ausgelegt, dass auch eine Einlaufbeschränkung auf „0“ umsetzbar wäre. Der erforderliche Umfang der Versickerung soll 100% betragen.

#### V.5.1.5 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Stellungnahme:** Die vorliegende Planzeichnung korrespondiert in Bezug auf die Flächenabgrenzungen nicht mit den Anlagen zum Kaufvertrag vom 24.07.2020, der einen vor Ort wahrnehmbare Abgrenzung der künftigen Eigentumssituation im prominenten Bereich des westlichen Vorfelds des Reichstagsgebäudes (RTG) vorsieht.

**Abwägung:** Der Kaufvertrag vom 24.07.2020 regelt, dass Flächenanpassungen nicht auszu-schließen und spätestens mit Festsetzung des Bebauungsplans die Flächenanpassungen abschließend vorzunehmen sind. Der Hinweis einer vor Ort wahrnehmbaren Abgrenzung der künftigen Eigentumssituation („Zaun/Aha Graben = Grenze“) wurde geprüft und die Abgrenzung des Sondergebietes SO2 an den Zaun bzw. Innenecke des Aha-Grabens verlagert.

**Stellungnahme:** Es wird auf die erforderliche Umplanung der bestehenden Freiraumgestaltung im Nahbereich des sog. Aha-Grabens und Zauns am Vorfeld des (RTG) hingewiesen. Wesentliche Merkmale sind:

- Fortführung des ursprünglichen und vor Ort bestehenden Gestaltungskonzeptes (Planung durch den ursprünglichen Entwurfsverfasser),
- durchlaufende und auch außerhalb der Abgrenzungen Aha-Graben und Zaun fortgeführte und zusammenhängende Oberflächengestaltung,
- im Bereich der Fläche vor dem sog. Aha-Graben Ausführung der Befestigung im gleichen Gestaltungsduktus wie im Bestand, Integration in die bestehende Oberflächengestaltung.

**Abwägung:** Der Bebauungsplanentwurf an sich regelt keine Gestaltungsanforderungen an die Freiräume. Diese sollen vertraglich zwischen der Bauherrin und dem Land Berlin geregelt werden.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 1.1: Nördlich an die Fläche soll unmittelbar öffentliches Straßenland angrenzen. Die abschließende Begrenzung der Fläche und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung sollen korrespondieren.

**Abwägung:** Das Sondergebiet SO 1.1 grenzt an öffentliche Verkehrsfläche an. Um sicherzustellen, dass die abschließenden Begrenzungen der Fläche SO 1.1 und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung korrespondieren, finden laufende Abstimmungen statt.

**Stellungnahme:** Zur an das SO 1.1 westlich angrenzenden Fläche: Hier ist es erforderlich, einen Teil der Rigolenanlage für die Versickerung unterzubringen. Die BImA ist offen dem Ansatz gegenüber, die Fläche SO 1.1 zu erweitern. Es ist in diesem Falle erforderlich, dass auch an eine Erweiterung nördlich unmittelbar öffentliches Straßenland angrenzt.

**Abwägung:** Die Fläche westlich des BIZ, die zur Versickerung dienen soll, wird in den Geltungsbereich übernommen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine Integration in das SO 1.1 erfolgen, da die Erweiterung zur Unterbringung eines Teils der Rigolenanlage dient und die Flächennutzung damit funktional dem Sondergebiet zuzuordnen ist. Die öffentliche Verkehrsfläche wird demzufolge bis zur westlichen Grenze des Geltungsbereichs bzw. des SO 1.1 in den Bebauungsplan übernommen. Der Kaufvertrag ist nach Festsetzung des Bebauungsplans entsprechend anzupassen.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 2: Nördlich und südlich an die Fläche soll unmittelbar öffentliches Straßenland angrenzen. Die abschließende Begrenzung der Fläche und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung sollen korrespondieren.

**Abwägung:** Das Sondergebiet SO 2 grenzt an öffentliche Verkehrsflächen an. Um sicherzustellen, dass die abschließenden Begrenzungen der Fläche SO 1.1 und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung korrespondieren, finden laufende Abstimmungen statt.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 2 – Teilfläche westlich des sog. Aha-Grabens: Eine Erweiterung der Fläche SO 2 in Richtung Süden bis zur Flucht des sog. Aha-Grabens wird vorbehaltlich der Eigentumsübernahme durch den Bund als sinnvoll zur Stärkung der Wahrnehmbarkeit der Eigentumsituation und zur Schaffung klarer Flächenabgrenzungen erachtet.

**Abwägung:** Die Fläche SO 2 wird zwecks Nutzung durch Wartungsfahrzeuge nach Süden bis zur Scheidemannstraße verlängert. Der Kaufvertrag ist nach Festsetzung des Bebauungsplans entsprechend anzupassen.

**Stellungnahme:** Für die Fläche westlich des Aha-Grabens (einschließlich der Erweiterung stellt die BImA die Eigentumsübernahme durch den Bund in Aussicht. Die rechtliche Sicherung der grundsätzlich uneingeschränkten Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit wird in Aussicht gestellt. Die Wahrnehmbarkeit der Eigentumsabgrenzung Bund/Land wäre damit zwar eingeschränkt, dies wird in Verbindung mit der geplanten klaren Freiflächengestaltung dieser Fläche (Befestigung) jedoch als vertretbar gewertet.

**Abwägung:** Die Teilflächen westlich des sog. Aha-Grabens werden in das Sondergebiet SO 2 integriert und dieses somit um insgesamt 22 m nach Westen erweitert. Die öffentliche Zugänglich-

keit wird durch die Sicherung eines Gehrechts im Bebauungsplan vorbereitet. Aufgrund der Befestigung der Fläche ist die eingeschränkte Wahrnehmbarkeit der Eigentumsabgrenzung noch vertretbar.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 2 - Teilfläche an Scheidemannstraße zwischen sog. Aha-Graben und RTG: Das SO 2 erstreckt sich in diesem Bereich über den künftigen Zaun des BIZ-Sicherheitsperimeters hinaus und nimmt bestehende und bereits jetzt im Bestand größtenteils vor Ort nicht nachvollziehbare Flurstücksgrenzen auf. Die Fläche sollte daher oberirdisch als öffentliches Straßenland unter Verbleib im Eigentum des Landes ausgewiesen werden.

**Abwägung:** Oberirdisch wird die Fläche bis hin zur Innengrenze des Aha-Grabens der Straßenverkehrsfläche zugeordnet. Unterirdisch wird die Fläche des SO 1.2 entsprechend nach Norden vergrößert.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 2 - Teilfläche an Paul-Löbe-Allee, Innenecke sog. Aha-Graben/Zaun BIZ-Sicherheitsperimeter: Diese sollte aus hiesiger Sicht als Straßenverkehrsfläche unter Verbleib im Eigentum des Landes ausgewiesen werden - vorbehaltlich der Zustimmung des BA Mitte, sodass dann in diesem Bereich unterirdisch erforderliche Teile der Anlagen der Regenwasserversickerung des RTG-Vorfeldes untergebracht können. Die Fläche wäre öffentlich frei und uneingeschränkt bis an den Zaun des Sicherheitsperimeters und den sog. Aha-Graben zugänglich.

**Abwägung:** Es erfolgt die Vergrößerung Teilfläche an der Scheidemannstraße zwischen sog. Aha-Graben und RTG (SO Teilfläche zw. Aha-Graben und Scheidemannstr.) als öffentliche Straßenverkehrsfläche und damit verbunden die erforderliche Anpassung der unterirdischen Fläche SO 1.2 zur örtlich wahrnehmbaren Abgrenzung von Bundes- und Landeseigentum. Ein Teil der Fläche verbleibt jedoch als Sondergebiet aufgrund der unterhalb dieser Fläche geplanten Anlagen des Bundes.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 1.2: Die Fläche SO 1.2 ist in vorherigen B-Plan Ständen als Fläche „F“ ausgewiesen. Im Kaufvertrag ist die Dienstbarkeit zur Unterquerung der Scheidemannstraße mit Bezug auf die Fläche „F“ vereinbart. Im hiesigen Verständnis werden die beiden Flächenbezeichnungen in Bezug auf den Kaufvertrag synonym verstanden.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Flächenbezeichnung „F“ in Bezug auf die Regelungen des Kaufvertrags (Dienstbarkeit zur Unterquerung der Scheidemannstraße) ist nicht gleichzusetzen mit der Flächenbezeichnung „F“ als Festsetzung im Bebauungsplan.

**Stellungnahme:** Zur Fläche SO 1.2: Die Anpassung der Fläche SO 2 (Teilfläche an Scheidemannstraße zwischen sog. Aha-Graben und RTG, s. o.) zieht eine Anpassung der Fläche SO 1.2 nach sich, um hier dessen Anschluss und damit den der unterirdischen Dienstbarkeit an die Fläche SO 2 sicherzustellen. Aus hiesiger Sicht sollte eine Erweiterung der Fläche SO 1.2 um die Fläche A.III

(Teilfläche an Scheidemannstraße zwischen sog. Aha-Graben und RTG) erfolgen. Zudem liegt hier ein flächenmäßig geringfügiger Teilbereich der Unterbauung, der aus Gründen der bundesinternen formalen Projektabgrenzung der sog. Unterirdischen Kältezentrale (UKZ) zugeordnet ist. Es besteht de facto keine Separierung zu den unterirdischen Teilen des BIZ. Es wird deshalb der Einschluss der im Vergleich zur übrigen Unterbauung der Scheidemannstraße geringfügigen Teilfläche der UKZ in die (um die Fläche A.III erweiterte) Fläche SO 1.2 angestrebt. Die entsprechend angepasste abschließende Begrenzung der Fläche SO 1.2 und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung sollen korrespondieren.

**Abwägung:** Der Teilbereich der Unterbauung wird in das Sondergebiet SO 1.2 integriert. Um sicherzustellen, dass die abschließenden Begrenzungen der Fläche SO 2 und die aktuelle BIZ/UKZ-Planung korrespondieren, finden laufende Abstimmungen statt.

**Stellungnahme:** Zur textlichen Festsetzung 1.3 folgte der Hinweis, dass sich im Bereich des Sondergebietes SO 2 neben Anlagen der unmittelbaren Gebäudetechnik auch Anlagen befinden sollen, die nicht in einer Gebäudehülle untergebracht sind (z. B. Geothermiebohrungen) und ggf. nicht eindeutig der Gebäudetechnik zuzuordnen sind. Es sei sicherzustellen, dass die Formulierung weit genug gefasst ist, dass auch die Zulässigkeit solcher Anlagen umfasst wird.

**Abwägung:** Zur Klarstellung erfolgt die Erweiterung der Festsetzung 1.3 dahingehend, dass „[...] Einrichtungen und Anlagen des Deutschen Bundestages...“ festgesetzt werden. Geothermieanlagen, die ausschließlich dem Nutzungszweck innerhalb des Baugrundstücks dienende untergeordnete Anlagen sind, sind Nebenanlagen. Solche Anlagen müssen sich nicht zwingend innerhalb der Gebäudehülle befinden, um dem Zweck als Gebäudetechnik zu entsprechen. Dem ungeachtet handelt es sich um Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen.

**Stellungnahme:** Die Flurstücksbezeichnungen haben sich zwischenzeitlich geändert und die Zustimmung der Gremien zum Grundstückskaufvertrag hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird die Bauherrschaft von BMI/BBR übernehmen.

**Abwägung:** Die Sachverhalte werden in der Begründung fortgeschrieben.

**Stellungnahme:** Zu I.3.4.1 StEP Klima: Es ist darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahme BIZ mit der Planung der dezentralen Versickerung mittels Rigolenanlagen dem Ziel der Entlastung der Mischwasserkanalisation Rechnung trägt (vgl. auch I.4.1.4 Oberflächenentwässerung). Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit ist hierfür jedoch die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des gemäß Anlagen des Grundstückskaufvertrages Bund/Land vom 24.07.2020 vereinbarten Kaufgegenstandes erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auf die Anmerkungen zur Planzeichnung betreffend den Teil der Fläche SO 2 westlich des sog. Aha-Grabens, dessen Anbindung sowie die Fläche westlich der Fläche SO 1.1 verwiesen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:** Zu I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen: Die Zustimmung der Gremien zum Kaufvertrag hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird die Bauherrschaft von BMI/BBR übernehmen.

**Abwägung:** Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Angaben zum Kaufvertrag und zur Bauherrschaft werden in der Begründung aktualisiert.

**Stellungnahme:** Zum Eingriffsgutachten: Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild sollte das ermittelte Defizit überprüft werden, da die Bewertung nicht nachvollziehbar sei. Zum Eingriffsgutachten: Zur Bedeutung für die Erholung beschreibt das Eingriffsgutachten eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch das BIZ mit positiven Effekten bei der Erholungs- und Erlebnisfunktion. Dennoch wird der Erholungswert im Vor-Eingriffs-Zustand sehr hoch bewertet und erfährt im Nach-Eingriffs-Zustand eine erhebliche Abwertung mit einem Wertverlust. Dies ist nicht nachvollziehbar und zu überprüfen. Zum Eingriffsgutachten: Das Aufwertungspotenzial des Schutzgutes Landschaftsbild auf der Ausgleichsfläche Scharnhorststraße fällt vergleichsweise gering aus, obwohl durch die Maßnahme das angrenzende Gartendenkmal Invalidenfriedhof, auf dem auch Mauerreste vorhanden sind, aufgewertet und eine Grünverbindung zum Pankegrünzug geschaffen wird.

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten inklusive der Betrachtung der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung wurde überarbeitet und mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Mitte abgestimmt. Die Einschätzung des Ausgangszustandes bzw. des Zustandes nach Umsetzung der Planung wird durch Fachgutachter vorgenommen und durch die zuständige Fachbehörde geprüft. Durch Einbeziehung der Kompensationsflächen Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und der Maßnahme aus dem Parkpflegewerk „Herstellung einer Wegeverbindung parallel John-Foster-Dulles-Allee“ wird der Eingriff durch das BIZ in das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung ausgeglichen.

**Stellungnahme:** Im Rahmen der Abwägung bei der Kompensation des BIZ-Eingriffs wird seitens der BImA folgendes zu bedenken gegeben: Dem Verkauf der für das BIZ erforderlichen Flächen hat das Land Berlin nur unter Auflagen zugestimmt. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksamtes Mitte von Berlin vom 16.02.2021 sind in einer Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag als Ausgleichsflächen zwei Drittel der BImA-Liegenschaft Scharnhorststr. 29/30 sowie eine Teilfläche der BImA-Liegenschaft Müllerstr. 75 festzulegen. Damit ist die Voraussetzung für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens gegeben. Gemäß der Zusatzvereinbarung sind zudem weitere Ausgleichsmaßnahmen im Großen Tiergarten vorgesehen (Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee). Dieses Ausgleichspaket stellt einen Kompromiss zwischen Bund und Land Berlin dar. Er ist aus der Forderung des Landes Berlin entstanden, Ausgleichsflächen im Bezirk Mitte bereitzustellen, obgleich der gesetzliche Rahmen für den Ausgleich

von Eingriffen in Natur und Landschaft auch eine Kompensation im gesamten Stadtgebiet ermöglicht. Zumindest ein Großteil des Defizits bei Landschaftsbild/Erholung sollte gemäß dem gefundenen Kompromiss mit der Herstellung der Promenade ausgeglichen werden.

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten wurde überarbeitet und mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Mitte abgestimmt. Die Ausgleichsentscheidung umfasst die Einbeziehung der Kompensationsflächen Scharnhorststraße 29/30 in der gemäß Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag vereinbarten Größe von 2/3 der Fläche, die Maßnahme Müllerstraße 75 und die Maßnahme aus dem Parkpflöge-  
gewerk „Herstellung einer Wegeverbindung parallel John-Foster-Dulles-Allee“. Die mit der Aufstellung des B-Plans verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungsnutzung können durch die Realisierung der o.a. Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Schutzgüter des Naturhaushaltes können mit den drei benannten Flächen nicht vollständig kompensiert werden.

**Stellungnahme:** Es wird die Bewertung der Maßnahme „Herstellung der Promenade“ hinterfragt. Zudem ist zu überprüfen, ob die seitens der BImA benannten Flächen am Stadtrand (Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Wartenberg), für die in Abstimmung mit dem Land Berlin eine kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung erstellt wurde, aufgrund ihrer Entfernung zum Eingriffsort und des verhältnismäßig geringen Aufwertungspotentials tatsächlich berücksichtigt werden sollen.

**Abwägung:** Die Flächen am Stadtrand (Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Wartenberg) werden aufgrund ihrer Entfernung und des geringen Aufwertungspotenzials nicht berücksichtigt. Zudem sollen Flächen für weitere Projekte der Bundesbehörden als Ausgleichsflächen verbleiben. Die Maßnahme Herstellung einer Promenade parallel zur John-Foster-Dulles-Allee wurde als Kompensation des Eingriffs in das Gartendenkmal Großer Tiergarten einbezogen und bewertet. Die im Eingriffsgutachten ermittelten Wertpunkte wurden überprüft und angepasst.

**Stellungnahme:** Im Hinblick auf eine Ausgleichsentscheidung sollen laut Umweltbericht im Rahmen der Abwägung lediglich die Flächen in der Scharnhorststr. 29/30 und in der Müllerstr. 75 herangezogen werden. Die BImA spricht sich dafür aus, den gefundenen Kompromiss zwischen Bund und Land Berlin für den Ausgleich des durch das Bauvorhaben BIZ entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung zu halten. Bei weiteren Kompensationsmaßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene, die seitens des Landes Berlin bekannt werden können, zeigt sich die BImA gesprächsbereit bezüglich der Umsetzung bzw. des monetären Ausgleichs solcher Maßnahmen.

**Abwägung:** Im Ergebnis der Prüfung verfügbarer Flächen werden die Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 vorgesehen. Die Einbeziehung der Flächen Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Berlin Lichtenberg (siehe Bebauungsplans 1-106) ist nicht vorgesehen. Da für Projekte

des Bundes keine landeseigenen Flächen als Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können, ist eine Prüfung dieser Flächen ausgeschlossen.

**Stellungnahme:** Es wird darum gebeten, auf gesamtstädtischer Ebene weitere geeignete Maßnahmen zu benennen, die das verbleibende Defizit beim Schutzgut Landschaftsbild noch weiter kompensieren können. Es wird auf den Bebauungsplan 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) hingewiesen. Hier wird eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Berlin Lichtenberg durchgeführt, die eine Überkompensation beim Landschaftsbild ausweist, die aus Sicht der Bundesanstalt für den Bebauungsplan 1-94 angerechnet werden könnten.

**Abwägung:** Entsprechend der Forderung des Umwelt- und Naturschutzamtes Mitte wird angestrebt, die Ausgleichsflächen im Bezirk Mitte vorzusehen. Flächen innerhalb der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Kötztinger Straße / Zwieseler Straße in Berlin Lichtenberg im Rahmen des B-Plan 1-106 und im Bereich Müllerstraße 75 wurden geprüft. Im Ergebnis der Prüfung werden Ausgleichsflächen in der Scharnhorststraße und Müllerstraße 75 vorgesehen, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Eingriffsort im Bezirk Mitte. Durch die Maßnahme Herstellung einer Promenade parallel zur John-Foster-Dulles-Allee können die Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungsnutzung ausgeglichen werden. Anders als im Naturschutzrecht oder bei Planfeststellungen gibt es für die Bauleitplanung keine rechtliche Pflicht zur Voll-Kompensation

**Stellungnahme:** Geschützter Baumbestand: Bevor der Verlust von Straßenbäumen monetär ausgeglichen wird, muss zunächst die rechtliche Anspruchsgrundlage geklärt werden. Die Festlegung der Wertermittlungsmethode „Methode Koch“ in diesem Kontext wird abgelehnt. Neben der Methode Koch stehen auch andere Wertermittlungsmethoden zur Verfügung. Hier ist die ZierH 2000 zu nennen, die gemäß Einführungsschreiben des BMF vom 22. März 2000 an die Bundesfinanzverwaltung (Nachfolgeorganisation der Bundesvermögensabteilungen der OFDn ist die BlmA) für alle Wertermittlungen bei der Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken mit Ziergehölzen anzuwenden sind. Das gilt auch für die Ermittlung des Schadensersatzes bei Zerstörung von Ziergehölzen in den Fällen, in denen die Zubilligung der vollen Wiederbeschaffungskosten (Naturalrestitution) ausscheidet. Die Bundesanstalt bittet deshalb um Streichung der Angabe der Methode Koch und um die Angabe, dass - soweit eine rechtliche Anspruchsgrundlage besteht - der Verlust von Straßenbäumen entsprechend ihrem Gehölzwert monetär ausgeglichen wird.

**Abwägung:** In Absprache mit dem Straßen- und Grünflächenamt/Umwelt- und Naturschutzamt Mitte werden für zu fällende Bäume im öffentlichen Straßenraum der Scheidemannstraße Anträge auf Ausnahme von den Regelungen der Baumschutzverordnung (Baumfällanträge) zu stellen sein. Auch die Ermittlung der Ersatzbäume wird gemäß Baumschutzverordnung Berlin erfolgen.

**Stellungnahme:** Für die bauliche Realisierung der Baumaßnahme BIZ/UKZ ist es erforderlich, während der Bauzeit und befristet bis zur Eröffnung des BIZ einen temporären Ersatz für die provisorische Containeranlage zu schaffen. Damit verbunden ist eine überdeckte Besucherführung entlang der Paul-Löbe-Allee in Richtung Reichstagsgebäude. Analog gilt dies für eine ebenfalls temporäre öffentliche WC-Anlage (Standort noch nicht festgelegt) als Ersatz für die entfallenden WCs im sog. Reichstag-Pavillon am Reichstagsgebäude nach dessen Abriss. Die Anlagen werden in der Zuständigkeit der Bundesanstalt voraussichtlich in Teilen außerhalb des endgültigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1-94 errichtet werden und ebenfalls den Charakter einer Containeranlage aufweisen. Sie befinden sich derzeit noch in der frühen Planung. Den weitaus überwiegenden Zeitraum werden die Anlagen parallel zur Baustelleneinrichtung BIZ/UKZ in Erscheinung treten und in Ihrer Wirkung voraussichtlich mit der der Baustelleneinrichtung vergleichbar sein. SenSW II E wies darauf hin, dass Abstimmungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dieser Anlagen erleichtert würden, wenn die vorgenannten temporären Anlagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt würden. Aus Sicht der Bundesanstalt wäre dies somit hilfreich.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollen darüber hinaus weitere Informationen in den Umweltbericht übernommen werden, wird um Angabe der Daten und Flächenausweisungen gebeten.

#### V.5.1.6 Bundesnetzagentur

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich sind und die Planung keine Bauhöhen von über 20 m vorsieht, sodass entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe nicht erforderlich sind. Die Belange des Richtfunks sind durch die Planung nicht berührt. Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup> ist das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, das Referat 226 der Bundesnetzagentur wird beteiligt. Das Solargesetz des Landes Berlin trat am 16. Juli 2021 in Kraft. Die Solarpflicht wird ab dem 1.1.2023 gelten.

#### V.5.1.7 Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Ost

**Vorbemerkung:** Es bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

**Stellungnahme:** Der Stellungnehmer weist auf die Lage des Vorhabens (im Bereich der Bahnstrecke: (6171) Bln.-Wedding – Berlin-Südkreuz in Höhe km: ca. 3,1 – 3,3) und seine Zuständigkeit hin.

Zudem weist er darauf hin, dass durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (6171) Bln-Wedding – Berlin-Südkreuz verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Bestehende Bahnanlagen bzw. Eisenbahnstrecken genießen Bestandsschutz. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Es sind Einfriedungen vorzusehen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindern.

**Abwägung:** Kenntnisnahme. Etwaige Erschütterungen durch Bahnanlagen auf das BIZ finden bei der Gebäudeplanung Berücksichtigung.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen darf, vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten sind und Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

**Abwägung:** Auf Grund des Bebauungsplans 5-91 der Stadt Berlin darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Der Bauherrin und im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzepts wird dies mitgeteilt. Die Hinweise zur Bahnentwässerung und zu Beleuchtungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:** Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Werden Kabel aufgefunden, ist die DB zu informieren. Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, benötigen vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Das Areal um das BIZ ist seitens der DB Netz AG zur Errichtung einer neuen Eisenbahninfrastruktur in Tunnellage (S-Bahnlinie 21) planungsbehaftet. Durch die räumliche Nähe der vorhandenen und auch zukünftigen Anlagen ist ein enorm intensiver Abstimmungsbedarf der jeweiligen Bauträger erforderlich. Insbesondere müssen die jeweils aktuellsten Planungsstände

regelmäßig ausgetauscht und untereinander beachtet werden. Der Bebauungsplan betrifft die Bestandsanlagen der DB Netz AG der Strecke 6134 und 6171 vom Bahn-Km 3,100 bis Bahn-Km 3,250. Die Anlagen befinden sich hier in Tunnellage, der sog. „NSV-Berlin“. Bei Planungs- und Bauvorhaben Dritter in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist, zum Schutz der Baumaßnahmen und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebes, das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend erforderlich.

**Abwägung:** Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ebenfalls die im Land Berlin zuständige Stelle für ÖPNV-Planung beteiligt worden.

**Stellungnahme:** Das Projekt S-Bahnlinie 21 2. Bauabschnitt ist nicht ausreichend im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund wird eine entsprechende Berücksichtigung des zukünftigen Vorhabens im Erläuterungsteil des Bebauungsplans gefordert. Entsprechende Planungsunterlagen wurden übergeben.

**Abwägung:** Die Aussagen in der Begründung zum Projekt S-Bahnlinie 21 werden ergänzt.

**Stellungnahme:** Der Hinweis 1, dass „mögliche Beeinträchtigungen durch die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der unterirdischen Bahnanlagen der Deutschen Bahn und der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) im Vorfeld mit den Betreibern abzustimmen und bei Bedarf ist deren Zustimmung einzuholen sind“, soll dahingehend geändert werden, dass grundsätzlich jeder Eingriff zur Zustimmung vorzulegen ist.

**Abwägung:** Der Hinweis auf der Planzeichnung entfällt. Es sind gesonderte Genehmigungsverfahren erforderlich. Im weiteren Verfahren sind weitergehende Abstimmungen mit der Deutschen Bahn und der BVG mit der Bauherrin vorgesehen.

**Stellungnahme:** Der Hinweis 2 ist, bzgl. der Himmelsrichtungen, zu korrigieren. Die Trasse verläuft von Nordwest nach Südost.

**Abwägung:** Der Hinweis 2 (Neu: Hinweis 1). wird dergestalt geändert, dass die Trasse von Nordwest nach Südost verläuft.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen vorhandenen Eisenbahnstrecken zu schützen, übernimmt. Für den Fall, dass Gebäude des Bebauungsplanes Eisenbahnverkehrslasten der angrenzenden Bahnanlagen aufnehmen müssen, sind diese entsprechend den anerkannten Regeln der Technik sowie den Regelwerken der Deutschen Bahn AG zu planen. Hinsichtlich der Gründung des BIZ wird darauf hingewiesen, dass sich aus der jeweiligen Gründungsform Einwirkungen auf die bestehenden Tunnelanlagen ergeben können und weiterhin abzustimmen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Deutsche Bahn erneut zu beteiligen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.5.1.8 Deutscher Bundestag

**Stellungnahme:** keine Anmerkungen oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.5.1.9 Eisenbahnbundesamt

**Vorbemerkung:** Es wird mitgeteilt, dass das Besucher- und Informationszentrum oberhalb des bestehenden Eisenbahntunnelbauwerks (vier eingleisige Tunnelröhren) der Nord-Süd-Fernbahn Hauptbahnhof (unten) – Potsdamer Platz – Südkreuz (Strecken Nr. 6134 und 6171) etwa bei Bahn-km 3,18 errichtet werden soll. Des Weiteren überschneiden sich die Sondergebietsflächen für den Fußgängertunnel und das Technikgebäude mit der geplanten unterirdischen S-Bahn-Trasse des von der DB Netz AG verfolgten Vorhabens „S 21 Nordringanbindung – Potsdamer Platz; 2. Bauabschnitt: Berlin Hauptbahnhof (ausschließlich) – Bf Berlin Potsdamer Platz (ausschließlich)“. Für dieses Vorhaben hat das Eisenbahn-Bundesamt im Jahre 2016 ein Scoping-Verfahren gemäß § 5 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) abgeschlossen (Az. 511pps/053). Es sei geplant, zwischen dem Tunnelbauwerk der U-Bahn-Linie 5 und dem Reichstagsgebäude, unter Einhaltung eines Abstandes von 13,5 m zu letzterem, eine eingleisige S-Bahn-Tunnelröhre zu errichten.

**Stellungnahme:** In den Bebauungsplanunterlagen fehlen wichtige Angaben, um Konflikte der Bebauungsplanung mit vorhandenen bzw. geplanten Eisenbahnbetriebsanlagen erkennen zu können. Es fehlen Höhenangaben zur jeweiligen Unterkante des geplanten Besucher- und Informationszentrums, Fußgängertunnels bzw. Technikgebäudes und zur jeweiligen Oberkante der existierenden bzw. geplanten Tunnelbauwerke der Nord-Süd-Fernbahn bzw. S-Bahn.

**Abwägung:** Die Planung wird um Höhenangaben ergänzt.

**Stellungnahme:** Bei der Planung des Fußgängertunnels und Technikgebäudes ist auf das S-Bahn-Vorhaben Rücksicht zu nehmen.

**Abwägung:** Auf das S-Bahn-Vorhaben wird Rücksicht genommen, soweit es die vorliegenden Planunterlagen zulassen. Die Aussagen in der Begründung zum Projekt S-Bahnlinie 21 werden ergänzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ebenfalls die im Land Berlin zuständige Stelle für ÖPNV-Planung beteiligt worden.

**Stellungnahme:** Die Planunterlagen sollen um Höhenangaben zu den vorhandenen bzw. geplanten Bauwerken und eine Erläuterung der geplanten Gründungstechnologien ergänzt

**Abwägung:** Die Planung wird um Höhenangaben sowie die Begründung um Aussagen zur Gründung ergänzt.

**V.5.1.10 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)**

**Stellungnahme:** Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.11 ITDZ Berlin – IT-Dienstleistungszentrum Berlin**

**Stellungnahme:** Die Belange des ITDZ Berlin sind nicht berührt.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.12 LAGetSi – Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine Einwände. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.13 NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbH & Co. KG**

**Stellungnahme:** Es wurden Planunterlagen abgegeben. Diese geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus sind notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Die Leitungsschutzanweisung ist zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist

zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme. Die Informationen werden der Bauherrin weitergeleitet.

#### V.5.1.14 Polizei Berlin – Landeskriminalamt Zentralstelle für Prävention

**Vorbemerkung:** Als Betrachtung der Kriminalitätslage wird ausgeführt, dass vor der Pandemie Diebstähle und Betrugstaten den größten Teil der Straftaten ausmachten. Während der Pandemie verschob sich der Schwerpunkt in Richtung der „Demonstrationsdelikte“. Die Anzahl der Taschendiebstähle in diesem Zeitraum ging vermutlich aufgrund der Reiseeinschränkungen deutlich zurück.

**Stellungnahme:** Aktuell befindet sich die Feinplanung eines szenarienabhängigen Sperrkonzepts des Parlaments- und Regierungsviertels in der finalen Bearbeitung. Die endgültige Abstimmung mit dem Sicherheitsreferat des Deutschen Bundestages erfolgt voraussichtlich bis Ende des Monats April 2021.

**Abwägung:** Auf das szenarienabhängige Sperrkonzept wird in der Begründung hingewiesen.

**Stellungnahme:** Dem Ziel des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Besucher- und Informationszentrums des Deutschen Bundestages zu schaffen, wird nicht widersprochen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es bestehen keine verkehrlichen Bedenken. Bei der Betrachtung der Verkehrsflächen entspricht die Variante 1 am ehesten dem Kern des Berliner Mobilitätsgesetzes. Das Angebot der eigenen Verkehrsfläche für Radfahrende ist zeitgemäß und dient der hohen Sicherheit der stetig wachsenden Zahl von Radfahrenden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, die untersuchten Varianten sind nicht bindend, sondern dienen als Diskussionsgrundlage für eine vertiefende Betrachtung und eine Einteilung der Straßenverkehrsflächen wird nicht festgesetzt.

**Stellungnahme:** In Anbetracht der stetig wachsenden Zahl von Radfahrenden sowie den anderen zahlreichen Kleinstfahrzeugfahrenden ist die Anzahl von 13 Abstellplätzen im Bereich des BIZ aus unserer Sicht als deutlich „zu gering“ zu bewerten. Unter Berücksichtigung etwaiger Sicherheitsbereiche sollte die Anzahl der Stellplätze für Fahrräder und E-Scooter auf das doppelte erhöht werden. Es wird angeregt den Berechnungsschlüssel neu zu betrachten.

**Abwägung:** Die Zahl der verfügbaren Fahrradstellplätze ist aufgrund der zu beachtenden Sicherheitsbelange bereits geprüft worden. Auf eine Erhöhung wird aufgrund der bestehenden Sicherheitsbereiche verzichtet. Es handelt sich um einen bauordnungsrechtlichen Belang, der im Bauantragsverfahren zu konkretisieren ist.

**Stellungnahme:** Bei der Konkretisierung der Planung sollten kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt werden. Die Planenden sollten ausdrücklich auf Kriterien wie Übersichtlichkeit, Ausschluss von schwer einsehbaren Bereichen, gute Orientierung, Behindertengerechtigkeit, generationenübergreifende Ausstattung, gute Beleuchtung, technische Schutzmaßnahmen etc. hingewiesen werden. Die Zentralstelle für Prävention der Polizei Berlin bietet hierzu qualifizierte und kostenlose Beratung an.

**Abwägung:** Die Begründung wird um die bereits erfolgte Beachtung kriminalpräventiver Aspekte ergänzt. Der Bauherrin wird das Beratungsangebot weitergeleitet.

#### **V.5.1.15 Stromnetz Berlin GmbH**

**Bemerkung:** Die Vattenfall Europe Business Services GmbH hat im Namen der Stromnetz Berlin GmbH bereits Stellung genommen.

#### **V.5.1.16 Vattenfall Europe Business Services GmbH**

**Stellungnahme:** Im Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N 30673 der Stromnetz Berlin GmbH. Ein Plan mit den vorhandenen Anlagen liegt dem Schreiben bei. Für die geplante Bebauung sind Kabelumlegungsarbeiten notwendig. Diverse Kabel der Niederspannung, Mittelspannung und Fernmeldekabel verlaufen entlang der Scheidemannstraße als auch quer über das zu bebauende Gelände. Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.5.1.17 Vattenfall Wärme Berlin AG**

**Stellungnahme:** In dem angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.18 50 Hertz Transmission GmbH**

**Stellungnahme:** In dem angefragten Bereich befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.19 Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung**

**Stellungnahme:** Der Planung stünden weiterhin städtebauliche Entwicklungsziele des Bezirks Mitte von Berlin entgegen. Die Zurücknahme der Gebäudehöhe des BIZ im SO 1.1 auf 13,6 m wird begrüßt. Jedoch sei die Kubatur des BIZ im SO 1.1 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 1.160 m<sup>2</sup> und der damit einhergehenden großflächigen Inanspruchnahme eines städtebaulich und baukulturell hochsensiblen Bereiches nicht tragbar. Ein Baukörper mit einer Länge von 79,5 m füge sich städtebaulich nicht in die Umgebung ein. Der Einwand des Fachbereiches im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB aus dem Jahr 2017 sei nicht hinreichend abgewogen. Die Nennung, dass sich der Flächenbedarf aus der Vielzahl der unterzubringenden Nutzungen und gestiegenen Sicherheitsanforderungen ergibt, stelle keine nachvollziehbare Begründung dar. Der bestehende Pavillon umfasse weniger als ein Drittel der geplanten Baumasse. Die Größe des Baukörpers sei nicht nachvollziehbar. Es wird um Reduzierung des oberirdischen Baukörpers insbesondere hinsichtlich seiner Länge entlang der Scheidemannstraße gebeten.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan setzt die Ergebnisse des Planungswettbewerbes um und berücksichtigt dabei das Einfügen des Baukörpers in die Umgebung. Der Flächenbedarf des Besucher- und Informationszentrums ergibt sich vor allem aus der Vielzahl der unterzubringenden Funktionen sowie den gestiegenen Sicherheitsanforderungen. Aufgrund der bereits vorliegenden Gebäudeplanung erfolgt die Festsetzung der Grundfläche und Höhe baulicher Anlagen hinreichend konkret. Insofern soll die Planung den vorgesehenen Baukörper innerhalb enger Grenzen ermöglichen. Aus Gründen der Transparenz des Baukörpers und des Zurückbleibens der baulichen Oberkante unter den Baumwipfeln fügt sich das Besucher- und Informationszentrum in die Umgebung ein und nimmt ausreichend Rücksicht auf die umgebenden Denkmäler. Zudem wird ein Großteil der Nutzungen unterirdisch angeordnet, um den oberirdischen wahrnehmbaren Baukörper möglichst gering zu halten.

**V.5.1.20 Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Kataster und Vermessung**

**Stellungnahme:** Im Gebiet SO 1.1 wäre zu prüfen, ob es sich bei den Vermaßen von den Baugrenzen zu der jeweiligen Geltungsbereichsgrenze nicht um eine maßliche Überbestimmung handelt.

**Abwägung:** Aufgrund der bereits vorliegenden Gebäudeplanung ist die weitere Ausgestaltung des Baukörpers hinreichend konkret. Insofern soll die Planung den vorgesehenen Baukörper innerhalb enger Grenzen ermöglichen. Aufgrund der Lagebeziehung des Baukörpers zum Verlauf der Geltungsbereichsgrenze sind die Vermaßungen zweckdienlich.

#### **V.5.1.21 Bezirksamt Mitte von Berlin Straßen- und Grünflächenamt – Fachbereich Planung, Entwurf, Neubau**

**Stellungnahme:** Es wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) für erforderlich gehalten. Das SGA wird durch Mitzeichnung des Vertrags die Erfüllung der in seiner Zuständigkeit liegenden Verpflichtungen sicherstellen. Dazu gehören folgende wesentliche Vertragsgegenstände/Vereinbarungen:

- Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grünflächen und Baustellenkonzept,
- Inaussichtstellung von Ausnahmegenehmigungen für temporäre Nutzungen auf den Grünflächen, eines Gestattungsvertrags für dauerhafte Nutzungen und notwendige Baulasteintragungen
- Inaussichtstellung von Sondernutzungserlaubnisse für temporäre und dauerhafte Nutzungen auf den Straßenverkehrsflächen,
- Verpflichtung der BImA zur Finanzierung aller erforderlichen Maßnahmen auf den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen,
- SenUVK verpflichtet sich zur Durchführung der Umgestaltungsmaßnahmen in der Scheidemannstraße,
- Nutzungsvertrag zum Platz der Republik.

Hinzu kommen weitere Vertragsgegenstände/Vereinbarungen für die Zustimmungen anderer Behörden erforderlich sind, wie u.a.:

- BIMA legt in Bezug auf die Überbauung der Fern- und Regionalbahnanlagen, der U-Bahn-Linie U 55 und der geplanten S-Bahn-Linie S 21 die Zustimmung der Landes- und Bundeseisenbahnaufsichtsbehörden (SenUVK, EBA) sowie der Eisenbahnbetreiber (BVG, DB AG) vor,
- BIMA legt in Bezug auf den Sicherheitsbereich des BIZ die Zustimmung der für öffentliche Großveranstaltungen auf der Straße des 17. Juni / Pariser Platz zuständigen Behörden, Polizei und Feuerwehr vor,
- BIMA unterrichtet in Bezug auf den Sicherheitsbereich des BIZ den „Landesverband Deutscher Sinti und Roma Berlin-Brandenburg e.V.“,

Die Aufzählung sei nicht vollständig.

Die Aufnahme von naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen in den Vertrag ist mit dem Umwelt- und Naturschutzamt (UmNat) abzustimmen.

**Abwägung:** Es wurde die Erforderlichkeit einer städtebaulichen Vereinbarung mit den aufgeführten Bestandteilen geprüft. Der Abschluss einer städtebaulichen Vereinbarung wird angestrebt.

**Stellungnahme:** In einem Gestaltungskonzept für die betroffenen öffentlichen Grünflächen sollen alle funktionalen, ökologischen, freiräumlichen und nutzungsspezifischen Anforderungen öffentlicher Grünanlagen mit dem Bauvorhaben in Einklang gebracht werden.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat ein Gestaltungskonzept Grünflächen (Stand 30.07.2021) vorgelegt und die entsprechenden Unterlagen als vertraulich gekennzeichnet, das im weiteren Verfahren geprüft und ggf. vertraglich geregelt wird.

**Stellungnahme:** Zur Reduzierung der Grünanlage am Aha-Graben wird mitgeteilt, dass der Wartungsweg bis zur Scheidemannstraße verlaufen muss, da ansonsten Unterhaltungsfahrzeuge im Rangieren bzw. Rückwärtsfahren die Parkbesucher gefährden.

**Abwägung:** Das Sondergebiet SO 2 wird nach Westen erweitert und soll bis zur Scheidemannstraße verlaufen. Das SO 2 und der Geltungsbereich werden damit bis einschließlich zum vierten Plattenband vergrößert. Damit ist die gefahrlose Befahrung durch Unterhaltungsfahrzeuge möglich. Diese Flächen werden von der Bauherrin erworben und unterhalten.

**Stellungnahme:** Auf der verbleibenden Fläche der Grünanlage sind eine Vielzahl von Nutzungen geplant bzw. sollen erweitert werden, die nicht den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß GrünanlG Bln entsprechen. Eine zusammenfassende Darstellung liegt dem SGA nicht vor. Hinzu komme, dass diverse Veranstaltungsbehörden den Platz für sich beanspruchen würden. Diese Veranstaltungen seien so zahlreich, dass der Platz der Republik in diesem Jahr bisher vollständig abgesperrt werden musste.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat einen Raumverteilungsplan (zur Abstimmung, Stand vom 14.07.2021) und ein Gestaltungskonzept Grünflächen (Stand 30.07.2021) vorgelegt und die entsprechenden Unterlagen als vertraulich gekennzeichnet. Die entsprechenden Informationen sollen dem Stellungnehmer zugeleitet werden.

**Stellungnahme:** Das SGA kann bisher nicht beurteilen, ob aufgrund der geplanten Nutzung des Platzes der Republik die Tatbestandsvoraussetzungen gem.§ 1 Abs.1 GrünanlG Bln erfüllt bleiben, oder die Funktion als eine öffentliche Grünanlage verloren geht. Es sei als Entscheidungsgrundlage ein Plan erforderlich, in dem alle erschließungs- und sicherheitstechnischen Nutzungen, Leitungsverlegungen, Wartungswege dargestellt werden.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat einen Raumverteilungsplan (zur Abstimmung, Stand vom 14.07.2021) und ein Gestaltungskonzept Grünflächen (Stand 30.07.2021) vorgelegt und die entsprechenden Unterlagen als vertraulich gekennzeichnet. Die entsprechenden Informationen sollen dem Stellungnehmer zugeleitet werden. Der Platz der Republik wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Sondergebiet festgesetzt, da er von baulichen Anlagen unterbaut wird, die dem SO 2 dienen. Der Bereich des SO 2 westlich des Aha-Grabens soll weiter öffentlich zugänglich sein, sodass ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt wird. Die als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen werden nach Festsetzung des Bebauungsplans von der Bauherrin erworben.

**Stellungnahme:** Erst nach Freigabe der Verkehrsuntersuchung durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) sei dieses ein Fachgutachten zum Bebauungsplan. Das SGA als Träger der Straßenbaulast gibt folgende Hinweise:

- grundsätzliche Zustimmung zu einer fußgängerfreundlichen Gestaltung der Scheidemannstraße mit einer durchgehenden Mittelinsel und eine Gehwegvorstreckung vor dem BIZ, aufgrund eingeschränkter Sicht durch die Reisebusse wird die Möglichkeit einer flächenhaften Querung kritisch gesehen,
- Reisebus-Konzept für das Regierungsviertel und das Zentrum Berlins wird empfohlen, um einen Stau der Reisebusse in der Scheidemannstraße zu vermeiden.
- Abstimmung der Verschiebung der Haltestelle des Linienbusses mit der BVG
- Pläne und Kostenaufstellung seien nicht leserlich und damit auch nicht prüfbar, sie sollten als Prinzipdarstellung und überschlägliche Kostenschätzung bezeichnet werden,
- Nachweis erforderlich, dass für geplante Einbauten in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der verbleibende Verkehrsraum ausreichend ist,
- ggf. besondere Fahrbahnbefestigung der Scheidemannstraße und benachbarter Straßen wegen des hohen Busverkehrsaufkommens (Reisebusse, Sightseeing-Busse, BVG-Busse) erforderlich.

**Abwägung:** Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung Stellung zur Verkehrsuntersuchung genommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen in weiteren Planungen außerhalb des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht. Es besteht keine Zuständigkeit im Bebauungsplanverfahren.

**Stellungnahme:** Die finanziellen Auswirkungen sollen in der Begründung ergänzt werden, damit die Behörden zu diesem wichtigen Punkt Stellung nehmen können.

**Abwägung:** Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen werden nach Planfortschritt aktualisiert, sobald sie beziffert werden können.

**Stellungnahme:** Dem Land Berlin würden entgegen der Begründung zum Bebauungsplan durchaus Personalkosten entstehen. Das SGA müsse eine Vielzahl von Verwaltungsverfahren vorbereiten, durchführen und kontrollieren, Planungen zu den Grünflächen und Straßenflächen prüfen, bei der Vertragserstellung und der Vertragskontrolle mitwirken. Es könne die kurzfristige Erbringung dieser Leistungen mit eigenem Personal nicht garantieren, sodass es die Finanzierung einer externen projektbegleitenden Bauherren- und Eigentümerversammlung für das SGA empfiehlt.

**Abwägung:** Die zu erwartenden personellen Auswirkungen werden nach Planfortschritt aktualisiert, sobald sie beziffert werden können. Die Finanzierung einer externen Bauherren- und Eigentümerversammlung im Rahmen der angestrebten städtebaulichen Vereinbarung wird im Weiteren geprüft.

#### V.5.1.22 Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 20

**Stellungnahme:** Der Stellungnehmer teilt mit, dass seiner zum Immissionsschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgegebenen Stellungnahme gefolgt und eine gutachterliche Expertise zum Anlagen- und Gewerbelärm eingeholt wurde. Der gutachterlichen Expertise wird gefolgt.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Für die Baumaßnahmen und Umgestaltung der Freiflächen sollte eine bodenkundliche Baubegleitung beauftragt werden, um Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Aufgrund der vorgesehenen Regenwasserversickerung sind Boden- und Grundwasseruntersuchungen vorzunehmen, die die Genehmigungsfähigkeit aufzeigen.

**Abwägung:** Die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung wurde mit der Bauherrin abgestimmt. Die BImA hat mitgeteilt, dass eine bodenkundliche Baubegleitung ausgeführt wird.

#### V.5.1.23 Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 30

**Vorbemerkung:** Der Stellungnehmer gibt an, dass das Eingriffsgutachten in seiner vorgelegten Form nicht mitgetragen werde. Vor einer tiefergehenden Prüfung solle die Planung konkretisiert werden, sodass dann die abschließende Bewertung des Eingriffs vorgenommen werden kann.

**Stellungnahme:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sei falsch gefasst. Die Festsetzung der vor dem sogenannten Aha-Graben gelegenen Fläche entspricht nicht den tatsächlichen Erfordernissen. Es sind nicht alle tatsächlich erforderlichen Eingriffe in dem Gutachten bewertet.

**Abwägung:** Der Geltungsbereich wird im Bereich des SO 2 nach Westen erweitert, um die dort vorgesehenen Anlagen zu integrieren. Die Bilanzierung wird daraufhin angepasst. Es werden alle tatsächlich erforderlichen Eingriffe im Eingriffsgutachten bewertet und mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz abgestimmt.

**Stellungnahme:** Der Ausgleichsbebauungsplan ist 1-111 nicht Bestandteil der ausgelegten Unterlagen, sodass nicht beurteilt werden, welches Volumen an Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich gesichert ist. Grundsätzlich ist eine getrennte Verfahrensführung zwar möglich, jedoch wäre der Ausgleichsbebauungsplan dann dem Eingriffsbebauungsplan vorzuschalten. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass an keiner Stelle auf den Bebauungsplan 1-111 hingewiesen wird. Es wird gefordert, eine gemeinsame Verfahrensführung durchzuführen.

**Abwägung:** Eine Zuordnung von Maßnahmen innerhalb eines Ausgleichsbebauungsplans 1-111 bzw. die Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplan ist nicht vorgesehen. Es erfolgt die vertragliche Sicherung der Maßnahmen. Demzufolge muss der Bebauungsplan 1-111 nicht Bestandteil der auszulegenden Unterlagen sein und die Aufstellung ist zeitlich unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94. Der Ausgleich soll mittels der Flächen Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und der Wegeverbindung parallel John-Foster-Dulles-Alle im Großen Tiergarten erfolgen.

**Stellungnahme:** Das Umwelt- und Naturschutzamt hatte keine Möglichkeit, die Unterlage „Eingriffsgutachten“ im Vorfeld zu prüfen und diese für das Bebauungsplanverfahren zur Beteiligung freizugeben. Im Rahmen einer erneuten Trägerbeteiligung wird erwartet, dass das Gutachten im Vorfeld fachlich geprüft wird, um eine überarbeitete, fachlich solide ausgearbeitete Version in die Beteiligung zu geben.

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten ist überarbeitet und parallel hierzu mit UmNat abgestimmt worden.

**Stellungnahme:** Zur kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung „Müllerstraße 75“ wird mitgeteilt, dass diese nicht dazu geeignet ist, das Planverfahren substantiell zu unterstützen, da die planerische Bewertung der Ausgleichspotenziale weder mit dem Nutzer, noch mit dem Bezirk abgestimmt ist. Der derzeitige Verfügungsberechtigte und Nutzer des betrachteten Grundstücks hat gegenüber dem Bezirk erhebliche Bedenken geäußert und hält die Planungsziele für nicht umsetzbar. Eine detaillierte Betrachtung der Ergebnisse erübrige sich damit. Es wird gefordert, eine unabhängige Betrachtung des Grundstücks zu veranlassen, die mit den Beteiligten abzustimmen ist.

**Abwägung:** Das Gutachten „Müllerstr. 75“ wurde von Büro trias planungsgruppe erstellt, das als unabhängig betrachtet werden kann. Das Gutachten mit Stand 03.03.2022 gilt als abgestimmt mit UmNat 30. Weitere Abstimmungen sollen folgen. Die Ergebnisse des Gutachtens Müllerstraße 75 sind in das Eingriffsgutachten zum BIZ vollständig eingeflossen.

**Stellungnahme:** Die vorliegenden Unterlagen genügen nicht, um in der Beteiligung feststellen zu können, ob das Kompensationskonzept ausreicht. Eine fundierte Abwägung im Planungsprozess

ist derzeit noch nicht rechtssicher möglich. Dies liegt vor allem daran, dass die Plangeberin weder den Eingriff abschließend beurteilt hat, noch, dass die Kompensationsmaßnahmen in einer ausreichenden Form geplant wurden (Ausgleichs-Bebauungsplan 1-111). Die Themenbereiche haben noch nicht den Grad der planerischen Sicherheit erlangt, dass man diese in einem Bebauungsplanverfahren einstellen kann. Dieser Missstand ist im weiteren Verfahren zwingend zu beheben.

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten wurde in Abstimmung mit UmNat eingehend überarbeitet. Die externen Kompensationsflächen Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und die Wegeverbindung parallel John-Foster-Dulles-Allee werden in die Eingriffsbewertung einbezogen. Eine Zuordnung von Maßnahmen innerhalb eines Ausgleichsbebauungsplans 1-111 ist nicht vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich geregelt.

**Stellungnahme:** Zur kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung auf den Liegenschaften der BlmA und des Landes Berlin in Wartenberg wird mitgeteilt, dass hierzu im Umwelt- und Naturschutzamt Mitte keine räumliche Zuständigkeit besteht und der Bezirk Lichtenberg im Rahmen einer Trägerbeteiligung eine Einschätzung treffen muss. Das Umwelt- und Naturschutzamt Lichtenberg hat mitgeteilt, dass eine Beteiligung versäumt wurde. Dies macht eine Wiederholung der Trägerbeteiligung erforderlich. Erst mit einem vorliegenden positiven Votum des Bezirks Lichtenberg kann die Unterlage Berücksichtigung im laufenden Bebauungsplanverfahren finden.

**Abwägung:** Eine Inanspruchnahme von Kompensationsflächen im Ortsteil Wartenberg, Bezirk Marzahn-Hellersdorf, ist nicht vorgesehen. Es sollen Flächen im Bezirk Mitte, d.h. in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort in Anspruch genommen werden. Bei Inanspruchnahme von Flächen in anderen Bezirken würden diese entsprechend beteiligt. Es ist kein Verfahrensfehler erkennbar.

**Stellungnahme:** Zum Eingriffsgutachten wird mitgeteilt, dass die Ausführungen zur Müllerstraße 75 unzutreffend sind bzw. einen Arbeitsstand darstellen, der anzupassen ist. Aufgrund des nicht abgeschlossenen Planungsprozesses des Bebauungsplans 1-94, des unbekannten Standes der Planung des Bebauungsplans 1-111 (Kompensationsfläche Scharnhorststraße 28/29), der nicht abgestimmten Planung zu der Flächenentwicklung der Müllerstraße 75, sowie der nicht abgestimmten Kompensationsmaßnahme John-Foster-Dulles-Allee sind nahezu alle Angaben in diesem Kapitel nach den notwendigen Abstimmungen und Planungsfortschritten zu erneuern. Eine konkrete inhaltliche Auseinandersetzung kann erst erfolgen, wenn die Planung eine entsprechende Konkretisierung erfahren hat.

**Abwägung:** Die Kompensationsfläche Müllerstraße 75 wurde vom Büro trias planungsgruppe untersucht und bewertet. Das entsprechende Gutachten ist mit UmNat abgestimmt und in die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zum BIZ eingeflossen.

**Stellungnahme:** Zur kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung in Berlin-Wartenberg wird mitgeteilt, dass die Inhalte durch den Bezirk Lichtenberg zu bewerten sind. Aufgrund der versäumten Beteiligung liegt hier ein potenzieller Verfahrensfehler vor.

**Abwägung:** Eine Inanspruchnahme von Kompensationsflächen im Ortsteil Wartenberg, Bezirk Marzahn-Hellersdorf, ist nicht vorgesehen. Es sollen Flächen im Bezirk Mitte, d.h. in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort in Anspruch genommen werden. Bei Inanspruchnahme von Flächen in anderen Bezirken würden diese entsprechend beteiligt. Es ist kein Verfahrensfehler erkennbar.

**Stellungnahme:** Der Umweltbericht weist formale Fehler auf. Planungsinstrumente der Umweltplanung seien in unsachgemäßer Weise vermengt worden. Der beschriebene Untersuchungsumfang wurde im Umweltbericht mit der Eingriffsregelung gleichgesetzt. Dies sei nicht zulässig, da die Betrachtung Eingriffsregelung nur ein kleiner Baustein ist, der Grundlage für den Umweltbericht ist. In der Umweltprüfung sind auch Dinge abzuarbeiten, die für die Eingriffsregelung nicht relevant sind.

**Abwägung:** Der Untersuchungsumfang des Umweltberichts und der Eingriffsregelung werden differenziert dargelegt.

**Stellungnahme:** Es wurden Hinweise zur Untersuchungstiefe im Bereich des Schutzgut Wasser gegeben, die in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt wurden. Der Umweltbericht ist zwingend so zu überarbeiten, dass er auch den Anforderungen des BauGB gerecht wird.

**Abwägung:** Die Untersuchungstiefe im Bereich des Schutzgutes Wasser wird überprüft. Der Umweltbericht wird an die Anforderungen des BauGB angepasst.

**Stellungnahme:** Beim Bedarf an Grund und Boden sind die heute planungsrechtlich gültigen Flächennutzungen mit darzustellen. Dies ist erforderlich, um das Maß des Eingriffs in die Erholungsflächen transparent darzustellen.

**Abwägung:** Beim Bedarf an Grund und Boden werden die planungsrechtlich gültigen Flächennutzungen mit dargestellt. Es erfolgt die redaktionelle und grafische Überarbeitung des Umweltberichts. Im Umweltbericht wird erläutert, dass die Flächen vor dem Reichstagsgebäude (vor der Treppenanlage) als Öffentliche Grünflächen planungsrechtlich festgesetzt sind.

**Stellungnahme:** Die Ausführungen zur Baumschutzverordnung Berlin sind zu konkretisieren. Die Rechtsgrundlage zur Baumschutzverordnung ist falsch benannt. Die Ausführung, dass der Verlust von Straßenbäumen nach ihrem Gehölzwert mithilfe der Methode Koch ermittelt und monetär ausgeglichen wird, sei falsch. Bei Baugenehmigungsverfahren in Mitte wird es in der Regel so gehandhabt, dass nach Methode Koch, Zahlung eines Betrags an das SGA/Berlin – lediglich der Vermögensverlust, der Berlin entsteht, privatrechtlich beglichen wird, damit aber kein Ersatz nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erfolgt. Der ökologische Ausgleich wird zusätzlich gefordert.

**Abwägung:** Die Ausführungen zur Baumschutzverordnung Berlin werden konkretisiert und differenziert. Die Rechtsgrundlage der Baumschutzverordnung wird aktualisiert. Der Umfang von Baumfällungen im Straßenland wird im Umweltbericht abgehandelt.

**Stellungnahme:** In den Ausführungen zu übergeordneten Planungen fehlt die Bereichsentwicklungsplanung.

**Abwägung:** Die Bereichsentwicklungsplanung wird ergänzt.

**Stellungnahme:** In den Ausführungen zur Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sind die Betrachtungsgrenzen hinsichtlich des Grundwassers zwingend zu erweitern.

**Abwägung:** Die Betrachtungsgrenzen hinsichtlich des Grundwassers werden erweitert. Die Abwägung hierzu ergeht zu den einzeln vorgetragenen Punkten nachfolgend.

**Stellungnahme:** Im Plangebiet finden erhebliche Eingriffe in den Grundwasserkörper statt. Kumulative Auswirkungen mit anderen Verfahren und Planungen sind zwingend in der Umweltbetrachtung zu berücksichtigen. Hierzu wird die Aussage aus der frühen Beteiligung wiederholt. Entsprechend den vorliegenden Abwägungsergebnissen wird den Darstellungen dieser Stellungnahme gefolgt. Somit ist die aufgeworfene Fragestellung auch in dem erforderlichen Untersuchungsaufwand einzubeziehen und eine entsprechende Nacharbeit erforderlich. Die Auswirkungen der diversen Tunnelanlagen auf den Grundwasserkörper und in der Folge auf den Vegetationsbestand sind noch zu untersuchen.

**Abwägung:** Es erfolgte eine Prüfung der Auswirkungen der diversen Tunnelanlagen auf den Grundwasserkörper und in der Folge auf den Vegetationsbestand im Rahmen der Betrachtung der bestehenden und voraussichtlichen Grundwasserströme (vgl. Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung vom 14.09.2021). Das Gutachten geht von einem in etwa gleichbleibenden Flurabstand des Grundwassers trotz der zusätzliche Trogbauwerke des BIZ aus. Es wird weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des BIZ im Grundwasser noch von Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des Grundwasserabsenkungsbetrags ausgegangen. Im Umweltbericht werden die Ausführungen des Gutachtens aufgenommen und berücksichtigt.

**Stellungnahme:** Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sei die Einschätzung der Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber Veränderungen für die Erholung falsch eingeschätzt. Die Frequentierung einer Grün- und Erholungsanlage kann nicht als Wertminderungs-

grund angesehen werden. Vielmehr ist dies ein Grund dafür, dass die Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber der vorgesehenen Veränderung als hoch einzustufen ist, da mit dem Wegfall der Erholungsfläche die örtliche Angebotsfläche minimiert wird.

**Abwägung:** Die Einschätzung der Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber Veränderungen für die Erholung wird geprüft.

**Stellungnahme:** Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird mitgeteilt, dass die Aussage - hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen im Gartendenkmal - im Ergebnis zwar geteilt wird, die Einschränkung („insbesondere“) auf die Wegeverbindungen jedoch nicht.

**Abwägung:** Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter erfolgt die Einschätzung der Empfindlichkeit des Gartendenkmals im räumlichen Zusammenhang.

**Stellungnahme:** Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist hinzuzufügen, dass der Naturhaushalt bei Nichtdurchführung der Planung in seiner jetzigen Form unbeeinträchtigt bleiben würde bzw. langfristig gesehen sogar zunehmen würde.

**Abwägung:** Die Ausführungen zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung werden überarbeitet.

**Stellungnahme:** Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht ausreichend dargestellt und die Wechselwirkungen mit dem Grundwasser und den kumulativen Effekten der diversen Tunnelbauwerke nicht untersucht.

**Abwägung:** Es erfolgte eine Prüfung der Auswirkungen der diversen Tunnelanlagen auf den Grundwasserkörper und in der Folge auf den Vegetationsbestand im Rahmen der Betrachtung der bestehenden und voraussichtlichen Grundwasserströme (vgl. IGB - Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH 2021). Das Gutachten geht von einem in etwa gleichbleibenden Flurabstand des Grundwassers trotz der zusätzliche Trogbauwerke des BIZ aus. Es wird weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des BIZ im Grundwasser noch von Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des Grundwasserabsenkungsbetrags ausgegangen. Im Umweltbericht erfolgen hierzu weitere Ausführungen.

**Stellungnahme:** Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht ausreichend dargestellt und die Wechselwirkungen mit dem Grundwasser und den kumulativen Effekten der diversen Tunnelbauwerke nicht untersucht.

**Abwägung:** Es erfolgte eine Prüfung der Auswirkungen der diversen Tunnelanlagen auf den Grundwasserkörper und in der Folge auf den Vegetationsbestand im Rahmen der Betrachtung

der bestehenden und voraussichtlichen Grundwasserströme (vgl. IGB - Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH 2021). Im Umweltbericht erfolgen hierzu weitere Ausführungen.

**Stellungnahme:** Die dargelegten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht geteilt und sind zwingend anzupassen. Es sollen die Auswirkungen auf den Bestand beschrieben werden. Darzustellen ist u. a. wieviel planungsrechtlich bestehende Erholungsfläche überplant wird und wieviel nutzbare Erholungsfläche verloren geht. Die abgesperrte Fläche vor dem Reichstagsgebäude ist mit zu berücksichtigen. Die Fläche des BIZ ist in keiner Weise öffentlich (im Sinne von für jedermann zu jeder Zeit) zugänglich.

**Abwägung:** Die beschriebenen anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden hinsichtlich des Bestands und der Planung von Erholungsflächen angepasst.

**Stellungnahme:** Bei den Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist der Bestand zu berücksichtigen. Die Ausführungen sollen differenzierter dargestellt werden. Zudem wird aufgrund des Baus in ein Gartendenkmal als sachlich falsch bewertet, dass es keine Auswirkungen gibt und sich die Situation sogar noch verbessert.

**Abwägung:** Die beschriebenen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden differenzierter dargestellt.

**Stellungnahme:** Die Betrachtung der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sei zu eng gefasst, da sie sich nicht allein auf das Plangebiet zu beschränken hätten. Es sind entsprechende Auswirkungen zu recherchieren (S-Bahnlinie 21 Bauarbeiten, planfestgestellte Trassen von Bahnfernverkehr und U-Bahn unter dem geplanten Bauwerk). Da es sich zum Teil um bereits abgeschlossene Planfeststellungsverfahren handelt, muss die Plangeberin die entsprechenden Unterlagen auswerten und in den Umweltbericht einstellen.

**Abwägung:** Die Untersuchung der kumulativen Auswirkungen von Vorhaben wird ergänzt. Baumaßnahmen in der Umgebung werden ergänzt. Es erfolgte eine Prüfung der Auswirkungen der diversen Tunnelanlagen auf den Grundwasserkörper und in der Folge auf den Vegetationsbestand im Rahmen der Betrachtung der bestehenden und voraussichtlichen Grundwasserströme (vgl. Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung vom 14.09.2021). Das Gutachten geht von einem in etwa gleichbleibenden Flurabstand des Grundwassers trotz der zusätzliche Trogbauwerke des BIZ aus. Es wird weder von einer schädlichen Barrierewirkung durch die Trogbauwerke des BIZ im Grundwasser noch von Schäden an Vegetationsbeständen aufgrund des Grundwasserabsenkungsbetrags ausgegangen. In der Simulation des Grundwassergutachtens werden die

Tunnellagen B96, Fernbahn, U5 und S21 berücksichtigt. Im Umweltbericht werden die Ausführungen des Gutachtens aufgenommen und berücksichtigt.

**Stellungnahme:** Hinsichtlich der Ausführungen im Kapitel Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkung in Bau- und Betriebsphase wird auf die Darstellungen zum Eingriffsgutachten verwiesen.

**Abwägung:** Die Ausführungen bezogen sich im Wesentlichen auf den Überarbeitungsbedarf des Kompensationskonzepts. Dieses wird für die weitere Beteiligung in den bereits aufgeführten Punkten konkretisiert und überarbeitet.

**Stellungnahme:** Die Erfordernisse der Umweltüberwachung sind nach den geltenden Zuständigkeiten des Landes Berlin im Kapitel Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung auszufordern. Das Umwelt- und Naturschutzamt hat in vielen der aufgezählten Punkte keine sachliche Zuständigkeit als Überwachungsbehörde für die Umweltauswirkungen und in Teilen der möglichen Ausgleichsmaßnahmen auch keine räumliche Zuständigkeit.

**Abwägung:** Die Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung hinsichtlich der Zuständigkeiten werden überarbeitet.

**Stellungnahme:** Die Angaben in der allgemeinverständlichen Zusammenfassung sind im Rahmen der weiteren Korrekturen anzupassen.

**Abwägung:** Die allgemeinverständliche Zusammenfassung wird anlässlich der weiteren Korrekturen angepasst.

**Stellungnahme:** Die Angaben in der allgemeinverständlichen Zusammenfassung sind im Rahmen der weiteren Korrekturen anzupassen.

**Abwägung:** Die allgemeinverständliche Zusammenfassung wird anlässlich der weiteren Korrekturen angepasst.

**Stellungnahme:** Zum Kapitel Planinhalt und Abwägung wird mitgeteilt, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in dem Maß abschließend zu bestimmen sind, sodass die Eingriffsregelung finalisiert werden kann.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.5.1.24 BMI Bundesministerium des Inneren, Für Bau und Heimat

**Vorbemerkung:** Der Stellungnahme wurden Anlagen hinzugefügt.

**Stellungnahme:** Die Tatsache, dass auf dem Grundstück des BIZ ein separates Gebäude einer öffentlichen Toilettenanlage (WC-Pavillon (WCP)) vorzusehen ist, bedingt die räumliche Verdrängung eines Teils der an dieser Stelle ursprünglich vorgesehenen Rigolen-Anlage zur Versickerung

des grundstücksbezogenen Oberflächenwassers. Ein Teil der Rigolen-Anlage wird nunmehr im Großen Tiergarten angrenzend an die westliche Grenze des BIZ-Grundstückes positioniert. Es wird gebeten, diesem Sachverhalt im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen.

**Abwägung:** Die Sondergebietsfläche SO 1.1 wird nach Westen erweitert, um die Fläche, die zur Versickerung dienen soll, in den Geltungsbereich zu übernehmen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine Integration in das SO 1.1 erfolgen, da die Erweiterung zur Unterbringung eines Teils der Rigolenanlage dient und die Flächennutzung damit funktional dem Sondergebiet zuzuordnen ist.

**Stellungnahme:** Dadurch, dass die im Bebauungsplan für das BIZ-Tunnelbauwerk unterhalb der Fläche des Großen Tiergartens und der Scheidemannstraße festgesetzte Fläche deutlich verringert wurde, ergibt sich, dass eine Leitungstrasse, die sich plangemäß nicht im Tunnelbauwerk befinden wird, im Bereich der öffentlichen Parkanlage (Querung Simsonweg) außerhalb der Sondergebietsfläche SO 1.2 geführt wird. Es wird gebeten, hierfür in der dreieckigen Fläche „Öffentliche Parkanlage“ ein Leitungsrecht für Zwecke des Deutschen Bundestages festzusetzen.

**Abwägung:** Die Leitungstrasse soll berücksichtigt werden. Es wird ein Leitungsrecht für Zwecke des Deutschen Bundestages festgesetzt und die Regelung einer Dienstbarkeit angestrebt.

**Stellungnahme:** Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Straßenland und der Sondergebietsfläche SO 2 entlang der nördlichen und südlichen Einfriedung des Sicherheitsperimeters (Zaun und Aha-Graben) vorzunehmen, ist nachvollziehbar. Außerhalb des Zauns befinden sich unterirdisch bauliche Anlagen, die, sofern nicht unterirdisch als Sondergebietsfläche Deutscher Bundestag gewidmet, von Seiten des Bezirkes eine Erlaubnis zur Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes nach sich ziehen. Dies betrifft nördlich des SO 2 einen sog. Wirbelfilter nebst Leitungen zur Anbindung an die Rigolen-Anlage, westlich des Aha-Grabens und südlich des SO 2 eine kleine Teilfläche des UKZ-Kellers. In Bezug auf die UKZ wäre insofern die Sondergebietsfläche SO 1.2 entsprechend zu erweitern.

**Abwägung:** Dies wird im Rahmen der Anpassung der Gebietsabgrenzungen berücksichtigt. Sollten Teile baulicher Anlagen des SO 2 innerhalb der Verkehrsfläche liegen (dies dürfte gemäß der Planung nur auf den Wirbelfilter nebst Leitung an der Paul-Löbe-Allee zutreffen, der selbst noch keine Ausweisung als Sondergebiet rechtfertigt), ist beim Bezirk eine Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes einzuholen.

**Stellungnahme:** Da die Gebietsfläche Sondergebiet SO 2 um eine Fläche westlich des Aha-Grabens erweitert wurde, verschlechtert sich der Anteil an unversiegelter Fläche im SO 2 (lediglich der Aha-Graben und die Hecken westlich des Aha-Grabens sind unversiegelt). Entsprechend wird

darum gebeten die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung analog zur textlichen Festsetzung 2.2 für das Sondergebiet SO 2 ebenfalls bis zu einer zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,87 festzusetzen.

**Abwägung:** Der Stellungnehmer regt eine Überschreitung analog der Festsetzung 2.2 bis 0,87 an. Dem wird gefolgt. Die erforderliche Größenordnung wird im Rahmen der Herstellung der Planzeichnung geprüft. Die Überschreitung wird nur bis zur erforderlichen Größenordnung eingeräumt.

**Stellungnahme:** Bzgl. der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung wird auf die unterirdischen Teile der Rigolen-Anlage hingewiesen, die infolge der Positionierung des WCP verdrängt wurden. Außerdem sind in diesem Bereich teilweise befestigte Flächen für die Fassadenreinigung vorgesehen. Davon abgesehen kann eine Bepflanzung in diesem Bereich gewährleistet werden und die Reduktion der bepflanzbaren Fläche wird kompensiert durch entsprechende Flächen auf der Süd- und Ostseite des BIZ außerhalb des gemäß Bebauungsplan zu bepflanzenden Bereiches.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, baubedingte Ersatzpflanzungen sind von der Bauherrin zu übernehmen, ohne, dass es dazu entsprechender Festsetzungen bedarf.

**Stellungnahme:** Im südlichen Bereich des Platzes der Republik an der Scheidemannstraße westlich des Aha-Grabens sind technische Anlagen (Wirbelfilter) in der Grünfläche angeordnet. Diesbezüglich wird um Erweiterung der Bebauungsplan-Grenze gebeten, so dass diese westlich des Aha-Grabens bis an die Scheidemannstraße herangeführt wird.

**Abwägung:** Eine Erweiterung der Geltungsbereichsgrenze und der Grenze des Sondergebiets SO 2 bis an die Scheidemannstraße im Bereich der technischen Anlagen wird vorgenommen.

**Stellungnahme:** Da es sich bei den Rigolen-Anlagen, Wirbelfiltern und Geothermiebrunnen (nur SO 2) um bauliche Anlagen handelt, die sich nicht in den Bereichen befinden, die in den Sondergebieten SO 1.1 und SO 2 als zulässig für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt sind (Flächen zwischen den Punkten A 1 bis A 9 sowie zwischen den Punkten C 1 bis C 12 der textlichen Festsetzung 3.1), wären diesbezüglich ggf. Ausnahmeregelungen festzusetzen.

**Abwägung:** Der Geltungsbereich, die Sondergebietsflächen, die Festsetzung 3.1 bzw. die Bezugspunkte werden um solche Flächen erweitert, auf denen bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind. Der Aha-Graben soll nicht unterbaut werden.

**Stellungnahme:** In der textlichen Festsetzung 5.4 wird für Dachflächen größer 60 qm die Herstellung extensiver Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachfläche des WCP wird voraussichtlich einen Dachüberstand haben, der die vorgesehene Baugrenze überschreiten wird und insofern eine

Dachfläche größer 60 qm haben wird. Die textliche Festsetzung soll dergestalt angepasst werden, dass für das WCP keine extensive Dachbegrünung erforderlich wird und zusätzlich eine Ausnahmeregelung für Dachüberstände bis zu einer Gesamtdachfläche von 80 qm enthält.

**Abwägung:** Die Festsetzung wurde dergestalt geändert, dass Dachflächen zu mindestens 70% extensiv zu begrünen sind; dies gilt nicht für technische Anlagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO. Der WC-Pavillon ist damit zu begrünen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund des Eingriffs in den Tiergarten durch den Baukörper des WC-Pavillons. Eine Dachbegrünung des WC-Pavillons wirkt sich ökologisch positiv aus und trägt zur Versickerung bei.

**Stellungnahme:** Der WCP befindet sich bezüglich seiner Kubatur in Überarbeitung. Es wird um Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis 39,20 m über NHN gebeten. In der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 wird vorsorglich darum gebeten, den WCP von der Vorgabe eines Flachdaches freizustellen.

**Abwägung:** Die festgesetzte Gebäudehöhe wird auf 39,20 m über NHN angehoben, wobei das Gebäude maximal ein Vollgeschoss besitzen darf. Der Ausschluss von Flachdächern wird nicht vorgenommen, da eine Dachbegrünung angestrebt wird. Die Festsetzung des Flachdachs und der Dachbegrünung erfolgt vor dem Hintergrund des Eingriffs in den Tiergarten durch den Baukörper des WC-Pavillons.

**Stellungnahme:** Bzgl. der textlichen Festsetzung 2.3 wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Antennen an den Lichtkuppeln auf der Dachfläche des BIZ die maximal zusätzlich zulässige Höhe von 0,5 m für technische Dachaufbauten überschreiten werden.

**Abwägung:** Es wurde bereits eine Überschreitungsmöglichkeit eingeräumt. Inwieweit diese nicht ausreichend ist, hat der Stellungnehmer nicht ausreichend dargelegt. Bei weiteren oder höheren Überschreitungen besteht zudem die Möglichkeit, dass sich diese negativ auf den Tiergarten auswirken.

**Stellungnahme:** Auf dem Grundstück des BIZ wird sich ein Wachhäuschen befinden, das - sofern dies nicht als untergeordnete bauliche Anlagen eingestuft werden sollte - Berücksichtigung bei den Festsetzungen finden sollte.

**Abwägung:** Die Zulässigkeit eines Wachhäuschens bedarf keiner separaten Festsetzungen.

**Stellungnahme:** Bezüglich des durch eine Baugrenze gefassten oberirdischen Gebäudeteils des BIZ sowie der durch eine Baugrenze gefassten Rampen-Anlage des Reichstagsgebäudes (RTG) wird davon ausgegangen, dass diese Festsetzung auch die Zulässigkeit einer Unterbauung der betreffenden Bereiche einschließt.

**Abwägung:** Eine Unterbauung ist zulässig. Weiterer Regelungen bedarf es nicht.

**Stellungnahme:** Bezüglich der Fläche C 1 bis C 12 im Sondergebiet SO 2 (textliche Festsetzung 3.1) wird davon ausgegangen, dass oberirdische bauliche Anlagen wie die Stabgitterzäune, die Fahne der Einheit sowie Kamera-/Beleuchtungsmasten oberirdisch zulässig sind. Erforderlichenfalls wird um Ergänzung der Festsetzungen gebeten. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend auch im Sondergebiet SO 1.1 oberirdische untergeordnete bauliche Anlagen wie ein Wachhäuschen, Kamera-, Beleuchtungsmasten und Bänke, Poller etc. zulässig sind.

**Abwägung:** Bei den aufgeführten Anlagen handelt es sich um Nebenanlagen bzw. untergeordnete Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können.

**Stellungnahme:** Für die zur Unterbauung zugelassenen Flächen wird unterstellt, dass Baumfällungen und ggf. ortsgleiche Ersatzpflanzungen dort grundsätzlich zulässig sind. In Bezug auf die als „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzte dreieckige Fläche am Simsonweg wird mitgeteilt, dass sich dort einige Bäume befinden, die sich nicht unmittelbar in der gemäß Nebenzeichnung als Sondergebietsfläche SO 1.2 festgesetzten Fläche (Fläche E 1 bis E 5) befinden, sondern seitlich davon und die ebenfalls baugrubenbedingt gefällt und ortsgleich ersetzt werden müssen. Dies soll ggf. im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt werden. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung von Bepflanzungen und Alleebäumen im Bereich der Gebietsfläche „Öffentliche Parkfläche“ bezieht sich seitens des Bundes lediglich auf eine erfolgreiche Ersatzpflanzung im Rahmen der Baumaßnahme.

**Abwägung:** Baubedingte Ersatzpflanzungen sind von der Bauherrin zu übernehmen, ohne, dass es dazu entsprechender Festsetzungen bedarf.

**Stellungnahme:** Der Bereich des BIZ-Tunnels ließ sich hinsichtlich seiner Geometrie nicht überprüfen, da die übermittelte dwg-Datei in diesem Bereich unvollständig war. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Gebietsgrenze Sondergebiet SO 1.2 (Nebenzeichnung BIZ-Tunnel) ggf. seitlich jeweils um 1,0 m für den Verbau zu erweitern ist.

**Abwägung:** Es wird eine vollständige dwg-Datei übergeben, aus der sich der BIZ-Tunnel und die Gebietsgrenze SO 1.2 ableiten lässt. Der Verbau wird mit der Bauherrin abgestimmt. Die Erforderlichkeit einer Erweiterung des Verbaus (bislang 0,5 m) wurde nicht dargelegt. Einer Erweiterung kann nicht entsprochen werden.

**Stellungnahme:** In der Planzeichnung ist die Geltungsbereichsgrenze gemäß dwg-Datei nicht mit der Grundstücksgrenze des Sowjetischen Ehrenmals deckungsgleich.

**Abwägung:** Hierbei dürfte es sich um Lageungenauigkeiten handeln, die ggf. dem Koordinatensystem des Stellungnehmers geschuldet sind. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Weiterentwicklung der Planzeichnung genauer geprüft.

**Stellungnahme:** In der Planzeichnung entspricht die Lage der Baugrenze für den WCP gemäß dwg-Datei nicht ganz dessen tatsächlicher Lage.

**Abwägung:** Die Baugrenze für den WCP wird hinsichtlich ihrer Lage überprüft und an die Vorgaben der Bauherrin angepasst.

**Stellungnahme:** In der Planzeichnung sind die Baugrenzen der Auffahrtsrampe des RTG gemäß dwg-Datei nicht ganz deckungsgleich mit deren tatsächlicher Kontur.

**Abwägung:** Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der Überarbeitung der Planzeichnung.

**Stellungnahme:** Es wird empfohlen, die Ausführungen in der Begründung zum Denkmal des Reichstagsgebäudes zu ergänzen.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.

**Stellungnahme:** Es wird um Richtigstellung gebeten, dass im Verbindungstunnel zwischen BIZ und RTG keinerlei bauliche/räumliche Trennung von Nutzergruppen vorgesehen ist.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung zur Trennung zwischen BIZ und RTG werden korrigiert.

**Stellungnahme:** Es wird um die Anpassung der Angaben zur Bauherrin in der Begründung gebeten.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung zur Bauherrin werden korrigiert.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die im Verkehrsgutachten dargestellte Neugestaltung der Scheidemannstraße inkl. der Gehwegvorstreckung BIZ nicht durch den Bund finanziert und realisiert wird. Schäden, die durch die Realisierung der Baumaßnahme entstehen, werden beseitigt. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden des Landes und der BVG wird eine Verlegung der Fußgängerinsel und der Bushaltestelle durchgeführt werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Bzgl. der Oberflächenentwässerung wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis der Versickerung des BIZ mit Außenanlagen auf eigenem Grundstück nicht vollständig gegeben ist, sondern einer Flächenergänzung westlich des Grundstückes zur Teilunterbringung der Rigolen-Anlage bedarf.

**Abwägung:** Die Fläche des SO 1.1 wird nach Westen erweitert, um eine Fläche, die zur Versickerung dienen soll, in den Geltungsbereich aufzunehmen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine Integration in das SO 1.1 erfolgen, da die Erweiterung zur Unterbringung eines Teils der Rigolenanlage dient und die Flächennutzung damit funktional dem Sondergebiet zuzuordnen ist.

**Stellungnahme:** Es wird um Anpassung der Angabe zur Materialität der Sicherheitszäune gebeten.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung werden korrigiert.

**Stellungnahme:** Es wird um redaktionelle Anpassungen in der Begründung hinsichtlich der Bezeichnung des Besucher- und Informationszentrums gebeten.

**Abwägung:** Die Begründung wird redaktionell überarbeitet.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass das für den WC-Pavillon einberufene Gestaltungsgremium Varianten bevorzugte, die sich architektonisch und gestalterisch deutlich von der Fassadengestaltung des BIZ abhoben.

**Abwägung:** Die Ausführungen in der Begründung zum WCP werden überarbeitet.

**Stellungnahme:** Es wird darum gebeten, im Text keine zentimetergenauen Angaben zu Konstruktionsaufbauten zu machen.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Maßangaben zu den Konstruktionsaufbauten überarbeitet.

**Stellungnahme:** Zu den Ausführungen in der Begründung hinsichtlich des Kollisionsschutz am Gebäude wird auf die aktuelle Fassadengestaltung des BIZ hingewiesen.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Fassadengestaltung überarbeitet.

**Stellungnahme:** Zu den Ausführungen in der Begründung hinsichtlich der Dachbegrünung wird davon ausgegangen, dass der WC-Pavillon davon unberührt bleibt.

**Abwägung:** Die Dachbegrünung des Baukörpers des WC-Pavillons wird vor dem Hintergrund des Eingriffs in den Tiergarten festgesetzt. Eine Dachbegrünung des WC-Pavillons wirkt sich ökologisch positiv aus und trägt zur Versickerung bei.

**Stellungnahme:** Es wird darum gebeten, in der Begründung auf die genaue Aufzählung der einzelnen Technikanlagen und Details bei Konstruktion und Anlagen zu verzichten.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Angaben zu Details bei Konstruktion und Anlagen gestrafft.

**Stellungnahme:** Zur geometrischen Anpassung der Planzeichnung können nach Abstimmung mit dem BBR weitere dwg-Dateien zur Verfügung gestellt werden.

**Abwägung:** Die Übergabe weiterer dwg-Dateien wird anlässlich der Überarbeitung der Planzeichnung begrüßt.

**V.5.1.25 BMUB Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

**Stellungnahme:** Es werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände. Sofern eine Höhe von 78,9 m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.26 Senatsverwaltung für Finanzen – I D 15**

**Vorbemerkung:** Es wird angegeben, dass derzeit keine konkrete Aussage zu möglichen finanziellen und grundstücksbezogenen Auswirkungen der Planung abgegeben werden kann und davon ausgegangen wird, dass die Änderungen eine erneute Beteiligung erforderlich machen.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Kaufvertrag am 11.03.2021 erfolgte.

**Abwägung:** Die Angaben zum Kaufvertrag werden in der Begründung aktualisiert.

**V.5.1.27 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe – IV A 13**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.5.1.28 Senatsverwaltung für Kultur und Europa – Landesdenkmalamt LDA 23**

**Vorbemerkung:** Es werden Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege berührt.

**Stellungnahme:** Es wird um Korrektur der Benennung des Reichstagsgebäudes in der Begründung und um Nennung der Obj.-Dok.-Nr. der beiden außerhalb des Plangebiets gelegenen Denkmale gebeten.

**Abwägung:** Die Angaben zu Denkmälern werden in der Begründung korrigiert bzw. ergänzt.

**Stellungnahme:** Es bestehen keine wesentlichen Einwände. Durch Einhaltung des vorgegebenen Baufensters und der Abstandsvorgaben zu den historischen Alleen werden die wesentlichen Anforderungen erfüllt.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Für die dauerhafte Versiegelung von Teilflächen des Gartendenkmals und den Verlust/ die Veränderung des Gartenbildes auf dem Baugrundstück müssen innerhalb des Gartendenkmals Großer Tiergarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne einer Qualifizierung bestehender, nicht im denkmalgemäßen Zustand befindlicher Bereiche stattfinden, da die Fläche

des Gartendenkmals nicht vermehrbar ist. Der Vorschlag dazu ist die Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz/HdKdW (in Verlängerung der Zeltenallee). Aus denkmalfachlicher Sicht ist eine Kompensation für die erheblichen Eingriffe in das Gartendenkmal nötig und hierfür nur Maßnahmen im Bereich des Gartendenkmals selbst geeignet. Die entsprechenden Planungen zur Konkretisierung müssen in enger Abstimmung mit dem LDA erfolgen.

**Abwägung:** Die im Parkpflegewerk aufgeführte Maßnahme Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee wird als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Gartendenkmal berücksichtigt und im Eingriffsgutachten bilanziert.

**Stellungnahme:** Außerhalb des Gartendenkmals ist zu beachten, dass das unmittelbar angrenzende Baudenkmal der Tunnelanlagen zu erhalten ist und durch die Baumaßnahmen nicht in seiner Substanz beeinträchtigt werden darf. Die Festsetzung einer Fläche mit Leitungsrecht in der direkten Umgebung des Reichstagsgebäudes entbindet nicht vom Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für konkrete (auch Tief-) Bauvorhaben im Rahmen dieser Fläche.

**Abwägung:** Der Hinweis ist für die Bauantragstellung und die Bauausführung relevant.

**Stellungnahme:** Das Verfahren berührt bodendenkmalpflegerische Belange. Im Umfeld des Areals befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Auch durch die topografische Lage des Grundstückes an der Spree ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Alle Bodeneingriffe sind frühestmöglich der zuständigen bezirklichen Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen, um im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt Berlin als zuständige Fachbehörde rechtzeitig bodendenkmalpflegerische Interessen zu prüfen und entscheiden zu können.

**Abwägung:** Der Hinweis ist für die Bauantragstellung und die Bauausführung relevant.

#### V.5.1.29 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – I B

**Stellungnahme:** Das Flächennutzungsplan-Zitat ist zu aktualisieren

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Angaben zum Flächennutzungsplan aktualisiert.

**Stellungnahme:** Zur Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen ist nichts vorzutragen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.5.1.30 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Z MI 1

**Stellungnahme:** Die Einengung der Fahrbahn durch eine Verlängerung der Verkehrsinsel einerseits und den Bau einer Gehwegvorstreckung andererseits wird kritisch gesehen. Auf der südlichen

Fahrbahn bildet sich zu Stoßzeiten sehr häufig Stau. Die Busbevorzugung im Bereich der Scheidemannstraße würde durch das Wegfallen des Bussonderstreifens entfallen. Dies wirkt sich auf die Reisedauer, die Sicherung der guten Erreichbarkeit des BIZ mit Hilfe des Busses, die Staubildung und die Aufenthaltsqualität aus. Die Luftbelastung ist im Moment als mäßig zu bezeichnen. Es ist mindestens ein Erhalt der vorhandenen Luftqualität anzustreben.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht. Dies ermöglicht die notwendige Flexibilität für die Einteilung der Straßenverkehrsfläche bei etwaigen Veränderungen. Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene Umgestaltung hat lediglich Vorschlagscharakter, sodass sie als Grundlage für die weitere Diskussion und Ausarbeitung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens und unter Beteiligung der BVG zu verstehen ist.

**Stellungnahme:** Stadtrundfahrtbusse, der durchgehende Kfz- und Radverkehr, haltende Busse/Taxis, Fahrradtaxis, Lieferverkehr, haltende Dienstwagen der Mitglieder des Bundestags und BVG- Busse einschließlich der Haltestelle können sich in der jetzigen Situation auf zwei Fahrstreifen je Richtung verteilen. Das Verkehrsgutachten zeigt deutlich, dass die Haltevorgänge in diesem Bereich fast ausschließlich durch Besucher des Reichstagsgebäudes, die mit Bussen oder Taxis anreisen, verursacht werden. Dies wäre dann nicht mehr ohne die Bildung eines Rückstaus möglich. Da künftig nicht nur Besucher, sondern auch die Bediensteten des Bundestages das Reichstagsgebäude durch diesen Tunnel betreten werden, ist mit einer Erhöhung der Frequenz der Haltvorgänge zu rechnen. Im gleichen Zug wird sich durch die Nutzung des Tunnels die Anzahl der oberirdischen Querungen eher verringern.

**Abwägung:** Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht.

**Stellungnahme:** Um auch an Tagen mit besonders vielen Besuchern oder bei einer Steigerung der Besucherzahlen eine ausreichende Querungskapazität zu gewährleisten, ist eine Verlängerung der Mittelinsel auf ca. 20 m empfehlenswert. Die vorhandenen Strukturen zur Querung durch Fußgänger sind bei durchschnittlichen Bedingungen, jetzt schon ausreichend.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht. Die zukünftige Straßenraumgestaltung sollte berücksichtigen, dass der Fußverkehr mengenmäßig die dominierende Verkehrsart in der Scheidemannstraße ist, dass linienhafter Querungsbedarf besteht und dass hier mit einem hohen Anteil ortsunkundiger Personen zu rechnen ist.

**Stellungnahme:** Das Ein- und Aussteigen im Bereich westlich der Mittelinsel ist besonders für Personen mit eingeschränkter Mobilität als sehr negativ zu bewerten, da sich die zurückzulegende Strecke deutlich gegenüber der jetzigen erhöht. Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind bei der Planung zu berücksichtigen und kurze Wege, soweit es geht, zu ermöglichen.

**Abwägung:** Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, da hierzu kein planbedingtes Erfordernis besteht.

**Stellungnahme:** Aus der unzureichenden Breite der Fahrbahn für Überholvorgänge jeder Art resultiert eine Gefährdung der Radfahrenden. Es würde zu mehr Konflikten kommen. Eine Vielzahl von Konflikten ist schon in der aktuellen Situation zu verzeichnen, da häufig der Gehweg zum Radfahren mitbenutzt wird. Eine Mindestfahrstreifenbreite von mindestens 4,80 m wäre sicherzustellen, um das Vorbeifahren von Radfahrern an Bussen und von PKW an Radfahrenden zu gewährleisten. Wird diese Breite nicht erreicht, stellt dies eine wesentliche Gefährdung insbesondere der Radfahrenden dar.

**Abwägung:** Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei der Dimensionierung der Fahrstreifen neben dem verträglichen Miteinander der Verkehrsarten auch darauf zu achten ist, dass ein Nebeneinanderfahren von Pkw auf überbreiten Fahrstreifen nicht möglich ist.

**Stellungnahme:** Die Anordnung von Tempo 30 während der Öffnungszeiten des BIZ und eine Verlängerung der Mittelinsel würden die Querung für Fußgänger deutlich erleichtern, deren Sicherheit erhöhen und den Verkehrsfluss auch im Falle von haltenden Bussen /Taxis nur wenig stören.

**Abwägung:** Die Festlegung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit erfolgt nicht im Bauleitplanverfahren.

**Stellungnahme:** Da es im gesamten Untersuchungsgebiet sonst keine ausgewiesenen Lieferzonen gibt, müsste bei einer Fahrbahneinengung dafür ein anderer Bereich in Erwägung gezogen werden. Regelwidrige Parkvorgänge sind verkehrsrechtlich zu ahnden und können nur bedingt durch bauliche Maßnahmen gänzlich vermieden werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme. Die Verkehrsuntersuchung geht bei Neubauvorhaben davon aus, dass Laden, Liefern, und Entsorgung für das BIZ auf den Flächen des Plangebiets stattfinden und nicht im öffentlichen Straßenraum.

**Stellungnahme:** Busabstellmöglichkeiten stehen in ausreichender Menge auf der Straße des 17. Juni zur Verfügung. Hierüber sollte durch Hinweisschilder informiert werden.

**Abwägung:** Die Festlegung der Beschilderung erfolgt nicht im Bauleitplanverfahren.

**Stellungnahme:** Es erfolgen Hinweise zum Abstand zu den Tunnelbauwerken der BVG und DB und zur Überdeckung für den Straßenaufbau beim Tunnelbau. Zudem wird auf den Nachweis der Statik des Tunnels, das Abdichten und mögliche Schädigungen des Bauwerks hingewiesen

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die relevanten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

**Stellungnahme:** Die Anzahl der vorhandenen Fahrradstellplätze sollte den Anforderungen angepasst werden und eine Abstellmöglichkeit für E-Scooter überdacht werden.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Angeboten für E-Scooter-Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum zukünftig die geplante Änderung des Berliner Straßengesetzes hinsichtlich der Sondernutzung für das gewerbliche Anbieten von Mietfahrzeugen zu berücksichtigt. Dies geschieht außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

**Stellungnahme:** Von der Anordnung von Fahrradbügeln auf dem Mittelstreifen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgeraten.

**Abwägung:** Die Anordnung der Fahrradbügel ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, da hierzu keine hinreichende Erforderlichkeit besteht.

**Stellungnahme:** Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung der versiegelten Fläche ist vor Baubeginn sicherzustellen, da es sich örtlich um ein sehr empfindliches Grundwassersystem handelt.

**Abwägung:** Es liegt ein Entwässerungskonzept vor, das auch den Entwässerungsnachweis enthält.

**Stellungnahme:** Zur Entwässerung wird weiter mitgeteilt, dass bei der Anordnung der Anstaufläche für die Regenrückhaltung die direkt darunter befindliche unterirdische Kältezentrale zu berücksichtigen ist und Beschädigungen am Bauwerk durch anstehendes Wasser zu vermeiden sind. Die Straßenentwässerung ist Aufgabe der Berliner Wasserbetriebe und mit ihnen abzustimmen.

**Abwägung:** Die formulierten Anforderungen sind in den vorliegenden Planungen berücksichtigt.

**Stellungnahme:** Zusammenfassend wird mitgeteilt, dass die Leistungsfähigkeit der Anlage durch die Herstellung eines Mittelstreifens und einer Gehwegvorstreckung vor dem BIZ erheblich reduziert wird und von der Ausbildung einer Mittelinsel und einer Gehwegvorstreckung abgeraten wird.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan sichert planungsrechtlich die Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien, während die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen ist. Hiermit wird die notwendige Flexibilität für die Einteilung der Straßenverkehrsfläche bei etwaigen Veränderungen ermöglicht. Die in der Verkehrsuntersuchung empfohlenen Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es handelt sich um Maßnahmen mit Vorschlagscharakter. Die weitere Abwägung erfolgt wie vorstehend.

**Stellungnahme:** Die geplanten Maßnahmen scheinen auf Zählungen zu einem nicht sehr repräsentativen Zeitraum zu basieren, die aus der Erfahrung des Stellungnehmers nicht der überwiegend vorliegenden Situation entsprechen. Für Radfahrende stehen in unmittelbarer Nähe andere,

attraktivere Routen zur Verfügung (Straße des 17. Juni, Tiergarten), daher reicht die Mitbenutzung des Busfahrstreifens aus, um allen Verkehrsteilnehmern genügend Platz zur Verfügung zu stellen. Bei der Reduzierung der Fahrbahnbreite ist mit einem wesentlichen Anstieg der Konflikte unter den verschiedenen Verkehrsarten zu rechnen. Es wird eine Herabsetzung der Geschwindigkeit auf 30km/h während der BIZ-Öffnungszeiten und das Bestehenbleiben der jetzigen Fahrbahnbreite empfohlen.

**Abwägung:** Die Verkehrsmengen wurden mit der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung abgestimmt, von ihr hinsichtlich des Prognosezeitraums 2030 im Juni 2018 bestätigt und als ausreichend valide zu betrachten. Die pauschale Annahme, dass eine Reduzierung der Fahrbahnbreiten einen wesentlichen Anstieg der Konflikte zwischen den Verkehrsarten zur Folge hätte, ist aus fachplanerischer Sicht nicht stichhaltig, da zu berücksichtigen ist, dass der Fußverkehr mengenmäßig die dominierende Verkehrsart in der Scheidemannstraße ist, linienhafter Querungsbedarf besteht und dass hier mit einem hohen Anteil ortsunkundiger Personen zu rechnen ist.

**Stellungnahme:** Der Erhalt der Leistungsfähigkeit der Scheidemannstraße ist besonders dann von großer Bedeutung, wenn auf Grund von Veranstaltungen die Straße des 17. Juni gesperrt ist. Der Umbau des Fahrbahnquerschnittes wird hinterfragt.

**Abwägung:** Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen für den Kfz-Verkehr wird nicht beeinträchtigt. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, da hierzu kein planbedingtes Erfordernis besteht. Die Abwägung hierzu erfolgt wie vorstehend.

#### V.5.1.31 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – VI B

**Bemerkung:** Die Stellungnahme erfolgte zusammen mit der Stellungnahme der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B vom 28.04.2021.

#### V.5.1.32 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – IV B

**Vorbemerkung:** Der Stellungnahme liegen Anlagen bei. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, sodass ausschließlich auf die Verkehrsuntersuchung und die daraus resultierenden Empfehlungen in Bezug auf die Verkehrsraumgestaltung eingegangen wird. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**Stellungnahme:** Aufgrund der geplanten Trasse der S-Bahnlinie 21 werden im Bebauungsplan 1-94 dringende Gesamtinteressen des Landes Berlins berührt. Die derzeitige Vorzugslösung sieht eine Tunnelröhre vor, die im Bebauungsplan von Nordwest nach Südost verläuft. Der letzte Planungsstand wurde durch die DB AG an das BBR übergeben, hierauf ist im Bebauungsplan einzugehen. Es wird um enge Abstimmung der beiden Projekte gebeten.

**Abwägung:** Die Planung der S-Bahn S-Bahnlinie 21 wird in der Begründung berücksichtigt, die DB AG wird beteiligt.

**Stellungnahme:** Es wird um Anpassung der Angaben zur U-Bahnlinie 5 gebeten. Zudem wird um Anpassung der Angaben zur Verkehrszählung und zum StEP Verkehr gebeten.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Angaben zur U-Bahnlinie 5, zur Verkehrsbelastung sowie zum StEP Verkehr ergänzt. Da die aktuellere Zählung aus dem Jahr 2017 eine geringere Verkehrsbelastung ergab als die der Verkehrsuntersuchung zugrundeliegenden Daten aus dem Jahr 2013, bildet die Verkehrsuntersuchung den ungünstigeren Fall ab. Eine Überarbeitung der Verkehrsdaten ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Es erfolgen Hinweise zum Schutz der Fußwege bzw. des Fußverkehrs sowie darauf, dass in der Straßenquerung Defizite bestehen, da nur eine Mittelinsel vorhanden ist, die aufgrund des Fußverkehrsaufkommens unterdimensioniert ist. Hingewiesen wird ferner darauf, dass die Barrierefreiheit des im Verkehrsgutachten empfohlenen durchgehenden 2,5 m breiten Mittelstreifen gewährleistet sein muss. Hingewiesen wird darauf, dass zukünftig grundsätzlich Doppelquerungen mit differenzierten Bordhöhen zu realisieren sind.

**Abwägung:** Dies wird zur Kenntnis genommen. Verkehrseinteilung ist nicht Bestandteil der Festsetzungen, da dies planbedingt nicht erforderlich ist.

**Stellungnahme:** Es soll in der Verkehrsuntersuchung die Fahrbahnbreite der Vorzugsvariante angesichts des erforderlichen Seitenabstands beim Überholen von Radfahrern durch PKW geprüft werden. Bei einem Hintereinanderfahren ist die Leistungsfähigkeit des gesamten Abschnitts neu nachzuweisen. Eine Breite von 1,75 m für den Schutzstreifen von Radfahrenden ist nicht ausreichend. Die Radverkehrsanlagen sollen so gestaltet werden, dass unzulässiges Befahren und Halten durch Kraftfahrzeuge unterbleibt.

**Abwägung:** Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan. Die weitere Ausarbeitung der Fahrbahnbreiten im Einzelnen erfolgt unter Berücksichtigung der Hinweise.

**Stellungnahme:** Mitgeteilt wird, dass bei der Berechnung der Fahrradstellplätze der Ansatz für die Grundlage der Richtzahlen nicht der aktuellen AV Stellplätze entspricht. Es wird auf die rechtlichen Grundlagen hingewiesen. Der Stellungnehmer sieht einen Bedarf von 183 Fahrradabstellplätzen, die er aus den Richtzahlen gemäß der AV Stellplätze ableitet. Es sei die Anzahl der Besucher maßgeblich und für die Richtzahl nach Anlage 2 der Pkt. 4 -Veranstaltungsstätten- anzusetzen.

**Abwägung:** Die Hinweise werden berücksichtigt. Die inzwischen geänderten AV Stellplätze werden mit der vorgeschlagenen Methodik angewendet.

**Stellungnahme:** Es wird darauf eingegangen, dass in der Begründung ausgeführt wird, dass eine Errichtung der Fahrradstellplätze in unmittelbarer Nähe zum BIZ aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen ist (Mindestabstand 50m). Die Standortvorschläge des Verkehrsgutachtens liegen nicht auf dem Grundstück des BIZ. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung unterbreitete den Vorschlag, die vorgesehenen 130 Fahrradstellplätze für das BIZ nicht auf dem Grundstück des BIZ, sondern im öffentlichen Straßenland zu verorten. Dies wird abgelehnt. Es wird mit vielen Wildparkern gerechnet. Der Stellungnehmer teilt hierzu mit, dass entsprechend der Vorgaben der § 49 Absatz 2 BauO Bln und des § 47 Berliner Mobilitätsgesetzes die Fahrradstellplätze für die Besucher und Beschäftigten des BIZ auf dem Grundstück des BIZ zu errichten und die hierfür erforderlichen baulichen und technischen Voraussetzungen zu schaffen sind.

**Abwägung:** Aus verkehrsplanerischer Sicht kann den Vorschlägen zur Verortung der Fahrradabstellplätze gefolgt werden. Die Sicherheitsbelange sind bei der konkreten Verortung der Stellplätze zu berücksichtigen, die im Baugenehmigungsverfahren behandelt wird.

**Stellungnahme:** Die bauliche Gestaltung der Fahrradstellplätze soll entsprechend der Ziffer 2.4. der AV-Stellplätze ausgeführt werden. Es wird eine Erhöhung des Mindestabstands zwischen den Abstellplätzen empfohlen.

**Abwägung:** Die bauliche Gestaltung der Fahrradstellplätze ist nicht Bestandteil der Festsetzungen. Die inzwischen geänderten AV Stellplätze werden angewendet.

**Stellungnahme:** Mitgeteilt wird, dass hinsichtlich des ÖPNV kein grundsätzlicher Einwand gegen den Bebauungsplan besteht, jedoch das vorgelegte Verkehrskonzept vom Aufgabenträger ÖPNV nicht mitgetragen werde. Die Verkehrsuntersuchung sieht in der Vorzugsvariante einen Rückbau der Scheidemannstraße zu Lasten des Bussonderstreifens vor, bei gleichzeitiger Reduzierung der angeordneten Höchstgeschwindigkeit. Dies führt zu Reisezeitverlusten, die die hohe Verkehrsqualität der Buslinie 100 deutlich reduzieren. Auf Grund der während der häufigen Sperrungen entstehenden hohen Verkehrsbelastungen in der Scheidemannstraße ist die Aufrechterhaltung eines regelmäßigen Busverkehrs nur mit einem Bussonderstreifen und entsprechenden Bevorrechtigungen an den Lichtsignalanlagen möglich. Die in der Verkehrsuntersuchung vorgestellten Maßnahmen werden daher vom Aufgabenträger ÖPNV abgelehnt. Den vom Gutachter festgestellten Regelverstößen auf dem Bussonderstreifen sollte mit zusätzlichen Ordnungskräften begegnet werden. Es ist eine Abstimmung bzgl. der neuen Haltestellenposition mit der BVG geboten.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan regelt die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht, da hierzu keine Erforderlichkeit besteht und das geplante Vorhaben keine wesentliche Veränderung des Verkehrs bewirkt. Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene Umgestaltung hat Vorschlagscharakter für eine Neuordnung bzw. verbesserte Sicherheit für Passanten, insbesondere Fußgänger und

Touristen. Die BVG soll bei der Abstimmung der Haltestellenstandorte und bei weiteren verkehrsplanerischen Anpassungen beteiligt werden. Zum Bussonderfahrstreifen hat die Verkehrsuntersuchung ergeben, dass er heute kaum beschleunigende Wirkung für den Busverkehr entfaltet. Die breite Fahrbahn und die ungeordnete Verkehrssituation mit vielen Falschparkern verursachen hingegen viele Probleme. Die durch die Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu erwartenden Reisezeitverluste liegen in einem Bereich von ca. 5 Sekunden (200-300 m relevante Länge \* 2 s Reisezeitverlust / 100 m).

#### V.5.1.33 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – III B 1

**Stellungnahme:** Aus landschaftsplanerischer und naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine weiteren Anmerkungen. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Bezirk im Rahmen seiner Zuständigkeit für die Eingriffsregelung äußert und die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen vorgenommen wird.

**Abwägung:** Der Bezirk wurde beteiligt. Das Eingriffsgutachten und die Maßnahmen werden überarbeitet und die Hinweise dabei berücksichtigt. Im Rahmen der Städtebaulichen Vereinbarung sollen die Ausgleichsmaßnahmen geregelt bzw. gesichert werden.

#### V.5.1.34 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – II D 44 / II D 45

**Vorbemerkung:** Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, allerdings besteht noch Klärungsbedarf im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung. Weiterhin werden fachliche Informationen bzgl. den geplanten Grundwasserbenutzungen bei Bauvorhaben sowie Anregungen und Hinweise gegeben.

**Stellungnahme:** Die Niederschlagsentwässerung wird bis zur Klärung der Sachverhalte nicht als gesichert betrachtet. Es wird auf Anforderungen an ein Entwässerungskonzept und dessen Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung durch Verweis auf das Rundschreiben Nr.4/2018 zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin von SenSWIIC11 an alle Stadtplanungsämter vom 15.11.2018 verwiesen.

**Abwägung:** Es liegt ein Entwässerungskonzept vor, das auch den Entwässerungsnachweis enthält. Hierin befinden sich unterteilt auf die zu entwässernden Flächen der jeweiligen Bauwerke die Anlagenerläuterung, als auch die Überflutungsnachweise in Bezug auf die Grundrisse.

**Stellungnahme:** Es sei zu klären, ob im Niederschlagskonzept bei der Bemessung der Rückhalteräume für Gebäude und Vorplatz jeweils ein Drosselablauf von 6 l/s angesetzt worden ist; der Drosselablauf von 6 l/s stellt den Grenzwert für beide Flächen zusammen dar. Das vorliegende Grobkonzept erscheint plausibel, bedarf jedoch weiterer Konkretisierung und der Festschreibung

wesentlicher Kerninhalte in Form von Festsetzungen oder einem städtebaulichen Vertrag. Die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) sind einzuhalten. Diese gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung, sofern eine wesentliche Änderung erfolgt. Es ist ein Fachgutachten Regenwasser (Entwässerungskonzept) zu erstellen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf die für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten entsprechende Übergangsregelungen. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Der Stellungnahme sind weitere Vorgaben zur Einleitbeschränkung und zur zulässigen Einleitmenge zu entnehmen, die jeweils begründet werden.

**Abwägung:** Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und sieht nunmehr vor, dass Regenwasser zu 100% versickert werden kann. Es ist gemäß dem Konzept sehr wahrscheinlich, dass sowohl der Schmutzwasseranteil als auch ein kleiner Regenwasseranteil (zwischen 6L/s und 1L/s Genehmigungsabhängig) in den parallel zum Tiergarten hinter dem BIZ noch zu errichtenden Mischwasserkanal eingeleitet wird. Derzeit finden auch senatsseitig Überlegungen statt, eine Einleitung von Regenwasser nicht mehr zuzulassen. Die Regenwasserrückhaltung wurde deshalb so ausgelegt, dass auch eine Einlaufbeschränkung auf „0“ umsetzbar wäre.

**Stellungnahme:** Es sollte in der Begründung klargestellt werden, ob Versickerung (über Rigole) oder Ableitung in das Mischsystem vorgesehen ist.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich ihrer Ausführungen zur Versickerung/Entwässerung an das Entwässerungskonzept angepasst. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über die belebte Bodenzone ist aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Das Regenwasserversickerungskonzept sieht die Versickerung über Rigolenanlagen vor.

**Stellungnahme:** Die Versickerung ist der Ableitung vorzuziehen. Falls die Versickerung weiterverfolgt werden soll, ist ein Konzept zu erstellen.

**Abwägung:** Es wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept vorgelegt. Der Umfang der Versickerungsflächen wurden inzwischen deutlich vergrößert, so dass die Verbindung zum Öffentlichen Mischwassernetz nur noch für Notüberlaufzwecke mit entsprechenden Rückflussverhinderern berücksichtigt werden.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu den bauzeitlichen Grundwasserbenutzungen in der Begründung den Forderungen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung entsprechen und wasserbehördliche Erlaubnisse zu beantragen sind.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es wird auf die erforderliche Korrektur der in der Begründung angegebenen bei der Gründung eingesetzten Bauprodukte hingewiesen. Demzufolge ist der Begriff „Weichgel“ zur Sohlabdichtung von Trogbaugruben durch den Begriff „nachweislich grundwasserverträgliches Silikatgel“ zu ersetzen.

**Abwägung:** Dem Hinweis wurde gefolgt.

**Stellungnahme:** Der Stellungnehmer weist auf die Vorbereitung des Antrags auf Planfeststellung zur Trassenführung der S-Bahnlinie 21, 2. Bauabschnitt und erforderliche Abstimmung mit der DB AG sowie zur geplanten Grundwasserbenutzung auf die Beachtung der erteilten Zulassung für die Erdwärmenutzung des Reichstagsgebäudes (Brunnenanlage) hin.

**Abwägung:** Die Planung der S-Bahnlinie 21 wird in die Begründung integriert. Es erfolgen Abstimmungen mit der DB AG.

**Stellungnahme:** Im Abschnitt V.4 der Begründung (frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) fehlt die Stellungnahme der Wasserbehörde und die entsprechende Abwägung.

**Abwägung:** Die Stellungnahme der Wasserbehörde vom 30.06.2017 (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D 25) wurde abgewogen, wurde allerdings nicht in der Abwägungstabelle und der Begründung aufgeführt und somit in der vorliegenden Begründung entsprechend im Kapitel „Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ ergänzt.

**Zwischenbemerkung:** Nachfolgend ist die Abwägung der Stellungnahme vom 30.06.2017 dargestellt.

**Stellungnahme:** Gegen das Planungsziel bestehen keine Bedenken. Gegebenenfalls sind, seitens der Berliner Wasserbetriebe auferlegte Einleitungsbeschränkungen für die überplanten Grundstücke bezüglich der Schmutz- und /oder Niederschlagsentwässerung einzuhalten. Zu berücksichtigen sind die Reduzierung der Überlaufereignisse der Mischwasserkanalisation in die Gewässer für die Einhaltung der Zielvorgabe der Gewässergüteklasse 2 nach der gültigen EU-Wasserrahmenrichtlinie. Auf den Grundstücken anfallendes geringverschmutztes Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken versickert werden. Da nicht erkennbar sei, wie das planerische Ziel, in erster Linie unbelastetes Wasser von Dachflächen zu versickern erreicht werden soll,

wird empfohlen, ein Entwässerungskonzept erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.

**Abwägung:** Die Einleitbeschränkungen und die Reduzierung der Überlaufereignisse der Mischwasserkanalisation in die Gewässer werden anlässlich der Entwässerungsplanung beachtet. Das Entwässerungskonzept wird mit der Wasserbehörde abgestimmt.

**Stellungnahme:** Es wird auf erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen (Einleiten von Stoffen in das Grundwasser sowie Rest-/Wasserhaltungsmaßnahmen) hingewiesen. Vor der Baumaßnahme ist die Einreichung eines „Antrags auf Grundwasserbenutzungen während einer Baumaßnahme“ erforderlich, in welchem insbesondere die in der Stellungnahme aufgeführten Erlaubnistatbestände darzulegen sind. Zusätzlich ist ein „Antrag auf UVP-Vorprüfung von Vorhaben nach Nr. 13.3 der Anlage 3 des Berliner Wassergesetzes bzw. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)“ einzureichen, sofern sich das Erfordernis der vorherigen Durchführung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung ab einer geplanten Gesamtfördermenge des Grund- bzw. Restwassers von 100.000 m<sup>3</sup> ergibt.

**Abwägung:** Der Bauherrin wird die Erforderlichkeit eines Antrags auf Grundwasserbenutzungen während einer Baumaßnahme mit den entsprechenden Anforderungen mitgeteilt. Das Erfordernis der vorherigen Durchführung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung ab einer geplanten Gesamtfördermenge des Grund- bzw. Restwassers von 100.000 m<sup>3</sup> wird geprüft.

**Zwischenbemerkung:** Nachfolgend ist die Abwägung einer weiteren, am 28.09.2021 eingereichten Stellungnahme dargelegt.

**Stellungnahme:** Zum Entwässerungskonzept (Stand 19.07.2021) wird mitgeteilt, dass nur im Falle eines Versagens der Versickerungsanlage ein Überlauf in die öffentliche Kanalisation stattfinden soll und die Verbindung zur Kanalisation durch eine Rückflusssperre gesichert sei. Gegen das Entwässerungskonzept (Versickerung) bestehen keine Einwände, allerdings ist ein Neuanschluss (hier Überlauf) an den Mischwasserkanal nicht mehr zulässig. Neue und zusätzliche Einleitungen von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation sind ab dem 01.05.2021 mit Ausnahme begründeter Fälle und dann nur bis maximal 10 l/(s\*ha) grundsätzlich nicht mehr möglich. Ausnahmen sind weiterhin für vor dem 01.05.2021 erteilte verbindliche und weiterhin gültige Zusagen für eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation möglich. Sofern die vorgesehenen Versickerungsanlagen die Anforderungen der relevanten technischen Regelwerke inklusive des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 berücksichtigen, bestehen keine weiteren Anforderungen. Den Berliner Wasserbetrieben soll das aktuelle Entwässerungskonzept zur erneuten Stellungnahme vorgelegt werden.

**Abwägung:** Die Entwässerungsplanung sieht nunmehr vor, dass Regenwasser zu 100% versickert werden kann. Gemäß dem Entwässerungskonzept ist es sehr wahrscheinlich, dass sowohl der Schmutzwasseranteil als auch ein kleiner Regenwasseranteil (zwischen 6L/s und 1L/s Genehmigungsabhängig) in den parallel zum Tiergarten hinter dem BIZ noch zu errichtenden Mischwasserkanal eingeleitet wird. Derzeit finden auch senatsseitig Überlegungen statt, eine Einleitung von Regenwasser nicht mehr zuzulassen. Die Regenwasserrückhaltung wurde deshalb so ausgelegt, dass auch eine Einlaufbeschränkung auf „0“ umsetzbar wäre.

#### V.5.1.35 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – I C 38

**Stellungnahme:** Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es wird auf die zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin hingewiesen und darum gebeten, in der Begründung auf diese zu verweisen.

**Abwägung:** Die Begründung wird hinsichtlich der Angaben zum Luftreinhalteplan für Berlin ergänzt und auf die zweite Fortschreibung verwiesen.

**Stellungnahme:** Es erfolgen Hinweise zur Schadstoffbelastung des Schutzgutes Luft

**Abwägung:** Die Angaben zum Schutzgut Luft in der Begründung werden fortgeschrieben.

**Stellungnahme:** Zur Lärminderungsplanung folgen keine weiteren Hinweise. Aufgrund der Entfernung zu sensiblen Nutzungen und dem Geräuschpotential des geplanten Vorhabens kann auf ein Gutachten zum anlagenbezogenen Lärm verzichtet werden. Die Geräuschemissionen der haustechnischen Anlagen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Aufgrund der Bedeutung des Reichstagsgebäudes als Parlamentsgebäude sind baubedingte Störungen weitestgehend zu vermeiden und entgegen den Angaben in der Begründung nicht weitgehend unvermeidbar. Es wird ein Baulärmgutachten empfohlen, dass die Lärminderungspotentiale aufzeigt und als Grundlage für die zu wählenden Bautechnologien und -abläufe genutzt wird.

**Abwägung:** Die BImA hat hierzu mitgeteilt, dass ein verifizierendes Emissionsgutachten bzw. Baulärmgutachten mit Simulation der zu erwartenden Emission erstellt wird.

#### V.5.1.36 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – V A A 2

**Stellungnahme:** Von den beteiligten Fachbereichen der Abteilung V Tiefbau gab es keine Einwendungen oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme

### V.5.2 Ergebnis der Abwägung

Im Ergebnis der Beteiligung wurden Hinweise geäußert, welche im Wesentlichen Änderungen und Präzisierungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes zur Folge haben. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Anpassung des Geltungsbereichs bezugnehmend auf die Größe und Abgrenzung der Sondergebiete, der Verkehrsflächen, die Unterbaubarkeit von Flächen, die Dachbegrünung sowie einzuräumende Leitungsrechte. Zudem betreffen sie Anpassungen an die fortgeschrittene Vorhabenplanung.

Die Änderungen betreffen darüber hinaus die Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zu verschiedenen Sachverhalten ergänzt bzw. überarbeitet. Die Eingriffsbilanzierung wurde fortgeschrieben. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen vertraglich gesichert werden. Darüber hinaus wurde das Entwässerungskonzept fortgeschrieben.

Vertiefend wurden zudem die Planungen zur S-Bahnlinie 21 dargestellt. Die Planung wurde zudem um einen Geotechnischen Bericht und ein Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung ergänzt.

Die grundsätzliche Intention der Planung und die Standortentscheidung insgesamt werden durch die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen nicht berührt.

### V.6 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 05.09.2022 sind insgesamt 42 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB informiert und um Stellungnahme bis zum 07.10.2022 gebeten worden. Auf Anfrage wurde die Frist bis zum 11.10. bzw. 14.10.2022 verlängert. Es gingen 36 inkl. zwei zusätzlicher Stellungnahmen ein.

#### V.6.1 Stellungnahmen und Abwägung

##### V.6.1.1 Berliner Feuerwehr

**Vorbemerkung:** Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest und bezieht sich nur auf die Leitungsanfrage zu Löschwasserentnahmestellen der Berliner Feuerwehr.

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass sich Löschwasserbrunnen bzw. Zisternenbauwerke im Geltungsbereich befinden. Die Löschwasserentnahmestellen sind zu schützen und müssen für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit und unmittelbar zugänglich sein.

**Abwägung:** Kenntnisnahme und Weiterleitung an Bauherrin

#### V.6.1.2 BVG Zentrale Leitungsverwaltung

**Stellungnahme:** Es wird um Beteiligung bei Abstimmungen zur künftigen Ausgestaltung des Straßenquerschnittes gebeten

**Abwägung:** Dies wird zur Kenntnis genommen. Es betrifft aber nicht den Bebauungsplan.

**Stellungnahme:** Es wird um Erläuterung gebeten, warum bei einer möglichen Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 auf 30 km/h (V.5.1.31, S. 177) bei einer denkbaren Strecke von 200m nur 5s Fahrzeitverlust auftreten würden.

**Abwägung:** Die angesetzten 2 s / 100 m entsprechen den Ergebnissen eines Forschungsvorhabens des Umweltbundesamtes, das reale Zeitverluste von 0-2 s / 100 m gemessen hatte, s. Umweltbundesamt (Hg.) (2015): TUNE ULR. Technisch wissenschaftliche Unterstützung bei der Novelisierung der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Arbeitspaket 2: Geschwindigkeitsreduzierungen. Online verfügbar: <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/tune-ulr-technisch-wissenschaftliche-unterstuetzung> (zuletzt abgerufen am 23.12.2022).

**Stellungnahme:** Die geplante Baumaßnahme betrifft Anlagen der U-Bahnlinie U 5. Es erfolgt hierzu eine gesonderte Stellungnahme.

**Abwägung:** Eine solche Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

**Stellungnahme:** Im Geltungsbereich könnten sich Be- und Entwässerungsanlagen der U-Bahn befinden. Eine Handschachtung wird empfohlen.

**Abwägung:** Der Hinweis betrifft die Bauausführung und wird der Bauherrin weitergeleitet.

**Stellungnahme:** Aus Sicht des Bereichs Omnibus bestehen Bedenken, da in den übermittelten Plänen keine Verkehrsführung eingetragen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können sollen und die Bedienbarkeit sowie Erreichbarkeit der Bushaltestellen jederzeit zu gewährleisten ist. Umleitungen bzw. Haltestellenverlegungen sind rechtzeitig abzustimmen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird berücksichtigt. Die BVG wird rechtzeitig vor Baubeginn informiert und die Verkehrsführung abgestimmt.

### V.6.1.3 Berliner Wasserbetriebe

**Vorbemerkung:** Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**Stellungnahme:** Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich Anlagen der Berliner Wasserbetriebe. Die Lage der Anlagen ist beigefügt. Zudem werden die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen übergeben.

**Abwägung:** Die übergebenen Pläne werden an die Bauherrin weitergeleitet. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht. Auf das Vorhandensein der Anlagen wird in der Begründung bereits eingegangen.

### V.6.1.4 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Vorbemerkung:** Ein genauerer Abgleich der Planzeichnung des B-Plans 1-94 mit dem aktuellen Planungsstand BIZ/UKZ im Projekt wurde erst mit der Übergabe der B-Planzeichnung im CAD Format möglich. Vorliegender Stand ist der Planungsstand B-Plan 1-94 aus 05/2022.

**Stellungnahme:** Der Verlauf des Besuchertunnels in der Fläche SO 1.2 ist in der CAD-Zeichnungsdatei B-Plan nicht enthalten und konnte daher nicht mit dem aktuellen Planungsstand BIZ abgeglichen werden.

**Abwägung:** Der Verlauf des Besuchertunnels wird als CAD-Zeichnungsdatei zur Prüfung übergeben.

**Stellungnahme:** Im Bereich der Abgrenzung der Fläche SO 1.1 zum Sowjetischen Ehrenmal scheinen in der B-Planzeichnung Abweichungen zum tatsächlichen Verlauf der Abgrenzung zu bestehen.

**Abwägung:** Die im Bebauungsplanentwurf getroffene Abgrenzung zwischen SO 1 und sowjetischem Ehrenmal wurde erneut überprüft. Es handelt sich dabei um die Grenze, die in der Vermessungsgrundlage als Abgrenzung zwischen Ehrenmal und Grünfläche Tiergarten erkennbar ist. Flurstücksgrenzen oder sonstige verbindliche Darstellungen sind hier nicht vorhanden. Sofern weitere Zweifel zur Lage der Abgrenzung bestehen, ist eine Nachvermessung erforderlich.

**Stellungnahme:** Die Lage der Fläche T für den WC-Pavillon innerhalb der Fläche SO 1.1 entspricht nicht dem aktuellen Planungsstand BIZ. Es wird um Anpassung gemäß vorliegender Planung gebeten.

**Abwägung:** Die Lage der Fläche T wird gemäß der aktuellen Planung angepasst.

**Stellungnahme:** Die Fläche A3-A4-A5-A6-B4-B3-B2-B1-A3 (textliche Festsetzung 5.2) mit Bindung zum Anpflanzen entspricht östlich des BIZ nicht dem aktuellen Planungsstand der Freianla-

gen BIZ. Insbesondere ist ein Umgang um das BIZ gemäß Planung mittels befestigter Fläche sicherzustellen. Es wird um Anpassung gemäß vorliegender Planung gebeten oder um Anpassung der textlichen Festsetzung 5.2, dahingehend, dass neben Wegen / Zufahrten auch notwendige andere Flächenbefestigungen von der Pflanzverpflichtung ausgenommen werden.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird aber nicht gefolgt. Es war bislang nicht dargelegt worden, dass innerhalb der Fläche neben Wegen und Zufahrten andere Flächenbefestigungen erforderlich sind. Der Bebauungsplan soll gerade in diesem sensiblen Bereich mögliche Versiegelungen auf ein absolutes Minimum beschränken.

**Stellungnahme:** Die Darstellung der Flächenabgrenzung G1 und G2 entspricht nicht der Legende und ist abweichend von der Darstellung z. B. der gleichartigen Fläche G3. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächenabgrenzung stattdessen durch die Strichlinie mit einer Ausweisung einer Breite von 2,0 m dargestellt wird. Es wird um Anpassung der Fläche G2 gebeten, da diese nicht mit dem aktuellen Planungsstand BIZ/UKZ übereinstimmt.

**Abwägung:** Die Festsetzung der Leitungsrechte G1 und G2 erfolgt ausweislich der Legende mit der gestrichelten Linie, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen kennzeichnet. Diese Darstellung erfolgt bei schmalen Flächen. Bei größeren Flächen (wie G3) erfolgt die Darstellung mittels Kontur, an die innenliegende Rechtecke angrenzen. Auch dies ist in der Legende dargestellt. Die Fläche G2 wurde vergrößert.

**Stellungnahme:** In der Begründung sind die zwischenzeitlich geänderten Flurstücksbezeichnungen und Angaben zur Bauherrin zu aktualisieren und die Höhenangaben dem aktuellen Planungsstand anzupassen.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flurstücksbezeichnungen, die Angaben zur Bauherrin und die Höhenangaben in der Begründung werden aktualisiert.

**Stellungnahme:** Im Eingriffsgutachten sowie in der Begründung ist eine Korrektur diverser Abweichungen in der Wertpunktzahl erforderlich

**Abwägung:** Die Berechnungen im Eingriffsgutachten werden überprüft und korrigiert, entsprechende Berechnungskorrekturen werden im Erläuterungstext zum Umweltbericht vorgenommen.

**Stellungnahme:** Im Umweltbericht sind Aussagen zur Einbindung der Großbaustelle, zur Fassadenkonstruktion und zur gestalterischen Einbindung der temporär aufzustellenden WC-Anlage fortzuschreiben bzw. anzupassen. Zur Kompensationsfläche Scharnhorststraße 29/30 sind textliche Korrekturen erforderlich. Weiterhin ist auf Seite 87 eine skizzenhafte Darstellung einer möglichen Maßnahmenplanung abgebildet, auf deren Abbildung verzichtet oder die durch eine dem aktuellen Abstimmungsstand entsprechende Abbildung ersetzt werden sollte. Die Abbildung 8 (Planzeichnung B-Plan 1-94) entspricht nicht dem aktuellen Entwurfsstand

**Abwägung:** Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die textlichen Korrekturen zur Scharnhorststraße 29/30 werden vorgenommen. Die skizzenhafte Darstellung einer möglichen Maßnahmenplanung wird beibehalten, da sie auch Bestandteil der Städtebaulichen Vereinbarung ist. Konkrete Abstimmung zur Maßnahmenplanung stehen noch aus und wird zu gegebenen Zeitpunkt ersetzt. Die Abbildung 8 wird gemäß dem aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplans 1-94 ausgetauscht.

**Stellungnahme:** Im Eingriffsgutachten entspricht Abbildung 8 (Planzeichnung B-Plan 1-94) nicht dem aktuellen Entwurfsstand. Auf die Abbildung der skizzenhaften Darstellung einer möglichen Maßnahmenplanung sollte verzichtet werden oder sie sollte durch eine dem aktuellen Abstimmungsstand entsprechende Abbildung ersetzt werden. Das betrifft auch die letzte Planzeichnung in den Anlagen zum Eingriffsgutachten.

**Abwägung:** Die Abbildung 8 wird gemäß dem aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplans 1-94 ausgetauscht. Die skizzenhafte Darstellung einer möglichen Maßnahmenplanung wird beibehalten, da sie auch Bestandteil der Städtebaulichen Vereinbarung ist. Konkrete Abstimmung zur Maßnahmenplanung stehen noch aus und wird zu gegebenen Zeitpunkt ersetzt.

#### V.6.1.5 Deutsche Bahn AG DB Immobilien

**Stellungnahme:** Der Stellungnehmer weist auf die Lage des Vorhabens (im Bereich der Bahnstrecke: (6171) Bln.-Wedding – Berlin-Südkreuz in Höhe km: ca. 3,1 – 3,3) und seine Zuständigkeit hin. Zudem weist er darauf hin, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BauO Bln einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Durch das Vorhaben darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bahnanlagen genießen Bestandsschutz. Es ist ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sicherzustellen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage; auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung wird hingewiesen. Auf weitere infrastrukturelle Belang und die Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) wird hingewiesen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme und Weiterleitung an Bauherrin

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen darf, vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG in ihrer Funkti-

onsfähigkeit zu erhalten sind und Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

**Abwägung:** Im Entwässerungskonzept wird beachtet, dass aufgrund des Bebauungsplans 1-94 kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangt. Die Hinweise zur Bahnentwässerung und zu Beleuchtungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:** Jegliche Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

**Abwägung:** Bei Neuanpflanzungen werden die Mindestpflanzabstände der DB Konzernrichtlinie Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ beachtet.

**Stellungnahme:** Bei Bebauung in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

**Abwägung:** Das Erfordernis zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen besteht nicht.

**Zwischenbemerkung:** Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat das Konzernunternehmen DB Netz AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen. Die hier erfolgten Ausführungen entsprechen denen der DB Netz AG vom 17.10.2022, die entsprechend abgewogen worden sind und deshalb hier nicht erneut aufgeführt werden.

**Stellungnahme:** Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.6 DB Netz AG

**Stellungnahme:** Die Trassenvariante 12h hat sich in ihrer Planung weiter verfestigt. Es wird darum gebeten, diese mit in die Planzeichnung, wenn auch rein informativ bzw. als in Planung gekennzeichnet, aufzunehmen. Ein aktueller Trassierungsplan der Variante 12h ist beigelegt.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt. Die zur Verfügung gestellte Projektplanung zur S 21 wird in die Planzeichnung als Vorschlag aufgenommen.

**Stellungnahme:** Die in Punkt V.5.1.9 der Begründung aufgeführten Ergänzungen finden im Plan bisher kaum Berücksichtigung. Diese sollten, neben der zukünftigen Trasse, ebenfalls eingezeichnet werden.

**Abwägung:** Die Festsetzungen zum SO 1.2 enthalten nunmehr zeichnerisch die Vorgabe, dass dieses Sondergebiet nur im Bereich J1-J2-J3-J4-J5-J13-J14-J15-J1 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,1 m über NHN, im Bereich J5-J6-J7-J11-J12-J13-J5 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 33,4 m über NHN sowie im Bereich J7-J8-J9-J10-J11-J7 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 28,3 m bis 33,3 m über NHN zulässig ist. Die Lage des Fußgängertunnels bzw. Technikgebäudes ist damit festgesetzt. Zudem soll eine zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Trassenvariante 12h der S21 unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt werden. Festsetzungen zur zulässigen Unterkante baulicher Nutzungen innerhalb des SO 1.1 bedarf es nicht, da die darunterliegenden Bahnanlagen bereits planfestgestellt sind.

*Nachrichtlich: Die Höhenlage des Tunnels wurde im Nachgang der Abwägung gem. Kapitel III.3.2 zum Maß der baulichen Nutzung erneut angepasst.*

**Stellungnahme:** Die Ausführungsplanung und das Konzept zur Durchführung sowie das Qualitätssicherungsprogramm für den DSV Körper und die Betonschlitzwand mit Glasfaserbewehrung (GFK) sind der DB Netz AG zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Die Herstellung des DSV Körpers und der GFK bewerten Schlitzwandbereiche sind intensiv unter Einbindung der DB Netz AG zu überwachen. Insbesondere die Eigenschaften des DSV-Blockes sind durch Vorabversuche und auch während der Ausführung durch vor Ort Versuche zu bestätigen. Die durch das Projekt BIZ/UKZ eingesetzte Bauüberwachung hat die DB Netz AG mit allen relevanten Informationen zu versorgen. Der Umfang der Protokollierung ist vorab mit der DB Netz AG abzustimmen.

**Abwägung:** Die Hinweise werden der Bauherrin übermittelt.

**Stellungnahme:** Es wird um Übergabe von Grundwasserbetrachtungen gebeten, auf die hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser Bezug genommen wird.

**Abwägung:** Das im Umweltbericht berücksichtigte Gutachten wurde hinsichtlich der Grundwasserströmungswirkungen durch den Baukörper und den Tunnel ausgewertet. Das Gutachten wird dem Stellungnehmer übergeben.

**Stellungnahme:** Die Errichtung der unterirdischen Kältezentrale (UKZ) bzw. des geplanten temporären Zentralen Eingangsbereichs (ZEB) kollidiert derzeit mit vorgesehenen Räumungsbohrungen im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes. Dieser Bereich darf bis zum Abschluss der Räumungsbohrungen nicht durch bauzeitliche Aufbauten oder Lagerflächen belegt werden. Der für die Räumungsbohrung avisierte freizuhaltende Bereich ist als Skizzenzeichnung beigelegt.

**Abwägung:** Der Bauherrin wird mitgeteilt, dass der im Zusammenhang mit dem Bau der S 21 für Räumungsbohrungen vorgesehene Bereich bis zum Abschluss der Bohrungen nicht durch bauzeitliche Aufbauten oder Lagerflächen belegt werden darf.

**Stellungnahme:** Unter Beachtung der Anmerkungen und Hinweise bestehen weiterhin keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.7 Deutscher Bundestag

**Stellungnahme:** Keine Anmerkungen oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.8 Eisenbahnbundesamt

**Vorbemerkung:** Es wird erläutert, dass wegen der Überschneidung des Bebauungsplangebietes mit der bestehenden unterirdischen Trasse der Nord-Süd-Fernbahn (Strecken Nr. 6134 und 6171) sowie mit der geplanten unterirdischen S-Bahn-Trasse des Vorhabens „S 21“ (Strecke Nr. 6017) Höhenangaben zu den vorhandenen bzw. geplanten Bauwerken und eine Erläuterung der geplanten Gründungstechnologie des BIZ erboten wurden. Der Stellungnehmer erhielt daraufhin den Geotechnischen Bericht sowie einige Entwürfe von Baugrubenplänen und Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zur Kenntnis. Im weiteren Verfahren wurde um Stellungnahme zum Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis der Grundwasserbenutzung für das Vorhaben BIZ gebeten. Der Stellungnehmer wies gegenüber der Berliner Wasserbehörde darauf hin, dass die Ausführungsplanung für die Erstellung der Baugruben und für die Gewässerbenutzung zur Errichtung des BIZ die Standsicherheit der bestehenden Eisenbahntunnelbauwerke tangiert und daher der Zustimmung durch einen Bauvorlageberechtigten des Eisenbahninfrastrukturbetreibers DB Netz AG bedarf.

**Stellungnahme:** Die Ausführungsplanung für das BIZ ist durch einen Bauvorlageberechtigten des Eisenbahninfrastrukturbetreibers DB Netz AG in Bezug auf ihre Auswirkungen auf die bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen der unterirdischen Nord-Süd-Fernbahn (Strecken Nr. 6134 und 6171) zu prüfen und freizugeben. Zudem sind für die bestehenden Eisenbahntunnel Standsicherheitsuntersuchungen nach DB-Richtlinie 853.2001 vorzunehmen.

**Abwägung:** Die Hinweise werden der Bauherrin übermittelt.

**Stellungnahme:** Zum Vorhaben „S 21 Nordringanbindung – Potsdamer Platz; 2. Bauabschnitt: Berlin Hauptbahnhof (ausschließlich) – Bf Berlin Potsdamer Platz (ausschließlich)“ findet derzeit die Prüfung der Entwurfsplanung auf Basis der Trassierungsvariante 12h statt. Die Beantragung

der Planfeststellung beim Eisenbahn-Bundesamt soll voraussichtlich im Jahr 2023 erfolgen. Die Bebauungsplanung ist mit dem aktuellen Stand der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung für das Bahnvorhaben abzugleichen.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt, die Bebauungsplanung wird fortlaufend mit dem aktuellen Stand der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung für das Bahnvorhaben S 21 abgeglichen. Zudem soll eine zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Trassenvariante 12h der S21 unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt werden.

**Stellungnahme:** Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.9 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)**

**Stellungnahme:** Dem Bebauungsplan stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.10 ITDZ Berlin – IT-Dienstleistungszentrum Berlin**

**Stellungnahme:** Die Belange des ITDZ Berlin sind nicht berührt.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.11 LAGetSi – Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine Einwände. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.12 NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbH & Co. KG**

**Vorbemerkung:** Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**Stellungnahme:** Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

**Abwägung:** Im Plangebiet verlaufen Leitungen der NBB. Die Hinweise des Stellungnehmers sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden der Bauherrin mitgeteilt.

**Stellungnahme:** Die Leitungsschutzanweisung ist zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.

**Abwägung:** In der Begründung wird auf die Leitungsschutzanweisung hingewiesen. Die Ausführungen zu Sicherungsmaßnahmen werden in der Begründung ergänzt.

#### V.6.1.13 Polizei Berlin – Landeskriminalamt Zentralstelle für Prävention

**Vorbemerkung:** Im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung sind von der Polizei Berlin zwei Stellungnahmen vom 29.09.2022 und 06.10.2022 eingegangen und werden im Folgenden zusammengefasst.

**Stellungnahme:** Aufgrund der nur geringfügigen Änderungen im Bebauungsplanentwurf besteht keine Notwendigkeit für eine erneute Stellungnahme aus verkehrlicher Sicht bzw. Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention. Die Kriminalitätslage für das Plangebiet ist unauffällig.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Bei der Errichtung von zusätzlichen Fahrradstellplätzen (Leihfahrräder) wird auf die Einhaltung des Sicherheitsbereiches hingewiesen.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan selbst setzt Flächen für Fahrradstellplätze nicht fest. Die Berücksichtigung des Sicherheitsbereiches hat im Bauantragsverfahren zu erfolgen.

**Stellungnahme:** Es bestehen aus sicherungstechnischer Hinsicht keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.14 Stromnetz Berlin GmbH**

**Stellungnahme:** Im Plangebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N30673 der Stromnetz Berlin GmbH. Für die geplante Bebauung sind Kabelumlegungsarbeiten notwendig.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Die Leitungsrechte für die im beigefügten Lageplan gelb gekennzeichneten Mittelspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert werden.

**Abwägung:** Die Leitung verläuft unter der Baugrenze für das BIZ und sollte deshalb verlegt werden. Ein Leitungsrecht zur Sicherung des bestehenden Verlaufs ist damit nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Freileitungsanlagen 110 kV“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.

**Abwägung:** In der Begründung wird an dieser Stelle auf die genannten Richtlinien hingewiesen.

**V.6.1.15 Vattenfall Wärme Berlin AG**

**Stellungnahme:** Im Plangebiet finden derzeit Baumaßnahmen für die Anbindung des Bundeskanzleramts an das Fernwärmenetz statt. Die Hauptversorgungsstrassen verlaufen entlang der Heinrich-von-Gagern-Straße und Scheidemannstraße bis hin zu der Kreuzung Dorotheenstr./Wilhelmstr.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Vorbemerkung:** Die folgende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**Stellungnahme:** Im angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin vorhanden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.16 50 Hertz Transmission GmbH**

**Stellungnahme:** In dem angefragten Bereich befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Bemerkung:** Eine gleichlautende Stellungnahme erfolgte im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**V.6.1.17 Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung**

**Stellungnahme:** Die Belange des Fachbereiches Stadtplanung des Bezirks Mitte von Berlin stehen der Planung nicht entgegen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.18 Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Kataster und Vermessung**

**Stellungnahme:** Der Begriff Zeltenallee ist keine amtliche Bezeichnung, er ist aber wieder in der Planunterlage abgebildet.

**Abwägung:** Der Begriff Zeltenallee wird aus der Planunterlage entfernt.

**Stellungnahme:** Die Beschreibung „südwestlich des RTG“ entspricht der „Teilfläche nördlich [...] der Scheidemannstraße“. Dass die Scheidemannstraße zu einem Teil komplett im Geltungsbereich liegt, ist im Titel nicht ersichtlich.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Titel hat eine Anstoßfunktion zu erfüllen, die im vorliegenden Fall gegeben ist. Dass die Scheidemannstraße teilweise im Geltungsbereich liegt, muss aus dem Titel nicht namentlich hervorgehen, da sich dies aus der Formulierung „[...] südwestlich des Reichstagesgebäudes [...]“ ableiten lässt.

**Stellungnahme:** Planzeichnung und Begründung müssen an die geänderte Plangrundlage angepasst werden (z. B. erfolgte die Verschmelzung von Flurstücken).

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt.

**Stellungnahme:** Es gehen Hinweise zur Konstruktion des Geltungsbereichs und zur Maßangabe in der Planzeichnung ein.

**Abwägung:** Den Hinweisen wird gefolgt.

**Stellungnahme:** Zwischen den Straßenbegrenzungslinien des B-Plans II-200d und 1-94 gibt es im Westen eine Lücke an der Paul-Löbe-Allee.

**Abwägung:** Der Sachverhalt kann nicht nachvollzogen werden. Die an der Paul-Löbe-Allee im Bebauungsplan 1-94 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie schließt im Osten direkt an die an, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans II-200d im Westen endet.

**Stellungnahme:** Die nördliche Baugrenze an der Auffahrt zum RTG ist nicht konstruierbar. Ebenso die Punkte A1, A2, A3, A4, A9, D2, D3, D4 und D5 sowie die Flächen G1 und G3. Es fehlen Maße. Das Maß von 110m auf dem Platz der Republik neben Fläche E ist falsch. Die Baugrenzen im SO 1.1 sind teilweise überbestimmt, ebenso in der Nebenzeichnung.

**Abwägung:** Die Konstruierbarkeit der nördlichen Baugrenze an der Auffahrt zum Reichstagsgebäude sowie der Punkte A1, A2, A3, A4, A9, D2, D3, D4 und D5 sowie der Flächen G1 und G3 wird geprüft. Die Planzeichnung wird diesbezüglich ggf. um Maßangaben ergänzt. Das Maß von 110m auf dem Platz der Republik neben Fläche E dürfte tatsächlich als Maß von 11,0 m anzugeben sein. Die Baugrenzen im SO 1.1 und 1.2 werden hinsichtlich einer Überbestimmung geprüft.

**Stellungnahme:** Im Westen schließt SO 1.2 mit den Baugrenzen nicht an SO 1.1 an. Es gibt eine Lücke. Je nach Konstruktionsreihenfolge bei SO 1.2 ergeben sich Maßabweichungen entweder auf der linken oder auf der rechten Seite der Baugrenzen. Bitte korrigieren.

**Abwägung:** Der Sachverhalt kann nicht nachvollzogen werden, da die Baugrenzen des SO 1.2, hilfsweise nachvollzogen durch die Punkte J3 und J4, direkt an SO 1.1 anschließen. Ggf. bestehen Unstimmigkeiten bei den Maßangaben bzw. ihrer Anwendung, die zeichnerische Festsetzung der Sondergebiete und der Baugrenzen des SO 1.2 stimmt.

**Stellungnahme:** Die Bezeichnung I innerhalb der Fläche T wird nirgendwo in den textlichen Festsetzungen erwähnt.

**Abwägung:** Die Bezeichnung I innerhalb der Fläche T setzt ausweislich der Legende die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (hier: I=1) fest.

**Stellungnahme:** Der Verlauf der Grenze des Gartendenkmals ist falsch.

**Abwägung:** Nach hiesigem Kenntnisstand ist die südliche Straßenbegrenzungslinie der Scheidemannstraße die nördliche Grenze des Gartendenkmals Großer Tiergarten wie im Bebauungsplan Entwurf dargestellt.

**Stellungnahme:** Kein Hinweis im Planbild auf die Nebenzeichnung. Die planfestgestellte unterirdische U-Bahn, Straßenbezeichnungen und Straßenbegrenzungslinien müssen nicht erneut in der Nebenzeichnung dargestellt werden.

**Abwägung:** Es wurde festgestellt, dass die Darstellung der planfestgestellten unterirdischen U-Bahn, der Straßenbezeichnungen und der Straßenbegrenzungslinien in der Nebenzeichnung zur besseren Einordnung der Nebenzeichnung und ihrer Festsetzungen beitragen.

**Stellungnahme:** Die Angaben zu den rechtlichen Grundlagen BauNVO und PlanZVO sind nicht aktuell.

**Abwägung:** Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen BauNVO und PlanZVO werden hinsichtlich ihres Standes aktualisiert.

**Stellungnahme:** Auf dem Aufstellungsvermerk und den weiteren Vermerken ist die Bezeichnung der Senatsverwaltung veraltet.

**Abwägung:** Die Bezeichnung der Senatsverwaltung im Aufstellungsvermerk und den weiteren Vermerken wird aktualisiert.

**Stellungnahme:** Die Übersichtskarte ist unscharf, der Bezirk ist nicht ausgewiesen. Die Auflösung des gesamten Plans hätte höher sein können.

**Abwägung:** Die Übersichtskarte wird mit höherer Auflösung und Ausweisung des Bezirks dargestellt. Die Planzeichnung wird in höherer Auflösung ausgefertigt.

**Stellungnahme:** Es fehlt die Angabe des Koordinatensystems sowie das Gitternetz.

**Abwägung:** Das Koordinatensystems sowie das Gitternetz werden angegeben.

**Stellungnahme:** In den textlichen Festsetzungen sind einzelne redaktionelle Änderungen erforderlich.

**Abwägung:** Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. In der Festsetzung 1.1 wird hinter der Formulierung „[...] für die Sicherheitskontrollen [...]“ statt eines Punktes ein Komma geführt. In der Festsetzung 1.2 wird vor der Bezeichnung „[...] SO 2 [...]“ der Begriff „dem“ gestrichen. In der Festsetzung 2.4 wird vor dem zweiten Satz ein Leerzeichen eingefügt. In der Festsetzung 5.1 wird die zweite Nachkommastelle bei der Angabe „1,20 m“ gestrichen. In der Festsetzung 5.4 wird die Bezeichnung „BauNVO“ ausgeschrieben (Baunutzungsverordnung). Das in der Festsetzung 6.5 formulierte Fahrrecht beginnt an der Paul-Löbe-Allee und endet zwischen den Punkten K1 und K2. Einer Änderung bedarf es nicht.

**Stellungnahme:** In der Begründung auf Seite XY (nicht benannt) wird die Breite der Fläche G3 auf „5,0 bzw. 7,5 m“ festgesetzt. Im Plan stehen 5,5 m.

**Abwägung:** In der Begründung wird die Angabe auf 5,5 m geändert.

#### **V.6.1.19 Bezirksamt Mitte von Berlin Straßen- und Grünflächenamt – Fachbereich Planung, Entwurf, Neubau**

**Stellungnahme:** Es wird um Korrektur der Bemaßung und Bezeichnung der Fläche im Planzeichnungsentwurf westlich der Punkte D11 und D12 gebeten. Hier ist ein Streifen (ohne Flächenbezeichnung, Aha-Graben) mit einer Bemaßung von 110 m angegeben, ggf. sind 11,0 m gemeint.

**Abwägung:** Das Maß von 110 m auf dem Platz der Republik neben Fläche E wird als Maß von 11,0 m angegeben. Einer Flächenbezeichnung bedarf es nicht.

**Stellungnahme:** Die Tunnelanlage zwischen Reichstagsvorfahrt und BIZ sind in der Planzeichnung (ohne Nebenzeichnung) darzustellen, um Auswirkungen auf den öffentlichen Raum erfassen und bewerten zu können. Ein Vergleich zwischen Nebenzeichnung und Planzeichnung ist kaum

möglich, da Bezugspunkte wie die Containeranlage nicht korrekt dargestellt sind (verschobene Lage in der Nebenzeichnung).

**Abwägung:** Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden der Nebenzeichnung weitere Bezugspunkte hinzugefügt. Dem Hinweis wurde zudem dergestalt gefolgt, dass die Lage der Containeranlage in der Nebenzeichnung geprüft wurde. Die Lage und Ausdehnung der Containeranlage entspricht den Informationen aus der dem Plan zugrundeliegenden Vermessung. Auswirkungen städtebaulicher Art aus der Lage der Container sind nicht erkennbar, da die Container zukünftig durch das Besucherzentrum ersetzt und damit entfallen werden.

**Stellungnahme:** Die Planzeichnung stellt Teilflächen an der Reichstagsvorfahrt als Straßenverkehrsfläche dar, welche nicht den derzeitigen Widmungsverhältnissen entsprechen (Grünanlage). Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien der Planzeichnung an der Reichstagsvorfahrt in der Scheidemannstraße und Paul-Löbe-Allee sowie die südliche Straßenbegrenzungslinie der Scheidemannstraße am Großen Tiergarten entsprechen ebenfalls nicht den derzeitigen Widmungsverhältnissen (Straßenland). Das SGA bittet hier um Klarstellung bzw. Korrektur, ob es sich bei den abweichenden Darstellungen der Straßenbegrenzungslinien und Widmungsverhältnissen um beabsichtigte Planungsintentionen handelt, mit denen die Bereinigung von Grundstücksgrenzen angestrebt wird.

**Abwägung:** Die Planung setzt an der Reichstagsvorfahrt in der Scheidemannstraße und Paul-Löbe-Allee sowie an der Scheidemannstraße am Großen Tiergarten bislang als Grünflächen gewidmete Flächen als Straßenverkehrsflächen fest, die zukünftig dem Straßenraum zugehörig sein sollen bzw. aufgrund ihrer Gestaltung als solcher wahrgenommen werden. Die Straßenbegrenzungslinien werden demzufolge neu festgesetzt. Diese gegenüber den bestehenden Widmungsverhältnissen abweichenden Festsetzungen erfolgen auch zur Bereinigung von zukünftig neuen Grundstücksgrenzen in diesem Bereich.

**Stellungnahme:** Die Baugrenzen sind für alle festzusetzenden Flächen darzustellen, insbesondere ist das Baufeld nördlich und südwestlich der Tunnelanlage mit Baugrenzen zu schließen.

**Abwägung:** Ein Schließen des Baufeldes SO 1.1 im nördlichen und süd-westlichen Bereich ist nicht erforderlich, da die bereits festgesetzten Baugrenzen sicherstellen, dass bis hierhin gebaut werden darf.

**Stellungnahme:** Die Planzeichnung hat die Bereiche für Ein- und Ausfahrbereiche, mit denen die privaten Grundstücke BIZ und Reichstagsgebäude erschlossen werden, darzustellen. Weitere Ein- und Ausfahrbereiche sind für ein durchgängiges Fahrrecht zugunsten eines Unternehmensträgers an den Grundstücksgrenzen der Flächen H und E festzusetzen

**Abwägung:** Die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen ist nicht zwingend erforderlich. Für das SO 2 ergeben sich die möglichen Zufahrten in Verbindung mit den weiteren getroffenen Festsetzungen im Wesentlichen nur in den Bereichen der Reichstagsvorfahrt angrenzend an die Scheidemannstraße und die Paul-Löbe-Allee. Für den Bereich des Aha-Grabens ist eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Die Flächen H und E können durch die Unternehmensträger dem Grunde nach lediglich über die angrenzenden Verkehrsflächen erschlossen werden. Die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen erscheint auch hier überstimmt.

**Stellungnahme:** Aus Gründen der Lesbarkeit und räumlichen Orientierung ist die Trasse der S-Bahnlinie 21 im Entwurf der Planzeichnung (mit z.B. den Hinweis „in Aussicht genommene S-Bahntrasse“) aufzunehmen.

**Abwägung:** Die zur Verfügung gestellte Projektplanung zur S 21 wird in die Planzeichnung als Vorschlag mit dem Hinweis in Aussicht genommene S21 aufgenommen.

**Stellungnahme:** Aus Gründen der Lesbarkeit wird um eine größere Darstellung des Buchstabens der Fläche F im Planentwurf gebeten.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt.

**Stellungnahme:** In der Legende zur Planzeichnung sind die Angaben zur BauNVO, die dem Verfahren zugrunde gelegt wird, zu korrigieren bzw. zu aktualisieren (Novellierung 2021).

**Abwägung:** Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen BauNVO und PlanZVO werden hinsichtlich ihres Standes aktualisiert.

**Stellungnahme:** In der Planzeichnung haben die Baugrenzen (im Vergleich zur Planzeichenverordnung) eine türkise Farbgebung, ggf. handelt es sich um eine Farbverschiebung der gedruckten Fassungen im Vergleich zur Darstellung am PC-Bildschirm. Aufgrund der türkisen Farbgebung ist die Unterscheidung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze erschwert.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt, die Farbgebung der Baugrenzen wird hinsichtlich ihrer Übereinstimmung zwischen zeichnerischer Festsetzung und Legende überprüft.

**Stellungnahme:** Die zu der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger übermittelte Unterlage „Freiraumplanung/ Übersichtsplan Befahrbarkeit am Platz der Republik“ (Stand 27.09.2021, Unterordner in Datei „22\_09 06 08\_Projektübersicht 1-94 TöB III“) stellt einen alten Verfahrensstand des Bebauungsplans (Geltungsbereich) dar und ist zu korrigieren.

**Abwägung:** Der in der Unterlage „Freiraumplanung/ Übersichtsplan Befahrbarkeit am Platz der Republik“ (Stand 27.09.2021, Unterordner in Datei „22\_09 06 08\_Projektübersicht 1-94 TöB III“) enthaltene Geltungsbereich wird aktualisiert.

**Stellungnahme:** Die Festsetzung 3.1 ist zu korrigieren. Eine Bebauung „in voller Tiefe unterhalb der Geländetiefe“ ist für die Fläche A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A1, C1-C2-C3-C4-C1 und D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D1 aus lokalen Gegebenheiten (planfestgestellte unterirdische Fern- und Regionalbahn-Tunnel bzw. „in Aussicht stehende S-Bahntrasse S 21“) physisch nicht möglich.

**Abwägung:** Bei der Formulierung „in voller Tiefe“ in der Festsetzung 3.1 handelt es sich um eine textliche Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche in Form einer Bebauungstiefe nach § 23 Abs. 1 BauNVO. Die Grundstücksfläche wird durch ihre Breite und Tiefe bestimmt. Einer Änderung bedarf es nicht. Darüber hinaus soll eine zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Trassenvariante 12h der S21 unterhalb der Geländeoberfläche festgesetzt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans beeinträchtigen die planfestgestellten Bahntrassen und das Vorhaben S21 nicht.

**Stellungnahme:** Die Festsetzung 6.4 ist für die Flächen G1, G2 und G3 zu entfernen. Die Belastung der Flächen G2 und G3 mit Leitungsrechten zugunsten des Bundestages erfolgt weder mit einer dinglichen Sicherung noch mit Baulasten, sondern auf Grundlage von vertraglichen Regelungen. Die Flächen G2 und G3 sind im öffentlichen Straßenland verortet. Öffentliche Leitungen von Unternehmensträgern sind bereits durch Widmung gesichert (Folgepflicht). Für alle Leitungen, die nicht von öffentlichen Unternehmensträgern betrieben und unterhalten werden, sind dauerhafte Sondernutzungserlaubnisse nach dem Berliner Straßengesetz (BerlStrG) beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Leitungsrechte der Flächen G2 und G3 sind daher nicht erforderlich. Das Leitungsrecht G1 hat gemäß der Begründung einen „Hinweischarakter [...], deren Sicherung als nicht zwingend notwendig erscheint“ (S. 118). Das SGA widerspricht dieser Ausführung und der Darstellung des Leitungsrechts der Fläche G1. Öffentliche Grünanlagen sind grundsätzlich aufgrund ihres Widmungszweckes lastenfrei zu halten, nur in begründeten Ausnahmefällen (aus technisch-baulichen Gründen und überwiegendem öffentlichen Interesse) werden für dauerhaft verbleibende Leitungen vertragliche Regelungen getroffen (Gestattungsvertrag).

**Abwägung:** Die Leitungsrechte G1, G2 und G3 sollen den Verlauf von Leitungen des Deutschen Bundestages innerhalb dieser Flächen kennzeichnen und die Sicherung dieser Leitungen vorbereiten. In welcher Form die Leitungen gesichert werden (dinglich, Baulast, durch Sondernutzungserlaubnis oder Gestattungsvertrag) wird mit der Festsetzung nicht bestimmt oder vorweggenommen.

**Stellungnahme:** Das SGA fordert ein durchgängiges Fahrrecht zugunsten eines Unternehmensträgers zwischen Paul-Löbe-Allee bis zur Scheidemannstraße (parallel zum Aha-Graben). Dazu ist die Fläche E mit einem Fahrrecht in einer lichten Breite von 3 Metern bis zur Scheidemannstraße zu verlängern. Das Wenden der Unterhaltungsfahrzeuge, welche über Fläche H auf den Platz der

Republik zum Mischwasserkanal fahren, wird nicht gestattet, da Personenschäden durch rangierende oder rückwärtsfahrende Wartungsfahrzeuge auf den öffentlichen Flächen nicht auszuschließen sind. In der Begründung ist der Erschließungszusammenhang zwischen dem Mischwasserkanal und dem Platz der Republik zu erläutern. Der Mischwasserkanal wird in Folge der städtebaulichen Planungen um verlegt. Das Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers über die (private) Fläche H mündet in den Platz der Republik, sodass es sich um eine Auswirkung der Planung betroffener Grundstücke handelt, die zum Verfahren gegenständlich gemacht werden müssen. Der Zusammenhang zur Befahrung der Grünanlage zu Zwecken der Unterhaltung und Pflege einer Leitung ist in der Begründung als abwägungsrelevante Entscheidung aufzunehmen, da sowohl Befahrung als auch Verortung nicht dem Widmungszweck öffentlicher Grünanlagen entsprechen.

**Abwägung:** Es ist nicht dargelegt, aus welchen Gründen und für welchen Unternehmensträger ein durchgängiges Fahrrecht erforderlich ist. Inwieweit ein Wenden von Unterhaltungsfahrzeugen auf der Fläche H stattfinden darf, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**Stellungnahme:** Es werden redaktionelle Hinweise zur Begründung gegeben und um Änderung gebeten („Berlin-Pavillon“ in „Reichstag-Pavillon“ korrigieren, weitere denkmalbauliche Anlagen ergänzen, Internet-Links zum Detailnetz der Berliner Straßen aktualisieren, Abschluss eines Änderungsvertrages zum Grundstückskaufvertrag (Mai 2021) zum erläuterten Projektverlauf aufnehmen, Überschrift „1.4.1.7 Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94, einschließlich Kompensationsfläche Müllerstraße 75“ auf alle drei Kompensationsvorhaben beziehen, die Absätze 1 und 2 des § 17 BauNVO sind inzwischen entfallen).

**Abwägung:** Den Hinweisen wird jeweils gefolgt.

**Stellungnahme:** Das SGA fordert im Bebauungsplan eine planungsrechtliche und dingliche Sicherung für die Zugänglichkeit der WC-Anlage (Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit) und eine Dienstbarkeit für die Gewährleistung eines 24/7-Betriebs der öffentlichen Toilettenanlage auf dem Vorhabengrundstück.

**Abwägung:** Eine planungsrechtliche Sicherung der Zugänglichkeit der Toilettenanlage ist nicht erforderlich, da bereits aus der Zweckbestimmung für das SO 1.1 hervorgeht, dass die Toilettenanlage öffentlich ist. Die Zugänglichkeit ist zu dem in der Städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

**Stellungnahme:** Die Wiederherstellung der Scheidemannstraße, einschließlich einer geringfügigen Verschiebung der Haltestelle und der Mittelinsel, sind als direkte Folgemaßnahme der geplanten Bauvorhaben vom Vorhabenträger vollumfänglich finanziell zu übernehmen und durchzuführen, zu denen sich der Bund vertraglich verpflichten muss.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden in die Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen eingestellt. Direkte Auswirkungen auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich nicht.

**Stellungnahme:** Es werden Hinweise zum Vertragsprocedere mitgeteilt. Durch die Konzentration aller notwendigen Regelungen in einer Vereinbarung wird eine abgestimmte Projektsteuerung gewährleistet. Das betrifft insbesondere die Projektsteuerung mit Einhaltung der vereinbarten städtebaulichen Fristen und Regelungen. Die Auslagerung von vertraglichen Regelungen zu Maßnahmen im öffentlichen Raum in einen separaten Erschließungsvertrag bieten keinen zeitlichen Vorteil, weil der öffentliche Raum in allen Projektphasen betroffen ist. Die Regelungen zum öffentlichen Raum sind für die Umsetzung des Vorhabens essentiell. Vielmehr würden zwei Verträge zu Zeitverzögerungen und erhöhtem Personalaufwand führen, da zusätzliche und fortlaufende Abstimmungen zu den Verträgen erfolgen müssten (inhaltliche Bearbeitung, Schnittstellen, Zuständigkeiten, Querverweise).

**Abwägung:** Die Hinweise wurden in die Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen eingestellt. Direkte Auswirkungen auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich nicht.

**Stellungnahme:** Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB muss den Projektbeteiligten eine finale (endverhandelte) Fassung der städtebaulichen Vereinbarung vorliegen. Bezogen auf die Belange des SGA müssen nach derzeitigem Kenntnisstand folgende vertragliche Verpflichtungen geregelt werden:

- Alle umzusetzenden Maßnahmen sollen Gegenstand der Vereinbarung werden,
- Erfüllungsbürgschaft für Kompensationsvorhaben,
- Wiederherstellung einschließlich der Folgemaßnahmen Scheidemannstraße,
- Grundstücksangelegenheiten,
- alle erforderlichen dauerhaften und temporären Nutzungen auf öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, entsprechende Kosten und Gebühren,
- für Nutzungen in öffentlichen Verkehrsflächen Sondernutzungserlaubnisse gemäß § 11 Abs. 3 BerlStrG in Aussicht gestellt werden,
- für dauerhafte Nutzungen in der öffentlichen Grünanlage ist ein Gestattungsvertrag zu schließen,
- für temporäre Nutzungen in der öffentlichen Grünanlage können Ausnahmegenehmigungen gemäß § 6 Abs. 5 GrünanlG in Aussicht gestellt werden,
- das SGA ist berechtigt, ein geeignetes Ingenieurbüro mit planungs- und baubegleitenden Aufgaben auf Kosten des Vorhabenträgers zu beauftragen (Beauftragung des Ingenieurbüros erfolgt durch das SGA im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger, die Projektleitung erfolgt durch den Vorhabenträger),

- der Vorhabenträger erklärt seine Bereitschaft, das Vorhaben vor Baubeginn im Ausschuss der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks vorzustellen und in geeigneter Form über den Bauablauf zu informieren.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden in die Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen eingestellt. Direkte Auswirkungen auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich nicht.

**Stellungnahme:** Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden kompensatorische Maßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft an drei Standorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgeschlagen, deren naturschutz- und artenschutzrechtliche Einschätzung in der Zuständigkeit des Umwelt- und Naturschutzamtes von Mitte liegt. Das SGA ist als (zukünftiger) Flächeneigentümer und Baulastträger zu den (bezirkseigenen) kompensatorischen Maßnahmenplanungen der Kompensationsflächen Müllerstraße 75, Scharnhorststraße 29/ 30 sowie John-Foster-Dulles-Allee im Rahmen der vertraglichen Verhandlungen zu beteiligen.

**Abwägung:** Die Hinweise wurden in die Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen eingestellt.

#### V.6.1.20 Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 20

**Stellungnahme:** Die Stellungnahme erfolgte zusammen mit der Stellungnahme des Bezirksamtes Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 30 vom 07.10.2022.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.21 Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 30

**Stellungnahme:** Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; es wird jedoch um Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen gebeten.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Hinsichtlich Immissionsschutz / Bodenschutz und Altlasten werden keine weiteren Einwände erhoben.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es wird beanstandet, dass der Ausgleichsbebauungsplan 1-111 für das Grundstück Scharnhorststraße nicht Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist. Es wird gefordert, den Bebauungsplan 1-111 soweit voranzutreiben, dass eine gemeinsame Verfahrensführung möglich ist und beide Bebauungspläne zusammen die Planreife und später Verbindlichkeit erreichen.

**Abwägung:** Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unabhängig vom Fortgang des Bebauungsplans 1-111. Die Maßnahmen sollen vertraglich gesichert werden. Demzufolge muss der Bebauungsplan 1-111 nicht Bestandteil der auszulegenden Unterlagen sein.

**Stellungnahme:** Es wird gefordert, die Betrachtung der Lichtenberger Fläche in das Eingriffsgutachten einzubeziehen – und zwar als aus Naturschutzsicht erforderlichen Bestandteil der Gesamtbetrachtung und nicht wie bisher als Anhang hinter der eigentlichen Bilanzierung des Gesamtkomplexes. Das Eingriffsgutachten muss die aus naturschutzfachlicher Sicht optimierten Kompensationsmöglichkeiten beinhalten. Wenn die Flächen in Lichtenberg ernsthaft in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung integriert werden, dann ist im Rahmen der Trägerbeteiligung auch der Bezirk Lichtenberg mit einzubeziehen.

**Abwägung:** Die Kompensationsmaßnahme Wartenberg wird bilanztechnisch in den Gesamtkomplex (Eingriff BIZ - Ausgleich Scharnhorststraße/Müllerstraße/John-Foster-Dulles-Allee/Wartenberg) aufgenommen. Allerdings ist anzumerken, dass auch nach Einbezug der Wartenberg-Fläche in die Gesamtbetrachtung, das kompensatorische Defizit nicht vollständig ausgeglichen wird. Auf Grundlage der naturschutzfachlichen Einschätzung gemäß des Eingriffsgutachtens (vgl. agu Goldmann 2023) sowie der Berücksichtigung sowohl öffentlicher als auch privater Belange sieht die Plangeberin vor die Fläche als Kompensationsmaßnahme nicht zu berücksichtigen. Mit der Umsetzung der Maßnahmen in der Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und in der John-Foster-Dulles-Allee wird eine Ausgleichsdeckung von 86,5% im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ ein vergleichbar hoher Grad an Kompensation erzielt. Die Beteiligung des Bezirksamtes Lichtenberg ist somit nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Es muss eine rechnerische Überarbeitung des Eingriffsgutachtens erfolgen, um Fehler bei der Berechnung der Wertpunkte zu korrigieren: Differenz bei der Maßnahme Scharnhorststraße (S. 78/79), Differenz bei der Maßnahme Müllerstraße (S. 88, 91, 93, 117), Differenz bei der Maßnahme John-Foster-Dulles-Allee (S. 97, 104, 111, 117), Differenz bei der Gegenüberstellung der Maßnahmen (S. 114, 126)

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten wurde rechnerisch und redaktionell hinsichtlich der ermittelten Differenz bei den Maßnahmen überarbeitet.

**Stellungnahme:** Das gesamte Eingriffsgutachten ist zu überprüfen und zu überarbeiten. Auch wenn einige der Unstimmigkeiten quantitativ zunächst wenig auszumachen scheinen und vermutlich auf Rundungsfehlern beruhen, multiplizieren sich doch soweit, dass dies deutliche Auswirkungen auf das errechnete Kompensationsdefizit im Bereich Naturhaushalt hat (dieses scheint fast 12 Wertpunkte höher zu sein, als im Eingriffsgutachten errechnet). Die Berechnungen müssen unbedingt korrigiert werden, um als rechtssichere Abwägungsgrundlage innerhalb des Bebauungsplanverfahrens dienen zu können.

**Abwägung:** Die Bilanzierung wurde rechnerisch und redaktionell überprüft und überarbeitet.

**Stellungnahme:** Zur kompensationsrechtlichen Maßnahmenplanung auf den Liegenschaften der BImA und des Landes Berlin in Wartenberg wird mitgeteilt, dass sich hier die Erforderlichkeit einer Beteiligung des Bezirks Lichtenberg ergibt. Ein Versäumnis auch im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden ist ein weiterer potenzieller Verfahrensfehler, der eine Wiederholung der Trägerbeteiligung erforderlich macht.

**Abwägung:** Auf Grundlage der naturschutzfachlichen Einschätzung sowie der Berücksichtigung sowohl öffentlicher als auch privater Belange sieht die Plangeberin vor, sich gegen die Fläche in Wartenberg als Kompensationsmaßnahme zu entscheiden. Die Beteiligung des Bezirksamtes Lichtenberg ist somit nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Als Fazit zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird mitgeteilt, dass die Unterlagen, die durch den Bezirk Mitte geprüft werden können, nicht genügen, um die naturschutzrechtliche Kompensation abschließend einschätzen zu können. Eine fundierte Abwägung im Planungsprozess ist derzeit noch immer nicht rechtssicher möglich. Dies liegt vor allem daran, dass das Kompensationserfordernis fehlerhaft errechnet wurde, eine zur Kompensation erforderliche und hierfür geeignete Maßnahme (Wartenberg) nicht in Anspruch genommen wird und die Kompensationsmaßnahmen bisher nicht in ausreichender Form geplant und gesichert wurden (Ausgleichs-BP 1-111)

**Abwägung:** Die Bilanzierung wurde rechnerisch und redaktionell überprüft und überarbeitet. Die Kompensationsmaßnahme in Wartenberg wird bilanztechnisch in den Gesamtkomplex (Eingriff BIZ – Ausgleich Scharnhorststraße/Müllerstraße/John-Foster-Dulles-Allee/Wartenberg) aufgenommen und abgewogen. Eine Sicherung der Ausgleichsfläche Scharnhorststraße durch den Bebauungsplan 1-111 ist durch entsprechende Vereinbarungen nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Zur Begründung und dem Umweltbericht wird mitgeteilt, dass die Aussagen im Kapitel zu I.4.1.7 Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94, einschließlich Kompensationsfläche Müllerstraße 75 unzutreffend sind bzw. einen Arbeitsstand darstellen, der anzupassen ist. So werden die bereits erläuterten Berechnungsfehler des Eingriffsgutachtens auch hier falsch wiedergegeben. Aufgrund des erheblichen verbleibenden Kompensationsdefizits bei Durchführung der drei beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ist es unverständlich, warum bereits bilanzierte Maßnahmen in Berlin-Lichtenberg nicht zur Anwendung kommen sollen.

**Abwägung:** In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wurde die im Eingriffsgutachten überarbeitete Bilanzierung angepasst. Mit der Umsetzung der Maßnahmen in der Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und in der John-Foster-Dulles-Allee wird eine Ausgleichsdeckung von

86,5 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ erzielt. Zwar ist die Kompensation von Eingriffen auch auf weiter entfernt liegenden Flächen im Stadtgebiet Berlins möglich und erlaubt, dennoch wird die Fläche als zu weit entfernt vom Eingriffsort eingeordnet, weil der Eingriff in einem Teil des gartendenkmalgeschützten Tiergartens stattfindet und die Kompensation im näheren Umfeld, neben der Berücksichtigung sowohl öffentlicher als auch privater Belange, fachlich besser begründbar ist.

**Stellungnahme:** Im Umweltbericht ist die Rechtsgrundlage Bundesnaturschutzgesetz falsch benannt.

**Abwägung:** In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

**Stellungnahme:** Im Umweltbericht fehlt nunmehr der Hinweis, dass für die Fällung von Straßenbäumen die Zustimmung des Eigentümers, in diesem Fall Land Berlin, vertreten durch das Straßen- und Grünflächenamt Mitte, erforderlich ist – sowie ein zusätzlicher privat-rechtlicher Ausgleich des Vermögensverlustes (nach Methode Koch) zu leisten ist.

**Abwägung:** Der Hinweis wird ergänzt.

**Stellungnahme:** Es wird auf das im Land Berlin geltende Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz in der Fassung vom 27.08.2021 hingewiesen. Dieses macht unter anderem Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien in und an öffentlichen Gebäuden (§ 19). Dementsprechend ist eine Sicherung von Rahmenbedingungen in Bebauungsplänen erforderlich, beispielsweise durch die Festsetzung von Flachdächern, die für erneuerbare Energien nutzbar sind. Darüber hinaus wird in diesem Gesetz auf die planerische Ausgangssituation im Land Berlin Bezug genommen, in Form des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (§ 4), kurz BEK. Dieses baut u. a. auf die Aussagen der bereits im Umweltbericht angeführten planerischen Ausgangssituation (StEP Klima und den Klimaanpassungsaspekten im LaPro) auf und hinterlegt diese mit Maßnahmen. Zu diesen Maßnahmen, auf die der § 4 Bezug nimmt, gehört auch die „Klimatische Qualifizierung der Stadtoberfläche (AFOK-GSGF-05)“.

**Abwägung:** Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz wird eingegangen. Der Bebauungsplan setzt bereits Flachdächer fest, sodass diese für erneuerbare Energien prinzipiell nutzbar sind.

**Stellungnahme:** Zur Festsetzung von hellen Materialien wird erläutert, dass ein durch den Senat selbst neu aufgestellter Bebauungsplan dieses gesetzlich geforderte Ziel durch ergänzende Festsetzungen planerisch langfristig absichern sollte. Hierzu sollten in einem Bebauungsplan passende Festsetzungen getroffen werden über Vorgaben zur Materialwahl der Stadtoberfläche (des

Platzes / des Gebäudes), die z. B. einen bestimmten Albedo-Wert (Grad der Reflexion) nicht unterschreiten dürfen.

**Abwägung:** Die Festsetzung der Materialität wurde geprüft, sie erscheint jedoch nicht hinreichend erforderlich. Im Bereich des SO2 wird der Platz der Republik bzw. der Reichstagsvorplatz überwiegend als bereits vorliegender Bestand gesichert. Die Festsetzung der Materialität ist hier nicht erforderlich. Im Bereich des SO1.1 ist die Festsetzung nicht zweckmäßig. Hier soll das Wettbewerbsergebnis planungsrechtlich gesichert werden. Die Größenordnung versiegelter Fläche und die daraus folgende Auswirkung auf das Stadtklima erscheint jedoch vernachlässigbar.

**Stellungnahme:** Zur Festsetzung von Fassadenbegrünung wird erläutert, dass hiermit sehr gute Effekte für das Stadtklima sowie für die natürliche Gebäudekühlung erreicht werden können. Aufgrund der notwendigen Belegung des Daches mit PV-Anlagen (s. § 4) ist auf dem Dach i.d.R. lediglich die bereits vorgesehene extensive Dachbegrünung möglich. Eine ergänzende, planerisch festgesetzte Fassadenbegrünung ist somit umso dringlicher, um die notwendige „Klimatische Qualifizierung der Stadtoberfläche“ sicher zu stellen. Gestalterisch würde darüber hinaus die bereits hergestellte Fassadenbegrünung des sich in Sichtdistanz befindlichen Bundeskanzleramtes aufgegriffen. Es würde dadurch ein sanfterer Übergang entstehen von der vollversiegelten Platzfläche hin zur bestehenden Grünfläche des Großen Tiergartens.

**Abwägung:** Eine Fassadenbegrünung ist optisch-visuell mit dem vorliegenden Entwurf für das BIZ nicht vereinbar.

**Stellungnahme:** Im Plangebiet finden erhebliche Eingriffe in den Grundwasserkörper statt und kumulative Auswirkungen mit anderen Verfahren und Planungen sind zwingend in der Umweltbetrachtung zu berücksichtigen, sodass die Erarbeitung eines Gutachtens zur Bewertung des Einflusses des Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung von Seiten des Umwelt- und Naturschutzamtes sehr begrüßt wird.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Die zusammenfassende Einschätzung der Auswirkungen auf das Grundwasser auf S. 30 und 66 der Begründung scheint etwas vereinfacht dargestellt zu sein, da sie konstatiert, dass es gemäß Gutachten nicht zu signifikanten Auswirkungen kommt. Es wird um eine differenziertere Darstellung der potenziellen Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen im Begründungstext sowie der notwendigen Maßnahmen (u.a. Baumbewässerung) gebeten, um nachhaltige Beeinträchtigungen der Vegetationsflächen wirkungsvoll zu vermeiden. Diese Vermeidungsmaßnahmen müssen dann auch im städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Alle im Bereich der Absenkung gelegenen Bäume müssen während des Gesamtzeitraums der Wasserhaltungen regelmäßig auf Trockenheit überprüft und je nach Witterungsbedingungen und Niederschlagsmenge in

Abstimmung mit der UNB und dem SGA bei Bedarf gemäß DIN 18920 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau“) bewässert werden.

**Abwägung:** Die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung und daraus folgende Maßnahmen werden im Umweltbericht und zusammenfassend auch in der Begründung differenzierter dargelegt. Das Grundwassergutachten dient der ersten Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die entsprechenden Gutachten einzureichen und unterliegen der Genehmigung bzw. Zustimmung der zuständigen Fachämter. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auch Bestandteil der städtebaulichen Vereinbarung.

**Stellungnahme:** Zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wird erläutert, dass im Rahmen der Stechimmenuntersuchung 18 in Deutschland besonders geschützte Arten nachgewiesen wurden, die das Gebiet zumindest als Teillebensraum nutzen. Es ist bei den baubedingten Eingriffen zu ergänzen, dass mit einer Zerstörung von ober- und unterirdischen Nestern zu rechnen ist. Die Auswirkungen auf geschützte Insektenarten lassen sich durch eine Bauzeitenregelung in der Regel nicht vermeiden, wenn die Tiere die Habitate ganzjährig nutzen. Mit Hinblick auf das Alter der faunistischen Untersuchungen (beim Stechimmengutachten: Oktober 2018) wird dringend angeraten, die relevanten Tiergruppen vor dem Baubeginn noch einmal neu zu untersuchen, um artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden. Die Gültigkeit dieser Erhebungen läuft nach fünf Jahren ab. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der planerischen Abwägung unterliegen.

**Abwägung:** Im Umweltbericht wurde bei den baubedingten Eingriffen ergänzt, dass mit einer Zerstörung von ober- und unterirdischen Nestern der Stechimmen zu rechnen ist. Im Rahmen der Bauantragsphase / Genehmigungsplanung sind artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Im Umweltbericht ist eine ökologische Baubegleitung als Maßnahme vorgeschlagen. Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung sind artenschutzrechtliche Aspekte vor Baubeginn und während der Bauphase zu prüfen. Dies wurde auch in der Städtebaulichen Vereinbarung verankert.

**Stellungnahme:** Hinsichtlich der dargestellten Kumulierung mit den Auswirkungen von benachbarten Vorhaben ist die Darstellung noch zu eng gefasst. Nach dem Gesetz müssen generell kumulative Auswirkungen von Vorhaben betrachtet werden. Zwar wurden die gebauten und geplanten Trassen unter dem Bauwerk in die hydrologische Betrachtung einbezogen, nicht aber zum Beispiel die anstehenden Kanalbauarbeiten in der Zeltenallee sowie im Bereich Platz der Republik für die Erweiterung des Trinkwassernetzes. Insgesamt sind Summationseffekte mit den Auswirkungen der umfangreichen Baumaßnahmen, die in direkter Nachbarschaft stattgefunden haben und stattfinden werden, umfassender zu betrachten und in den Umweltbericht einzustellen - auch im Hinblick auf andere Schutzgüter als das Schutzgut Wasser.

**Abwägung:** Die spezifischen Auswirkungen der Erweiterung des Trinkwassernetzes waren bei Erstellung des Umweltberichtes nicht bekannt. Sofern Informationen vorliegen, können diese in den Umweltbericht aufgenommen werden.

**Stellungnahme:** Zum Kapitel Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung wird mitgeteilt, dass hier neben dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt weiterhin das Umwelt- und Naturschutzamt als Überwachungsbehörde für die Umweltauswirkungen genannt ist. Bei dieser Darstellung wurde nicht berücksichtigt, dass für viele der aufgezählten Punkte keine sachliche Zuständigkeit besteht. Die Erfordernisse der Umweltüberwachung sind im weiteren Verfahren zwingend nach den geltenden Zuständigkeiten des Landes Berlin auszudifferenzieren.

**Abwägung:** Die Aussagen zur Umweltüberwachung werden im Umweltbericht differenzierter dargestellt.

**Stellungnahme:** Zum Kapitel Allgemeinverständliche Zusammenfassung wird mitgeteilt, dass die Angaben in der Zusammenfassung im Rahmen der weiteren Korrekturen (u. a. Wertpunkte laut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) anzupassen sind. Insbesondere kann die Aussage auf S. 103, dass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs mit den Festsetzungen des Bebauungsplans auch unter Einbeziehung von planexternen Maßnahmen nicht erreicht werden kann, so nicht stehen bleiben. Zum einen ist der angenommene Kompensationsgrad von 89,2 % für die Schutzgüter des Naturhaushaltes sachlich falsch. Es müssen zudem alle drei geplanten Maßnahmen zusammen betrachtet werden, um zu einer korrekten Gesamtbilanz zu kommen. Beim vom Umwelt- und Naturschutzamt nach Korrektur der fehlerhaften Berechnung des Eingriffsgutachtens ermittelten Defizit von -90,87 Wertpunkten ergibt sich für den Naturhaushalt tatsächlich nur ein Grad der Kompensation von 55,5 %, was weit entfernt vom Vollaussgleich ist. Selbst mit Einbeziehung der Maßnahme in Lichtenberg lässt sich keine Vollkompensation, aber immerhin ein akzeptabler Kompensationsgrad von ca. 85,3 % für die Schutzgüter des Naturhaushaltes erreichen.

**Abwägung:** Das Eingriffsgutachten wird rechnerisch und redaktionell überarbeitet. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht entsprechend rechnerisch/redaktionell korrigiert. Nach erneuter Berechnung wird mit der Umsetzung der Maßnahmen in der Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 und in der John-Foster-Dulles-Allee eine Ausgleichsdeckung von 86,5 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ ein vergleichbar hoher Grad an Kompensation für die Schutzgüter des Naturhaushaltes erzielt, so dass dies als ausreichend eingeschätzt wird. Auf Grundlage der naturschutzfachlichen Einschätzung sowie der Berücksichtigung sowohl öffentlicher als auch privater Belange hat sich die Plangeberin gegen die Fläche in Lichtenberg als Kompensationsmaßnahme entschieden.

**Stellungnahme:** Maßnahmen zum Klimaschutz (helle Materialien, Fassadenbegrünung) sind in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

**Abwägung:** Die Festsetzung der Materialität wurde geprüft, sie erscheint jedoch nicht hinreichend erforderlich. Im Bereich des SO2 wird der Platz der Republik bzw. der Reichstagsvorplatz überwiegend als bereits vorliegender Bestand gesichert. Die Festsetzung der Materialität ist hier nicht erforderlich. Im Bereich des SO1.1 ist die Festsetzung nicht zweckmäßig. Hier soll das Wettbewerbsergebnis planungsrechtlich gesichert werden. Die Größenordnung versiegelter Fläche und die daraus folgende Auswirkung auf das Stadtklima erscheint jedoch vernachlässigbar.

**Stellungnahme:** Statt den häufig eingesetzten, mit Bioziden ausgerüsteten Polymerbitumen-Dichtungsbahnen sollten für die Umsetzung von Dachbegrünungen von vornherein biozidfreie Möglichkeiten vorgesehen werden. Dies wurde auch in der Städtebaulichen Vereinbarung verankert.

**Abwägung:** Die Anregungen werden berücksichtigt und im Umweltbericht als Vermeidungsmaßnahme aufgenommen.

**Stellungnahme:** Ein Bebauungsplan soll auch Vorkehrungen treffen, damit die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erfüllt werden können – z. B. hinsichtlich des Tötens oder Verletzens von z. B. europäischen Vogelarten durch die Wirkung von Glasflächen. Diesbezüglich wird auf die Regelung nach Berliner Naturschutzgesetz - § 9 Abs. 2 – verwiesen, wonach es möglich ist, in einem Bebauungsplan „Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotope der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten“ festzusetzen. Es wird eine textliche Festsetzung angeregt, die eine derartige Gestaltung der baulichen Anlagen (Verglasung) fordert, dass das Risiko des Tötens und Verletzens (sog. Vogelschlag) ausgeschlossen bzw. minimiert wird (s. Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und Abs. 5). Großflächige, spiegelnde Flächen (z. B. Fensterfronten aus Glas) müssen so gestaltet werden, dass Vögel vor Anflugschäden (sog. Vogelschlag) geschützt sind. Bei der Planung des Beleuchtungskonzepts ist auf Insektenfreundlichkeit zu achten; das betrifft sowohl die Leuchtmittel als auch die Ausrichtung der Beleuchtung.

**Abwägung:** Es wurde geprüft, inwieweit Vorgaben zur Verglasung im Sinne des besonderen Artenschutzes erforderlich sind. Die Vorhabenplanung lässt bislang nicht erkennen, dass das BIZ in der Weise verglast werden soll, dass für Vögel der Eindruck entstehen könnte, dass ein „Durchflug“ möglich ist. Insbesondere soll ein „Hindurchsehen“ durch den Baukörper nicht möglich sein. Da der Bebauungsplan auch keine Festsetzungen beinhalten soll, die die Größe der verglasten Fläche zum Gegenstand haben, erscheint die Erforderlichkeit entsprechender Festsetzungen zum Artenschutz nicht gegeben. Im Umweltbericht wird erläutert, dass bei größeren Glasflächen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen sind. Ebenso wird im Umweltbericht erläutert, dass bei der Planung des Beleuchtungskonzepts auf Insektenfreundlichkeit zu achten ist. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden darüber hinaus in der Städtebaulichen Vereinbarung verankert.

**Stellungnahme:** Ebenso wird – auf o. g. Grundlage - eine textliche Festsetzung gefordert, nach der künstliche Niststätten für Vögel und Fledermäuse in die künftigen Gebäude zu integrieren sind.

**Abwägung:** Eine entsprechende Festsetzung erscheint nicht erforderlich und es fehlt hier am bodenrechtlichen Bezug. Die Verpflichtung der Bauherrin zur Integration entsprechender Niststätten wurde in der städtebaulichen Vereinbarung berücksichtigt.

**Stellungnahme:** Weiterhin wird eine textliche Festsetzung gefordert, nach der für Pflanzungen heimische, standorttypische Arten zu verwenden sind.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan enthält bereits eine Pflanzliste mit einheimischen Arten. Weitergehende Festsetzungen bzw. Verpflichtungen sind nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Auf den Beschluss des Bezirksamtes - Beschluss zur Integration von Lebensstätten für Fledermäuse, Vögel und Wirbellose an allen geeigneten Stellen im Gebäude- und Hofbereich bei öffentlichen Bauvorhaben – Neubaumaßnahmen und Maßnahmen der baulichen Unterhaltung an Gebäuden – des Bezirksamtes Mitte von Berlin - Beschluss Nr. 89/2001 des Bezirksamtes Mitte von Berlin vom 15.05.2001 – wird verwiesen.

**Abwägung:** Auf den Beschluss wird im Umweltbericht hingewiesen.

#### **V.6.1.22 BMWSB Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen**

**Stellungnahme:** In Abstimmung mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung wird mitgeteilt, dass nach aktuellem Kenntnisstand durch die im Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan 1-94 vorgesehenen Festsetzungen Belange sonstiger an das B-Plangebiet angrenzender Baumaßnahmen/Liegenschaften des Bundes nicht berührt und diesbezüglich auch keine Konflikte mit den Ausführungen der Begründung zum B-Plan 1-94 erkennbar sind. Zu den Belangen des Bauvorhabens BIZ/UKZ kann keine Aussage getroffen werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.23 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

**Stellungnahme:** Die bereits abgegebene Stellungnahme vom 24.03.2021 zur Beteiligung wird aufrechterhalten.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.6.1.24 Senatsverwaltung für Finanzen – I G 16**

**Stellungnahme:** Gegen die Planung bestehen im Grundsatz keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.25 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe – IV A 13**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.26 Senatsverwaltung für Kultur und Europa – Landesdenkmalamt LDA 23**

**Stellungnahme:** Es werden Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege berührt. Es bestehen keine wesentlichen Einwände. Die Konkretisierung und Umsetzung der Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz/HdKdW (in Verlängerung der Zeltenallee) ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Es wird weiterhin um Beachtung der Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und zum Erhalt des angrenzenden Baudenkmals der Tunnelanlagen aus der vorangegangenen Stellungnahmen gebeten.

**Abwägung:** Kenntnisnahme und Verankerung in der Städtebaulichen Vereinbarung

**Stellungnahme:** Auf Seite 12 ist von einer Neuerrichtung des Reichstagsgebäudes in den 1960er-Jahren die Rede. Richtiger wäre es, von einem Wiederaufbau zu sprechen.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt.

**V.6.1.27 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – I A und I B**

**Stellungnahme:** Zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen und zur Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen ist nichts vorzutragen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.28 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – IV**

**Stellungnahme:** Die Abteilungen IV sowie MQ melden Fehlanzeige.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.6.1.29 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – VI MI 1**

**Vorbemerkung:** Im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung sind von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen VI MI 1 zwei Stellungnahmen vom 27.10.2022 und 04.11.2022 eingegangen und werden im Folgenden zusammengefasst.

**Stellungnahme:** Es ergehen keine weitergehenden Hinweise. Auch wenn die Aufteilung der Verkehrsflächen nicht Festsetzungsbestandteil ist, werden mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und weiteren Festlegungen ggf. „präjudizierende“ Fakten geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf die spätere Aufteilung der Verkehrsfläche ausüben. Insofern wird auf bestimmte Aspekte hingewiesen, sodass noch genügend Bewegungsspielraum im Rahmen der konkreten Verkehrsanlagenplanung bleibt.

**Abwägung:** Mit der Festsetzung von Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien werden die (Straßen-)Verkehrsflächen bauleitplanerisch gesichert. Die konkrete Verkehrsanlagenplanung kann innerhalb dieser Flächen erfolgen. Da diese Festsetzungen im Bereich des Anschlusses der Scheidemannstraße und der Paul-Löbe-Alle an die Sondergebiete sogar über die bisher festgesetzten Straßenbegrenzungslinien hinausgehen und damit die bauleitplanerisch festgesetzte Verkehrsfläche vergrößert wird, wird auch der Bewegungsspielraum für die Verkehrsanlagenplanung in der Fläche erhöht.

#### V.6.1.30 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – VI B

**Bemerkung:** Die Stellungnahme erfolgte zusammen mit der Stellungnahme der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B vom 04.10.2022.

#### V.6.1.31 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – IV B

**Vorbemerkung:** Es bestehen bei Berücksichtigung der Ergänzung und Aktualisierung einzelner Gutachten gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf 1-94 keine grundsätzlichen Bedenken.

**Stellungnahme:** Auf S. 139 der Begründung wird im Untertitel V.4.1.7 nicht verdeutlicht von welchem Referat der SenUMVK die Stellungnahme stammt – hier: IV B.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird gefolgt.

**Stellungnahme:** Aus Sicht des Fußverkehrs erfolgt ein Verweis auf die Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege), die für Straßen, für die Berlin Träger der Baulast ist, verbindlich anzuwenden sind. Für Gehwege sieht die derzeit gültige Fassung eine Breite von 2,50 m, in Ausnahmefällen von 2,00 m vor. Derzeit wird die AV überarbeitet. Die neuen Gehwegbreiten sind noch nicht final abgestimmt. Sicher ist jedoch, dass die Fußverkehrsinfrastruktur zukünftig breiter zu dimensionieren ist. Eine ausreichende Dimensionierung der Gehwege und Seitenräume ist auch aufgrund des großen Besucheraufkommens notwendig.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Ausführungsplanung wird die aktuelle AV Geh- und Radwege zugrunde gelegt.

**Stellungnahme:** Die im Kapitel 5.2.3 der Verkehrsuntersuchung vom 24.04.2017 der LK Argus vorgeschlagenen Querschnittsvarianten kommen nicht mehr zur Anwendung. Es wurde von der Sen-UMVK aus Kostengründen nur eine Wiederherstellung der Scheidemannstraße befürwortet.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Aktualisierung des Gutachtens ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Aus Sicht des Radverkehrs gibt es keine neuen Anmerkungen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Aus Sicht der Verkehrsabwicklung und Netzplanung wird auf zu aktualisierende Daten und Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin verwiesen.

**Abwägung:** Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.

**Stellungnahme:** Aus Sicht des ÖPNV liegt für das Kreuzungsrecht und die Straßenbahn keine Betroffenheit vor.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Hinsichtlich des Busverkehrs wird die in der Verkehrsuntersuchung vom 24.04.2017 vorgeschlagene Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in der Scheidemannstraße auf 20 km/h vom ÖPNV-Aufgabenträger abgelehnt, da sich hierdurch längere Fahrzeiten mit folgendem Attraktivitätsverlust des Busverkehrs und höheren Bestellerkosten für das Land Berlin ergeben.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Verkehrsplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan selbst regelt die Geschwindigkeit auf den Verkehrsflächen nicht.

**Stellungnahme:** Die geplante Verschiebung der Haltestelle wird grundsätzlich als Verschlechterung für den ÖPNV bewertet. U.a. ist zu bemängeln, dass zukünftig der Abstand zur nächsten Haltestelle (Platz der Republik) nur sehr gering ist. Die Wege zu den Zielpunkten der Reisenden werden sich darüber hinaus verlängern. Angesichts der gesamtstädtischen Bedeutung und der Sicherheitsbedürfnisse am Standort wird die vorgeschlagene Lösung jedoch akzeptiert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die bauliche Umsetzung einer Wartehalle an dem geplanten neuen Standort angesichts der vorhandenen Bäume (und Baumwurzeln) ggf. nicht möglich sein wird. Die Frage der baulichen Umsetzung sollte daher zeitnah auch gemeinsam mit dem Bezirk und der BVG geklärt werden. Als mögliche Alternative zum Haltestellenstandort würde sich darüber hinaus ggf. auch eine Haltestelle in der Dorotheenstraße anbieten.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Verkehrsplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan selbst regelt die Verortung der Haltestellen nicht.

**Stellungnahme:** Die Verkehrsträger BVG und DB sowie SenUMVK IV C 3 sind bei den weiteren Planungen und Baumaßnahmen (sofern noch nicht erfolgt) weiterhin eng mit einbinden. Auch zur geplanten S-Bahntrasse der S21 wird um weiterhin um enge Abstimmung mit DB und SenUMVK IV C 3 gebeten.

**Abwägung:** Die Verkehrsträger werden in die weitere Planung eingebunden.

**Stellungnahme:** Aus Sicht der Abt. VI – Verkehrsmanagement gibt es keine neuen Anmerkungen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.32 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz –II D 45

**Stellungnahme:** Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Zur Sicherung der Entwässerung und Umsetzung des Entwässerungskonzepts (Stand 19.07.2021) wird angeregt, entsprechende Regelungen als Gegenstand zur städtebaulichen Vereinbarung aufzunehmen oder eine Festsetzung zur Versickerung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 36a Abs. 3 BWG zu treffen.

**Abwägung:** Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Es wurde geprüft, inwieweit Regelungen zur Versickerung vertraglich geregelt werden können. Ein Erfordernis zur Festsetzung von Versickerungsflächen besteht demnach nicht. Es können vertragliche Regelungen getroffen werden.

**Stellungnahme:** Gegen das Entwässerungskonzept (vollständige Versickerung über eine Rigole mit Vorreinigung) bestehen grundsätzlich keine Einwände.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Bei Vorhaben, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Erlaubnis ist vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der Wasserbehörde zu beantragen. Auf das Hinweisblatt zur Antragstellung für Versickerung von Niederschlagswasser wird verwiesen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Ausführungsplanung von der Bauherrin zu beachten.

**Stellungnahme:** Ausgehend von den bisher vorgelegten Unterlagen, sollen im Rahmen des geplanten Projekts Maßnahmen des Spezialtiefbaus (z.B. für die Errichtung von Trogbaugruben) durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Grundwasserbenutzungen, d.h. das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser sowie (Rest-) Wasserhaltungsmaßnahmen erforder-

derlich. Der konkrete Umfang der mutmaßlich erforderlichen Grundwasserbenutzungen ist in Rahmen eines wasserrechtlichen Antragsverfahrens (auf Erlangung einer wasserbehördlichen Erlaubnis) darzulegen. Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen (z.B. das Einleiten und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder das Entnehmen von Grundwasser) unterliegen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer Erlaubnis- bzw. Anzeigepflicht und sind entsprechend bei der Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen. Auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen im Land Berlin wird verwiesen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Ausführungsplanung von der Bauherrin zu beachten.

#### V.6.1.33 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – I C 3

**Stellungnahme:** Es ergehen keine weiteren Hinweise zu Themen des Verkehrslärms.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Der Begründung ist zu entnehmen, dass der Forderung nach Erstellung eines Baulärmgutachtens nachgekommen werden soll. Das ist zu begrüßen. Allerdings sind Klarstellungen zu den entsprechenden Ausführungen erforderlich. Dazu muss klargestellt werden, dass es sich bei dem geforderten Baulärmgutachten um ein Gutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen durch Baulärm am Immissionsort (hier Reichstagsgebäude) handelt. Im Gutachten sind durch Berechnungen der Schallausbreitung Beurteilungspegel (ebenfalls bezogen auf den Immissionsort) zu ermitteln, die mit den Immissionsrichtwerten verglichen werden.

**Abwägung:** Dem Hinweis wird entsprochen. Im Umweltbericht wird redaktionell geändert, dass es sich bei dem Baulärmgutachten um ein Gutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen durch Baulärm am Immissionsort (hier Reichstagsgebäude) handelt. Die Einhaltung von Baulärm-Emissionen und -Immissionen muss im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden.

#### V.6.1.34 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – V

**Stellungnahme:** Von dem Fachbereich VD gab es Hinweise bzw. Einwände.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Für das folgende, in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebiets befindliche Ingenieurbauwerk fordert die SenUMVK, V D zu jederzeit die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit zu gewährleisten: U-Bahntunnel Achsenkreuz Spreebogen (02028c). In der Begründung (Stand 11.07.2022) Kapitel I.2.7 werden die Tunnelanlagen des Achsenkreuzes im Spreebogen genannt und darauf hingewiesen, dass diese sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden. Die SenUMVK, V D fordert zur Beurteilung der Betroffenheit, die textliche und

zeichnerische Ergänzung der Abstände vom Besucher- und Informationszentrum zu den Tunnelanlagen des Achsenkreuzes im Spreebogen und gibt aufgrund dessen zum aktuellen Planungsstand derzeit keine Zustimmung.

**Abwägung:** Die Abstände der Tunnelanlagen des Achsenkreuzes im Spreebogen zum BIZ können nur näherungsweise bestimmt werden. Sie werden in die Begründung eingepflegt. Die Eintragung der Abstände in die Planzeichnung erscheint nicht zielführend.

**Stellungnahme:** Die SenUMVK, V D fordert für das Sondergebiet (SO 2), wie im Kapitel IV.2 beschrieben die aktuell gewidmete öffentliche Grünfläche als Sondergebiet festzusetzen, so dass eine Entwidmung der öffentlichen Grünfläche im Sondergebiet (SO 2) erfolgt. Dadurch ist eine Zuständigkeit nach AZG i.V.m. ZustKat AZG Nr. 10 Abs. 6, für das Stützbauwerk des Aha-Grabens, durch die SenUMVK, V D ausgeschlossen.

**Abwägung:** Mit der Festsetzung des Sondergebietes SO 2 auf der Fläche, die bislang als Platz der Republik als öffentliche Grünfläche gewidmet ist, gehen entsprechende Ordnungsmaßnahmen einher. Weiterer Ausführungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht.

**Stellungnahme:** Des Weiteren wird in der Textlichen Festsetzung (TF) 1.2 ein Fußgängertunnel im Sondergebiet SO 1.2 beschrieben, dieser führt vom Besucher- und Informationszentrum (BIZ) (SO 1.1) zum Bundestag (SO 2) unterhalb einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche und öffentlichen Parkanlage. Durch die Planung der Sicherheitskontrollen außerhalb des Bundestages im BIZ und die Besucherführung über den Fußgängertunnel wird den Anforderungen der Kriminalprävention Rechnung getragen. Der Fußgängertunnel stellt ebenfalls ein Ingenieurbauwerk in Form eines Tunnelbauwerks dar. Die SenUMVK, V D befürwortet die Festsetzung des Fußgängertunnels als Sondergebiet SO 1.2. Sollten sich die textlichen Festsetzungen im weiteren Planungsverlauf ändern, könnte eine direkte Betroffenheit von SenUMVK, V D daraus resultieren.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Straßen fallen, wird dieser Bedarf an SenUMVK, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier nach Maßgabe der Kapazitäten die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, bauaufsichtlich genehmigt und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden. Dafür muss eine projektbezogene Einzelfallregelung im Rahmen einer Durchführungsvereinbarung zwischen Realisierungsträger und Straßenbaulastträger getroffen werden. Da-

rin sind die Verantwortlichkeiten der Beteiligten eindeutig zu regeln, wie bspw. die Planung, Planfreigabe, Ausführung und die Beteiligung bis zur Übergabe zu erfolgen hat. Entsprechende Hinweise und Regelungen können im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.35 PRIMAGAS Energie GmbH

**Vorbemerkung:** Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**Stellungnahme:** Es wird mitgeteilt, dass keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.6.1.36 Saferay operations GmbH

**Vorbemerkung:** Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Leitungsauskunft infrest.

**Stellungnahme:** Es wird mitgeteilt, dass zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe im Planbereich liegen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

### V.6.2 Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung führte zu dem Ergebnis, dass die in Aussicht genommene Trasse für die S21 in der Planzeichnung dargestellt wurde. In diesem Korridor wurde textlich festgelegt, dass bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche nur insoweit errichtet werden dürfen, dass sie die in Aussicht genommene Trasse nicht beeinträchtigen. Weiterhin wurde die Höhenlage des Tunnels im Bereich der Öffentlichen Parkanlage angepasst.

Zudem wurde das Leitungsrecht G2 sowie der WC-Pavillon (Fläche T) an die Vorgaben der Bauherrin angepasst. Weitere Änderungen betrafen den Umweltbericht und die Begründung.

## V.7 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 13.10.2023 in der Zeit vom 18.10.2023 bis einschließlich dem 17.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden im Internet unter <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/bebauungsplanverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://mein.berlin.de> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu

veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum von Montag bis Donnerstag von 9 bis 17 Uhr und Freitag von 9 bis 16 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung oder per Terminvereinbarung per E-Mail in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der Beteiligungsfrist wurde eine Stellungnahme abgegeben.

### V.7.1 Stellungnahme und Abwägung

Die eingegangene Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:

**Stellungnahme:** Der vorliegende Gebäudeentwurf führt mit seiner großflächigen Glasfassade aufgrund der Verortung in einer strukturreichen Grünzone mit einer ganzjährig hohen Vogeldichte und -aktivität zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko von geschützten Arten. In dem nun vorliegenden Vogelschutzkonzept der trias Planungsgruppe wurden im Verfahren mitgeteilte Hinweise nicht aufgegriffen. Die hier enthaltenen Maßnahmen sind nicht geeignet, das gegebene Kollisionsrisiko am Tag auf das gesetzlich vorgeschriebene Minimum zu reduzieren.

**Abwägung:** Der Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan setzt sich mit dem Gefährdungsrisiko Vogelschlags auseinander und formuliert mögliche Vermeidungsmaßnahmen. Die Auseinandersetzung mit den bislang im Artenschutzbericht beschriebenen Maßnahmen und der Stellungnahmen hierzu erfolgt nachfolgend.

**Stellungnahme:** Da der Artenschutzbeitrag aus dem Jahr 2018 stammt, muss er entsprechend aktualisiert werden. Die Maßnahmen sind fortzuschreiben. Aufgrund der stadträumlichen Lage in unmittelbarer Nähe strukturreicher Vegetation, mit ganzjährig hoher Vogeldichte- und -aktivität, ist die Umsetzung hochwirksamer Maßnahmen zu Vermeidung von Vogelkollisionen an diesem Objekt unabdingbar.

**Abwägung:** Eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Vogelschutz bestehen Anmerkungen. Die Verwendung von reflexionsarmem Glas ohne hochwirksame Vogelschutzmarkierung ist keine Lösung zur Vermeidung von Vogelkollisionen. Die Verwendung von reflexionsarmem Glas für sich

allein und ohne Markierung stellt keinen wirksamen Vogelschutz dar. Umgekehrt gilt aber, dass mit höherem Reflexionsgrad das Kollisionsrisiko weiter steigt.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat sich vertraglich verpflichtet, im Rahmen des Bauantragsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

**Stellungnahme:** Die Maßnahme Tageslichtsteuerung ist nicht geeignet, um Spiegelungen auf den Glasflächen der Fassade wirksam zu unterbinden.

**Abwägung:** In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Zur Maßnahme „Verstellung der Durchsicht mit opaken Elementen“ wird ausgeführt: Vogelkollisionen ereignen sich sowohl aufgrund von Durchsicht als auch durch Spiegelungen der Umgebung. Es ist mit Spiegelungen zu rechnen. Diese treten zwangsläufig dann zutage, wenn eine direkte Durchsicht z.B. durch eine Verstellung mit opaken Elementen nicht mehr gegeben ist.

**Abwägung:** In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Weder die Fassadenprofile, noch der umlaufende Stützensaum verengen den potenziellen Durchflugkorridor für Vögel in einem Abstand, welcher für sie zur Vermeidung relevant wäre.

**Abwägung:** In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Das Abspielen von Angstschreien bzw. Warnrufen, von Reviergesang oder das Aussenden unspezifischer Schalldruckwellen sind keine geeignete Lösung zur Vertreibung von Vögeln und Verhinderung von Vogelkollisionen.

**Abwägung:** Die Maßnahme ist mit „nicht empfehlenswert“ beschrieben und wird nicht umgesetzt.

**Stellungnahme:** Voraussetzung zur vorgeschlagenen Minimierung der Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten, Schließen der Verschattungselemente außerhalb der Betriebszeiten, ist die Ausstattung aller vorhandenen Glasflächen mit entsprechenden Verschattungssystemen sowie eine zentrale und wetterunabhängige Steuerung. Es sollte auf die nächtliche Außenbeleuchtung sowie eine Gebäudeanstrahlung verzichtet werden.

**Abwägung:** In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden zusätzlich zu den bereits

im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Es sollen Ausgleichsmaßnahmen an drei verschiedenen Orten im Bezirk Mitte durchgeführt werden. Bei einer derart kleinteiligen Umsetzung ist es jedoch kaum mehr nachvollziehbar, ob „die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“, wie es das BNatschG fordert. Auch sind die Berechnungen nach dem Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen durch die Vielzahl an Orten nur mit viel Zeitaufwand nachzuvollziehen.

**Abwägung:** Die Eingriffsbewertung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmt. Die Systematik der Eingriffsbilanzierung lässt keine andere Darstellungsmöglichkeit als die gewählte zu.

**Stellungnahme:** Das Schutzgut Fläche wurde im Eingriffsgutachten nicht betrachtet.

**Abwägung:** Das Schutzgut Fläche wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Im Eingriffsgutachten ist nach dem gegenwärtigen Stand des Bewertungsmodells keine gesonderte Betrachtung des Schutzgutes vorgesehen. Die Bewertung erfolgt über das Schutzgut Boden.

**Stellungnahme:** Die Umsetzung des laut Eingriffsgutachten verbleibenden Defizits von -94,89 Wertpunkten für die Schutzgüter des Naturhaushalts ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären.

**Abwägung:** Die Eingriffsbewertung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmt.

**Stellungnahme:** Zur Kompensationsfläche Scharnhorststraße 29/30 wird mitgeteilt, dass unklar ist, in welchem zeitlichen Rahmen die Ausgleichsfläche hergestellt werden kann. Die Planungen der Ausgleichsflächen müssen konkretisiert werden.

**Abwägung:** Eine weiterführende Darstellung bzw. Planung ist vertraglich geregelt.

**Stellungnahme:** Der Ausgleichsbebauungsplan 1-111 ist mit dem B-Plan 1-94 zeitlich in Einklang zu bringen, damit die Umsetzung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche rechtzeitig möglich ist.

**Abwägung:** Die Planung, Durchführung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bereits vertraglich mit der Bauherrin geregelt. Da die Fläche nach Abschluss der Fertigstellungspflege vom Land Berlin erworben wird, ist eine Sicherung in einem Bebauungsplan nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** Es ist nicht nachvollziehbar, wieso durch die Planungen für die Ausgleichsfläche

in der Scharnhorststraße für den Nach-Eingriffs-Zustand die Bewertung „hoch“ für den Biotopverbund angenommen wird.

**Abwägung:** Die Eingriffsbewertung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmt. Die Herstellung einer Grünfläche an dieser Stelle ist eine deutliche Aufwertung des Ortes, der gegenwärtig zu 100 % versiegelt ist.

**Stellungnahme:** Es ist unklar, ob bei der Erarbeitung des Artenschutzberichtes eine Untersuchung von Baumhöhlungen per Endoskop erfolgt ist. Falls nicht, ist dies nachzuholen. Es geht weiterhin nicht hervor, ob Ersatzquartiere für Fledermäuse für zu fällende Bäume mit Quartierspotentialen vorgesehen sind. Es gibt auch keine Erwähnung der Untersuchung von zu rodender Strauchvegetation nach Lebensstätten. Diese Untersuchungen müssen nachgeholt und ggf. Ausgleichspflanzungen ermittelt werden.

**Abwägung:** Bislang wurden keine Untersuchungen von Baumhöhlen per Endoskop durchgeführt sowie keine Ersatzquartiere für Fledermäuse vorgesehen. Die Bauherrin hat sich vertraglich dazu verpflichtet, das Plangebiet auf die potenzielle Quartiersnutzung von Fledermäusen sowie ggf. vorkommenden Brutvogelarten in Abstimmung Umwelt- und Naturschutzamt Mitte zu untersuchen, Bauzeitenregelungen zu beachten sowie Ersatzniststätten zu schaffen.

**Stellungnahme:** In den Containern wurden Brutplätze von Haussperlingen festgestellt. Das Ersatzkonzept sieht vor, Nistkästen für Haussperlinge in die umliegenden Bäume zu hängen. Dieses Konzept ist für Gebäudebrüter jedoch nicht vielversprechend. Hier sollten entweder Nistkästen an umliegenden Gebäuden angebracht werden oder der Neubau ist so umzugestalten, dass bedenkenlos Nistkästen daran angebracht werden können. Ggf. ist auch ein Artenschutzurm sinnvoll.

**Abwägung:** In der Eingriffsfläche wie auch im gesamten Tiergarten werden Kästen mit entsprechendem Einflugloch vor allem von Haussperlingen besiedelt. Ob weitere Maßnahmen notwendig sind, wird im Rahmen der vertraglich gesicherten Untersuchung des Plangebiets in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt geprüft.

### V.7.2 Ergebnis der Abwägung

Die Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan 1-94 werden in einigen Teilen angepasst bzw. ergänzt.

Die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht werden um die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmte Maßnahme „Markierung der Fassade durch Punkt- oder Linienraster“ zur Vermeidung von Vogelschlag ergänzt.

## **V.8 Zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19.10.2023 sind insgesamt 44 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter über die Durchführung der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB informiert und um Stellungnahme bis zum 10.11.2023 gebeten worden. Es gingen 27 Stellungnahmen ein.

### **V.8.1 Stellungnahmen und Abwägung**

#### **V.8.1.1 BVG Zentrale Leitungsverwaltung**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.2 Berliner Wasserbetriebe**

**Stellungnahme:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-94 sind umfangreiche Umverlegungen von Ver- und Entsorgungsanlagen der BWB in neue Trassen erforderlich, welche auch Baumfällungen notwendig machen. Dafür sind zwischen dem Bezirksamt Mitte und den BWB Gestattungsverträge und Fällgenehmigungen abzuschließen, die für den Platz der Republik bereits vorliegen. Für den Bereich im Tiergarten südlich der Scheidemannstraße ist dies noch nicht erfolgt.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

**Stellungnahme:** Die Änderungen entsprechen zum allergrößten Teil dem bekannten Stand aus den bereits gemeinsam zwischen BImA, ihrem Generalplaner und SenStadt geführten Vorabstimmungen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Eine genaue Prüfung mit der vorliegenden Planung BIZ/UKZ ist aufgrund der vorliegenden Planzeichnung lediglich als pdf-Datei nicht möglich.

**Abwägung:** Die Bauherrin wurde die Planzeichnung vor dem Beteiligungsschritt als DWG-Dokument zum Abgleich mit der Vorhabenplanung zur Verfügung gestellt.

**Stellungnahme:** Die Geometrie der vierten, nördlichsten Teilfläche zu den Höhenvorgaben im SO 1.2 aus Sicht des Generalplaners der BImA geometrisch nicht günstig gewählt. Die notwendigen

Höhen der Planung BIZ/UKZ stehen nun jedoch nur noch an einzelnen Stellen geringfügig in Konflikt mit den Vorgaben des B-Plan Entwurfs, so dass die BImA im Ergebnis der geführten jüngsten Gespräche mit SenStadt in den Vorabstimmungen davon ausgeht, dass sie entweder erfolgreich in der Planung abgebildet werden können, bzw. im Falle einer begründeten nicht erfolgreichen Abbildung in der Planung eine Befreiung von den Vorgaben des B-Plans erteilt werden kann.

**Abwägung:** Die Festlegung der Höhenvorgaben erfolgte auf Grundlage der von der Bauherrin zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen. Die Zeichnung ist an dieser Stelle hinreichend bestimmt. Eine Befreiung ist einzelfallabhängig und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden.

#### **V.8.1.4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien und DB Netz AG**

**Stellungnahme:** Die seitens der DB Netz AG gewünschten Änderungen wurden nunmehr zu einem großen Teil umgesetzt. Weitere Anpassungen sind aus Sicht der DB Netz AG nicht erforderlich.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.5 Deutscher Bundestag**

**Stellungnahme:** Keine Anmerkungen oder Hinweise

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.6 Eisenbahn-Bundesamt**

**Stellungnahme:** Keine Anmerkungen, ein Antrag der DB Netz AG auf Planfeststellung für das avisierte Bahnvorhaben „S 21 Nordringanbindung – Potsdamer Platz; 2. Bauabschnitt: Berlin Hauptbahnhof (ausschließlich) – Bf Berlin Potsdamer Platz (ausschließlich)“ liegt hier noch nicht vor.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.7 Gemeinsame Landesplanung (GL)**

**Stellungnahme:** Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.8 ITDZ Berlin – IT-Dienstleistungszentrum Berlin**

**Stellungnahme:** Angrenzend zum Geltungsbereich befinden sich Kabelkanalanlagen (KKA) des ITDZ.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.8.1.9 NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbH & Co. KG**

**Stellungnahme:** Gemäß Anlage befinden sich Leitungen im Plangebiet. Hierzu teilt der Stellungnehmer entsprechende Hinweise mit. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

**Abwägung:** Im Plangebiet verlaufen Leitungen der NBB. Die Hinweise des Stellungnehmers sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden der Bauherrin mitgeteilt.

**Stellungnahme:** Es wird auf die Leitungsschutzanweisung und Sicherungsmaßnahmen hingewiesen.

**Abwägung:** In der Begründung wird auf die Leitungsschutzanweisung und die Sicherungsmaßnahmen bereits hingewiesen. Diese werden der Bauherrin mitgeteilt.

**V.8.1.10 Stromnetz Berlin GmbH**

**Stellungnahme:** Die vorhandene Trasse wird verlegt und für die neu benötigte Netzstation ein neuer Standort gesucht. Deshalb braucht die vorhandene Station und die Kabeltrasse nicht gesichert werden.

**Abwägung:** Eine Sicherung der vorhandenen Station und der Kabeltrasse, beispielsweise über ein Leitungsrecht, war schon bislang nicht Bestandteil der Festsetzungen, sodass sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben.

**V.8.1.11 50 Hertz Transmission GmbH**

**Stellungnahme:** Keine Anlagen im Plangebiet

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.8.1.12 Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt – FB Stadtplanung**

**Stellungnahme:** Keine entgegenstehenden Belange

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.8.1.13 Bezirksamt Mitte von Berlin Straßen- und Grünflächenamt – FB Planung, Entwurf, Neubau**

**Stellungnahme:** Keine Anmerkungen

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**V.8.1.14 Bezirksamt Mitte von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt – UmNat 20 / UmNat 30**

**Stellungnahme:** Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die nach Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Es wird um die Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte zum naturschutzrechtlichen Eingriff und zu den Belangen des Artenschutzes gebeten.

**Abwägung:** Das Umwelt- und Naturschutzamt hat durch die Mitzeichnung der städtebaulichen Vereinbarung dem von der Plangeberin vorgesehenen Umgang mit den Themen Eingriff/Ausgleich und Artenschutz zugestimmt.

**Stellungnahme:** Keine Einwände zum Immissionsschutz / Bodenschutz und Altlasten

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen nicht der planerischen Abwägung unterliegen und ein Bebauungsplan Vorkehrungen zur Erfüllung der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes treffen muss. Eine unzureichende Betrachtung des Artenschutzes und schädlicher Umweltauswirkungen könnte einen Abwägungsfehler darstellen.

**Abwägung:** Mit dem Artenschutzbeitrag als Teil des Bebauungsplans wurde der Artenschutz im Rahmen des Verfahrens ausreichend berücksichtigt. Im Artenschutzbeitrag wird darauf verwiesen, dass die dargestellten Maßnahmen abhängig vom Wirkungsgrad präzisiert werden müssen. Die Entscheidung der Bauherrin und die Prüfung der Bauaufsichtsbehörde über die abschließende Fassadengestaltung findet erst im Genehmigungsverfahren statt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass durch geeignete Maßnahmen kein Tötungstatbestand vorliegt und der Bebauungsplan 1-94 somit ohne Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote vollziehbar ist.

**Stellungnahme:** Es wird auf die Regelung nach Berliner Naturschutzgesetz - § 9 Abs. 2 – verwiesen, wonach es möglich ist, in einem Bebauungsplan „Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotope der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten“ festzusetzen. Es wird eine textliche Festsetzung angeregt, die eine derartige Gestaltung der baulichen Anlagen (Verglasung) beinhaltet, dass das Risiko des Tötens und Verletzens ausgeschlossen bzw. minimiert wird.

**Abwägung:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen. Die Bauherrin hat sich bereits vertraglich verpflichtet, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen und abzustimmen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht notwendig.

**Stellungnahme:** Es erfolgt bislang zwar eine korrekte Behandlung der Gefahrenquellen. Allerdings fehlt bislang eine den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen entsprechende artenschutzfachliche Beurteilung.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Der Artenschutzbeitrag aus dem Jahr 2018 bedarf einer Aktualisierung.

**Abwägung:** Eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

**Stellungnahme:** Es ist eine weitere fachliche Prüfung hinsichtlich des Themas der betriebsbedingten Kollisionswirkung erforderlich, da sich in der direkt angrenzenden Umgebung des geplanten Gebäudes definitiv Bäume und Sträucher befinden werden.

**Abwägung:** Eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

**Stellungnahme:** Die unter VASB 3 als Kollisionsschutz am Gebäude dargestellten Vermeidungsmaßnahmen stellen, abgesehen von der Minimierung der Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten, keine geeigneten hochwirksamen Vermeidungsmaßnahmen dar oder sind sogar funktionslos bzw. unwirksam.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat sich vertraglich verpflichtet, im Rahmen des Bauantragsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Ob die Brutvogelkartierungen auch zu den Zugzeiten stattgefunden haben, ist aus dem Artenschutzbeitrag nicht ersichtlich.

**Abwägung:** Die Brutvogelkartierung hat während der Brutzeit stattgefunden, sodass es Überschneidungen mit den Zugzeiten gab. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Vogelaktivität und das Artenspektrum zur Brutzeit am höchsten sind. Zugvögel und Wintergäste können sich auch in anderen Teilen des Großen Tiergartens aufhalten.

**Stellungnahme:** Es werden sich auch auf dem Platz der Republik an der Nordseite des Bauwerkes Bäume befinden. Folglich ist auch aus dieser Richtung mit Vogelanflug zu rechnen. Es ist auch von einer Lebensraumbeziehung zwischen den relativ geschlossenen Gehölzflächen des Tiergartens und der Freifläche des Platzes der Republik als Nahrungshabitat auszugehen. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Gebäude eine völlig unproblematische Seite hat, was die Kollisionsgefahr an Glas angeht. Bei dem Gebäude ist davon auszugehen, dass Spiegelungen der Vegetation das größere Problem darstellen. Das Problem des Vogelschlages aufgrund von Durchsichten ist vermutlich gegenüber dem der Spiegelung geringer, aber dennoch auch nicht gänzlich auszuschließen. Glastönung, Vorhänge, Einbauten und die Stützen (nur bei Anflug über Eck) können die Anzahl der Durchflugversuche sicherlich beeinflussen und zu einer Abnahme der Anzahl an Versuchen führen. Zur Wirkung der Stützen ist darüber hinaus festzustellen, dass diese durch den Abstand von 1,55 m zueinander keine nennenswerte, den Vogelanprall verhindernde Wirkung haben.

**Abwägung:** Die Bauherrin hat sich vertraglich verpflichtet, im Rahmen des Bauantragsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlages mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Mittlerweile gibt es wirksame Markierungen gegen Vogelkollision.

**Abwägung:** In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Im Fazit wird davon ausgegangen, dass bei Umsetzung der Bebauung und der aktuellen Planung von Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelkollision, der Schwellenwert für das „signifikant erhöhte Tötungsrisiko“ aus Sicht der Behörde deutlich überschritten wird und in Folge das Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst wird. Für eine rechtssichere Umsetzung des B-Plans ist daher eine konkrete und fachliche Auseinandersetzung mit dem Thema nachzuholen und sind zwingend wirksame Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Neben der Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich, das der Eingriffsregelung unterliegt. Somit finden u. a. auch die Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG Anwendung, wobei der Verursacher gemäß Abs. 1 dazu verpflichtet ist, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

**Abwägung:** Es ist bereits eine konkrete und fachliche Auseinandersetzung mit dem Thema Vogelschlag erfolgt. Eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung von der Bauherrin veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass durch geeignete Maßnahmen kein Tötungstatbestand vorliegt und der Bebauungsplan 1-94 somit ohne Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote vollziehbar ist.

#### **V.8.1.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

**Stellungnahme:** Keine Einwände

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.16 Senatsverwaltung für Finanzen – I G 1 Wu**

**Stellungnahme:** Keine grundsätzlichen Bedenken

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.17 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe – IV A 15**

**Stellungnahme:** Keine Bedenken

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.18 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – Landesdenkmalamt**

**Stellungnahme:** Die Planung berührt Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Das LDA erhebt weiterhin keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Der Vorschlag zur Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz/HdKdW (in Verlängerung der Zeltenallee) bedarf der Konkretisierung und Umsetzung in Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Die im städtebaulichen Vertrag festgelegten Abstimmungserfordernisse mit den Denkmalbehörden sind zu beachten.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Es wird um Beachtung der Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen Belangen

und zum Erhalt des angrenzenden Baudenkmals der Tunnelanlagen gebeten.

**Abwägung:** Das Denkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj.-Dok.-Nr.: 09097809) befindet sich an der südwestlichen Ecke, außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs. Auf das Denkmal wird in der Begründung hingewiesen. Das Denkmal wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

#### **V.8.1.19 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – I A und I B**

**Stellungnahme:** Gesamtstädtische Belange sowie Belange der Flächennutzungsplanung sind nicht betroffen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.20 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – V MI 16**

**Stellungnahme:** Keine Bedenken

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### **V.8.1.21 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – V**

**Stellungnahme:** Vom Fachbereich V B E und V D gab es Hinweise bzw. Einwendungen. Der Fachbereich V E hat einen allgemeinen Hinweis. Vom Fachbereich V C B lag keine Stellungnahme vor.

**Abwägung:** Kenntnisnahme, die Hinweise und Einwendungen sind nachfolgend behandelt.

#### **V.8.1.22 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – V B E 6**

**Stellungnahme:** Es wird darum gebeten, die Belange der öffentlichen Beleuchtung für in konkret beschriebenen Vorgängen aufzunehmen.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen die Projektplanung und Bauausführung der Bauherrin und werden diesem zugeleitet.

#### **V.8.1.23 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – V D 22**

**Stellungnahme:** In der der Begründung ist die Entfernung mit ca. 500 m zum Ingenieurbauwerk U-Bahntunnel Achsenkreuz Spreebogen (int.-BwNr.: 02028c) angegeben, die nicht plausibel erscheint und somit zu prüfen sowie textlich und zeichnerisch anzupassen ist.

**Abwägung:** Gemäß der Darstellung der „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj.-Dok.-Nr.: 09097809) im Denkmalkartenausschnitt des Geoportals (Denkmalkarte Berlin) beträgt der Abstand der südwestlichen Ecke der Grenze des Geltungsbereichs zum Ingenieurbauwerk ca. 6 m. Auf das Denkmal wird in der Begründung hingewiesen. Die Angabe zum Abstand

entfallen aufgrund der ungenauen Datenlage. Das Denkmal wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

**Stellungnahme:** Aufgrund der nachbarschaftlichen Gegebenheiten ist von einer direkten Betroffenheit des Ingenieurbauwerkes U-Bahntunnel Achsenkreuz Spreebogen (int.-BwNr.: 02028c) auszugehen, da die Baumaßnahmen im Relevanzbereich einer statischen Beeinflussung des Ingenieurbauwerkes liegen. Die SenMVKU, V D fordert, alle möglichen statischen Beeinflussungen des Ingenieurbauwerkes, also die konkret geplanten Maßnahmen und Bauzustände/Baubehelfe, die im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen stehen, auf Grundlage von Baugrundgutachten und Verformungsprognosen durch ein im konstruktiven Ingenieurbau/Brückenbau erfahrenes Ingenieurbüro bewerten zu lassen. Es wird gefordert, die Auflagen mittels eines Durchführungs- und Sicherungsvertrages verbindlich abzusichern.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen die Projektplanung und Bauausführung der Bauherrin und wurden diesem zugeleitet. Die Bauherrin befindet sich bereits in Abstimmung mit der Fachbehörde. Eine Verformungsprognose wurde auf Grundlage des Geotechnischen Berichts erstellt. Es ist ersichtlich, dass keine wesentlichen system- und herstellungsbedingten Beeinflussungen des Tunnelbauwerkes zu erwarten sind. Die abschließende Bewertung durch SenMVKU, V D steht noch aus. Sollten Maßnahmen zur Bauwerkssicherung erforderlich sein, sind diese von der Bauherrin zu tragen und ggf. durch Auflagen im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Inwieweit eine vertragliche Sicherung erforderlich ist, hängt von dem Prüfungsergebnis ab.

*Nachrichtlich: Nach abschließender Sichtung der Unterlagen kommt die Fachbehörde zu der Einschätzung, dass eine statische Betrachtung / ingenieurtechnischen Bewertung des Tunnelbauwerkes nicht notwendig ist. Auf Grundlage dessen wird eine baubegleitende geodätische Kontrollmessung geringeren Umfangs als ausreichend angesehen.*

**Stellungnahme:** Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Verkehrsflächen fallen, wird dieser Bedarf an SenMVKU, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, zur Ausführung nach Berliner Straßengesetz freigegeben und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.8.1.24 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – V E 12

**Stellungnahme:** Es wird darauf hingewiesen, dass die für Kampfmittel zuständige Ordnungsbe-

hörde keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erteilt. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.8.1.25 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – III

**Stellungnahme:** Keine weiteren Anmerkungen

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### V.8.1.26 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – III B 4

**Stellungnahme:** Der Artenschutzbeitrag ist als Entwurf deklariert. Es handelt sich nach persönlicher Auskunft SenStadt dennoch um den aktuellen Stand.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Zu den Vermeidungsmaßnahmen Vogelschutz (Vogelschlag an Glas) kommt der Artenschutzbericht zu folgendem Schluss: Die Gefahr des Vogelschlags wird als gering eingeschätzt. Es wurde bereits mitgeteilt, dass eine Reduktion des Durchblickes von außen nur einen minimalen Effekt zu haben scheint. Die bisher vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und Lösungen sind weiterhin nicht akzeptabel. Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Schwellenwert für das „signifikant erhöhte Tötungsrisiko“ deutlich überschritten wird; das Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird ausgelöst und damit kommt das Bauwerk in die artenschutzrechtliche Verbotslage. Daher sind zwingend Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Es wird festgestellt, dass bisher keine Nachbesserung des Vermeidungskonzepts erfolgte.

**Abwägung:** Im Rahmen des Bauantragverfahrens wird die Bauherrin auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen veranlassen und mit den zuständigen Fachbehörden (BA Mitte UmNat, SenMVKU III B) abstimmen. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

Bei Durchführung der im Artenschutzbeitrag vorgesehenen Maßnahmen zzgl. der o.g. Markierungen kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass kein Tötungstatbestand vorliegt und der Bebauungsplan 1-94 somit ohne Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote vollziehbar ist.

**Stellungnahme:** Die bisherigen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas werden als nicht ausreichend eingestuft, das Tötungsrisiko signifikant zu reduzieren. Die Maßnahmen sind aus den folgenden Gründen nicht wirksam: Die alleinige Verwendung von reflexionsarmen Glas hat sich als unwirksam erwiesen. Werden Bereiche mit opaken Elementen verstellt, kann es wiederum zu Spiegelungen der Umgebung kommen, so dass Vögel der Täuschung, hier wären Gehölze, erliegen können und gegen die Glasscheiben prallen. Eine Tageslichtsteuerung ist nicht wirksam. Die Minimierung der Beleuchtung außerhalb der Betriebszeit ist sehr vage gehalten. Ist damit nur die Innenbeleuchtung gemeint oder auch eine Außenbeleuchtung? Die Verwendung von tief ausladenden Fassadenprofilen bewirkt keine Verengung der Abstände der Glasscheiben. Es hat auch keine abschreckende Wirkung auf Vögel.

**Abwägung:** In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

**Stellungnahme:** Zusammengefasst wird ausgeführt, dass aus Sicht der obersten Naturschutzbehörde die Vermeidungsmaßnahmen nicht wirksam sind, um das Tötungsverbot unter einen signifikanten Wert zu bringen. Zuletzt ist festzustellen, dass der ASB zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens veraltet sein wird.

**Abwägung:** Im Rahmen des Bauantragverfahrens wird die Bauherrin auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung eine Aktualisierung bzw. Durchführung artenschutzfachlicher Untersuchungen veranlassen und mit den zuständigen Fachbehörden (BA Mitte UmNat, SenMVKU III B) abstimmen. Dazu hat sich die Bauherrin im Hinblick auf Vogelschlag, Brutvogelarten und Fledermäuse vertraglich verpflichtet.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt werden zusätzlich zu den bereits im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen die Markierung der Glasscheiben mit Punkten bzw. Linien als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos herangezogen.

#### V.8.1.27 Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – IV

**Stellungnahme:** Es bestehen bei Berücksichtigung der Ergänzungen und Aktualisierungen gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Aus Sicht der Verkehrsentwicklung und Netzplanung, des Rad- und Fußverkehrs,

des ÖPNV sowie des Verkehrsmanagements ergeben sich gegen die Änderungen zum B-Planentwurf keine Hinweise.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** In der Begründung sollte die Überschrift „Motorisierter Individualverkehr“ in „Straßenverkehr“ geändert werden.

**Abwägung:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Stellungnahme:** Im gesamten Beteiligungsverfahren wurde das Referat „Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde, Planungsrechtsangelegenheiten, Planfeststellung Straße und Bahn, Technische Aufsichtsbehörde“ versehentlich bisher nicht beteiligt. Aus diesem Grund hier folgende Hinweise: Die planfestgestellte Bestandsanlage der U-Bahn (Tunnel der Linie U5) darf nicht gefährdet werden. Den Berliner Verkehrsbetrieben (BVG) ist jeder Eingriff zur Zustimmung vorzulegen und jegliche mögliche Beeinträchtigung der U-Bahn-Anlagen mit der BVG abzustimmen.

**Abwägung:** Die Deutsche Bahn, die BVG sowie die zuständigen Stellen der SenMVKU sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingebunden worden.

Auf die planungsrechtlichen Belange wird in der Begründung bereits eingegangen.

**Stellungnahme:** Luftrechtliche Stellungnahme (Hindernisrecht/Anlagenschutz): §§ 12 bis 17 und 18a LuftVG sind nicht betroffen. Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Landeflächen des Bundestages sind unter Zugrundelegung der o. a. Bauhöhe ebenfalls nicht erkennbar.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme:** Zu den Änderungen besteht seitens der Landeseisenbahnbehörde, der Landesseilbahnbehörde sowie der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB) für den Bereich Straßenbahn keine Betroffenheit. Grundsätzlich bestehen gegen den beabsichtigten Bau über den U-Bahnanlagen keine Einwände. Allerdings muss nachgewiesen und gewährleistet sein, dass die Durchführbarkeit der Maßnahme ohne Beeinträchtigung der Standsicherheit durchgeführt werden kann und zu keinem Zeitpunkt die Gebrauchstauglichkeit sowie die Betriebssicherheit der Tunnelanlagen gefährdet sind. Vor Baubeginn sind gutachterliche Nachweise für die Betriebssicherheit der U-Bahnanlagen einzuholen.

**Abwägung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin weitergeleitet.

## V.8.2 Ergebnis der Abwägung

Die Auswertung der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Abwägung führte zu dem Ergebnis, dass das Denkmal

„Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj-Dok.-Nr.: 09097809) in der Planzeichnung nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt wird.

Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan 1-94 werden in einigen Teilen angepasst bzw. ergänzt. U. a. werden im Kapitel zum Denkmalschutz sowie in den Ausführungen zu Sach- und Kulturgütern im Umweltbericht das Denkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj-Dok.-Nr.: 09097809) ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht werden zudem um die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmte Maßnahme „Markierung der Fassade durch Punkt- oder Linienraster“ zur Vermeidung von Vogelschlag ergänzt.

## **V.9 Abgeordnetenhauszustimmung**

Der Senat hat am 14.05.2024 beschlossen, den von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans 1-94 vom 14. März 2024 dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung gemäß § 8 Abs. 1 AGBauGB vorzulegen.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung vom 4. Juli 2024 dem Entwurf des Bebauungsplans 1-94 vom 14. März 2024 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gebilligt.

## B RECHTSGRUNDLAGEN

### Bundesgesetze und -verordnungen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 39) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**Bundeskleingartengesetz** (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Landesgesetze und -verordnungen

**Verfassung von Berlin** (VvB) vom 23. November 1995 (GVBl. S. 779), die zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (GVBl. S. 457) geändert worden ist.

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs** (AG Bau GB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2022 (GVBl. S. 578).

Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (**LEPro 2007**) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629) bzw. 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (**LEP HR**) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (**Berliner Naturschutzgesetz** – NatSchG Bln) vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1166) geändert worden ist.

**Berliner Wassergesetz** (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005 (GVBl. S. 357), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.09.2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist.

**Bauordnung für Berlin** (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. S. 472) geändert worden ist.

Berliner Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**Berliner Bodenschutzgesetz** – Bln BodSchG) vom 24. Juni 2004 (GVBl. S. 250), das zuletzt durch das Erste Gesetz zur Änderung des Berliner Bodenschutzgesetzes vom 5. September 2019 (GVBl. S. 554) geändert worden ist.

**Berliner Straßengesetz** (BerlStrG) vom 13. Juli 1999 (GVBl. S. 380), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des Allgemeinen ZuständigkeitsG und des Berliner StraßenG vom 3.11.2023 (GVBl. S. 350).

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (**Denkmalschutzgesetz Berlin** – DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1167) geändert worden ist.

**Solargesetz Berlin** vom 5. Juli 2021 (GVBl. Nr. 54 vom 15.07.2021 S. 837).

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (**Baumschutzverordnung** – BaumSchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch Verordnung vom 03.01.2023 (GVBl. S. 11).

**Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“** vom 17.06.1993 (GVBl. S. 268), zuletzt geändert durch § 1 ÄndVO vom 23.2.2016 (GVBl. S. 74).

### **Sonstige**

**Flächennutzungsplan Berlin** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123).

**Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314).

Berlin, den 10. September 2024

Christian G a e b l e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

## ANLAGEN

### ÜBERSICHT TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) dient vorwiegend der Unterbringung eines Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag sowie der unmittelbar damit verbundenen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:

- Einrichtungen zur Besucherinformation,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Einrichtungen für die Sicherheitskontrollen,
- Öffentliche Toilettenanlagen innerhalb der Fläche T.

1.2 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.2) dient vorwiegend der Unterbringung eines Fußgängertunnels für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages sowie technischer Einrichtungen und Anlagen und Leitungen zwischen SO 1.1 und dem SO 2. Zulässig sind:

- Einrichtungen zur Besucherinformation,
- Fußgängertunnel für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages,
- Technische Einrichtungen und Anlagen und Leitungen.

1.3 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Deutschen Bundestages. Zulässig sind:

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages,
- Anlagen und Einrichtungen der Gebäudetechnik.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als zulässige Grundfläche wird in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1 und SO 1.2) die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.2 Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 überschritten werden.

2.3 Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,87 überschritten werden.

2.4 Im Sondergebiet SO 1.1 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie haustechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 0,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Im Sondergebiet SO 1.1 können darüber hinaus ausnahmsweise Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 0,7 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind.

2.5 Im Sondergebiet SO 1.2 können ausnahmsweise bauliche Anlagen bis zu einer Tiefe in das Erdreich von 22,8 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Bauwerkssicherung dienen.

2.6 Im Sondergebiet SO 2 wird die zulässige Unterkante baulicher Anlagen innerhalb der Fläche zwischen den Punkten S1-S2-S3-S4-S5-S6-S1 in ihrer Tiefe in das Erdreich auf 28,4 m über NHN begrenzt.

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

3.1 Die Fläche zwischen den Punkten A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A1 im Sondergebiet SO 1.1 und die Flächen zwischen den Punkten C1-C2-C3-C4-C1 sowie D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D1 im Sondergebiet SO 2 sind unterhalb der Geländeoberfläche in voller Tiefe überbaubar.

#### **4. Grünfestsetzungen**

4.1 Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten D1-D13-D12-D11-L1-L2-C3-C2-D1 im Sondergebiet SO 2 ist mindestens zu 80 % als Rasenfläche herzustellen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.

4.2 Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten A3-A4-A5-A6-B4-B3-B2-B1-A3 im Sondergebiet SO 1.1 ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.

4.3 Entlang der Grenze des Sondergebiets SO 1.1 zwischen den Punkten A2-B1-B2-B3 sind die vorhandenen Alleebäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.4 In der Fläche zwischen den Punkten J8-J9-J10-J11-J12-J8 im Sondergebiet SO 1.2 muss die Erdschicht oberhalb der baulichen Anlagen mindestens 1,2 m betragen, dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.

4.5 Im Sondergebiet SO 1.1 sind Dachflächen zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

#### **5. Sonstige Festsetzungen**

5.1 Im Sondergebiet SO 1.1 sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von maximal 15 ° auszubilden.

5.2 Die Fläche E im Sondergebiet SO 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.3 Die Fläche F im Sondergebiet SO 1.1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

5.4 Die Fläche G1 in der öffentlichen Parkanlage sowie die Flächen G2 und G3 in den Straßenverkehrsflächen sind mit einem unterirdischen Leitungsrecht zugunsten des Deutschen Bundes zu belasten.

5.5 Die Fläche H im Sondergebiet SO 2 ist zwischen der Paul-Löbe-Allee und den Punkten K1 und K2 mit einem Fahrrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe in einer Breite von 3 m zu belasten.

**Nachrichtliche Übernahmen**

1. Wesentliche Teile des Plangebietes stehen als Baudenkmal bzw. als Gartendenkmal unter Denkmalschutz. In der Berliner Denkmalliste sind unter der Objektdokumentennr. 09050341 die Auffahrt des Reichstagsgebäudes und unter der Objektdokumentennr. 09046318 der Große Tiergarten verzeichnet.
2. Durch den Geltungsbereich verlaufen verschiedene geplante oder planfestgestellte unterirdische Bahnanlagen (Fern- und Regionalbahn, S- und U-Bahn).

**Hinweise**

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
3. Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 11.04.2022 (Anlage zur Begründung).

**PFLANZLISTE VOM 11.04.2022**

Bei Anwendung von Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Verwendung von Arten folgender Pflanzliste verbindlich.

***Pflanzliste 1: Bäume***

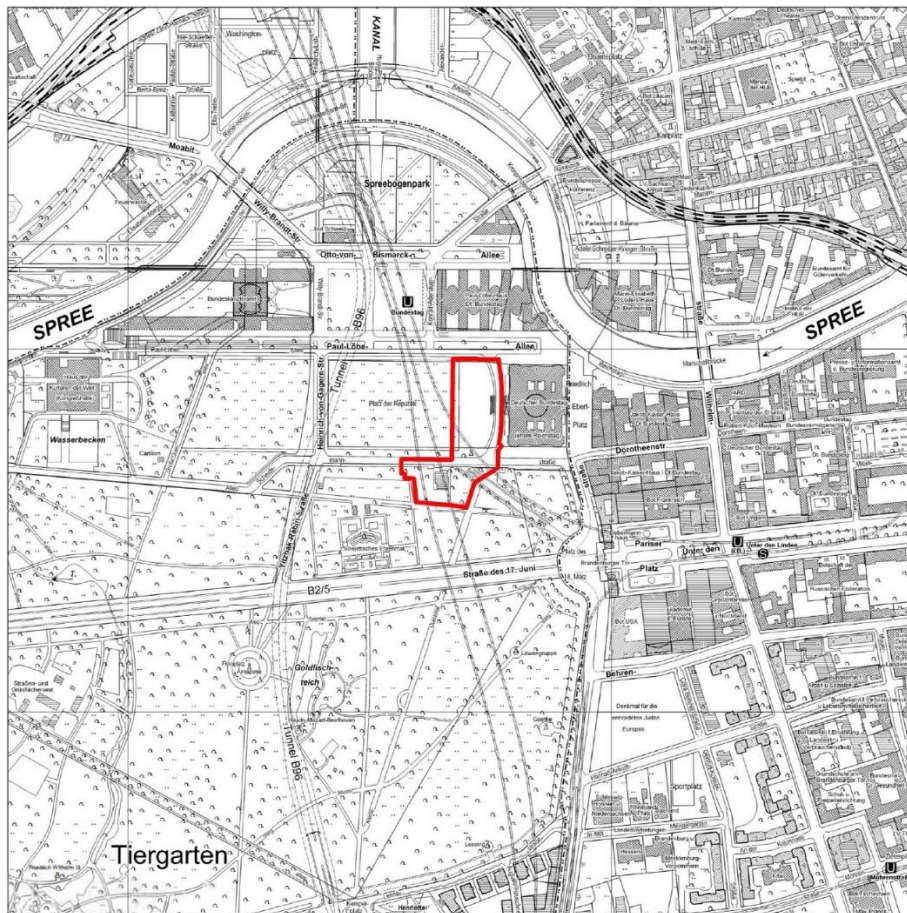
| <b><i>Botanischer Name</i></b> | <b><i>Deutscher Name</i></b> |
|--------------------------------|------------------------------|
| <i>Acer campestre</i>          | Feld-Ahorn                   |
| <i>Acer platanoides</i>        | Spitz-Ahorn                  |
| <i>Betula pendula</i>          | Hänge-Birke                  |
| <i>Carpinus betulus</i>        | Hainbuche                    |
| <i>Crataegus monogyna</i>      | Eingrifftiger Weißdorn       |
| <i>Prunus avium</i>            | Vogel-Kirsche                |
| <i>Prunus padus</i>            | Gewöhnliche Traubenkirsche   |
| <i>Quercus petraea</i>         | Trauben-Eiche                |
| <i>Quercus robur</i>           | Stiel-Eiche                  |
| <i>Salix alba</i>              | Silber-Weide                 |
| <i>Salix caprea</i>            | Sal-Weide                    |
| <i>Salix x rubens</i>          | Hohe Weide                   |
| <i>Sorbus aucuparia</i>        | Eberesche                    |
| <i>Sorbus intermedia</i>       | Schwedische Vogelbeere       |
| <i>Tilia cordata</i>           | Winter-Linde                 |
| <i>Ulmus carpinifolia</i>      | Feld-Ulme                    |
| <i>Ulmus laevis</i>            | Flatter-Ulme                 |

***Pflanzliste 2: Sträucher***

| <b><i>Botanischer Name</i></b> | <b><i>Deutscher Name</i></b>   |
|--------------------------------|--------------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i>       | <i>Gewöhnliche Berberitze</i>  |
| <i>Cornus mas</i>              | <i>Kornelkirsche</i>           |
| <i>Corylus avellana</i>        | <i>Gemeine Hasel</i>           |
| <i>Crataegus monogyna</i>      | <i>Eingrifflicher Weißdorn</i> |
| <i>Euonymus europaea</i>       | <i>Pfaffenhütchen</i>          |
| <i>Lonicera xylosteum</i>      | <i>Gemeine Heckenkirsche</i>   |
| <i>Prunus spinosa</i>          | <i>Schlehe</i>                 |
| <i>Ribes nigrum</i>            | <i>Schwarze Johannisbeere</i>  |
| <i>Ribes rubrum</i>            | <i>Rote Johannisbeere</i>      |
| <i>Rosa canina</i>             | <i>Hundsrose</i>               |
| <i>Rubus fruticosus</i>        | <i>Brombeere</i>               |
| <i>Rubus idaeus</i>            | <i>Himbeere</i>                |
| <i>Salix cinerea</i>           | <i>Grau-Weide</i>              |
| <i>Salix purpurea</i>          | <i>Purpur-Weide</i>            |
| <i>Salix viminalis</i>         | <i>Korb-Weide</i>              |
| <i>Sambucus nigra</i>          | <i>Schwarzer Holunder</i>      |
| <i>Spiraea bumalda</i>         | <i>Sommerspiere</i>            |
| <i>Syringa vulgaris</i>        | <i>Flieder</i>                 |
| <i>Viburnum opulus</i>         | <i>Gemeiner Schneeball</i>     |

## Anlage B

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 1-94



für eine Teilfläche nördlich und südlich der Scheidemannstraße,  
westlich und südwestlich des Reichstagsgebäudes  
im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Juli 2024

## **1. Planerfordernis**

Mit der Eröffnung des Reichstagsgebäudes als Sitz des Deutschen Bundestages in Berlin besuchten bis zum November 2010 jährlich bis zu drei Millionen Gäste den Deutschen Bundestag und die Kuppel des Reichstagsgebäudes. Die Besuchenden passierten die Zugangskontrollen unmittelbar im Reichstagsgebäude. Infolge der allgemeinen Sicherheitslage musste die Zugänglichkeit reguliert und die Sicherheitsprüfung umorganisiert werden, so dass die Bundestagsverwaltung ein Provisorium aus Containern auf dem Platz der Republik errichten ließ. Diese Lösung sollte jedoch nur temporär sein, weshalb die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages im Jahr 2014 den Neubau eines Besucher- und Informationszentrums (BIZ) beschlossen hat. Mit den temporär errichteten Containern ist ein unhaltbarer städtebaulicher Zustand entstanden, der auch das Baudenkmal des Reichstagsgebäudes in Mitleidenschaft zieht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Ort angemessene Errichtung eines Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag geschaffen werden. Damit wird zum einen die Bebaubarkeit der Fläche für das Besucher- und Informationszentrum im Großen Tiergarten gesichert, die heute im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt. Darüber hinaus werden die unterirdische Verbindung zwischen Besucher- und Informationszentrum und Vorfahrt des Reichstagsgebäudes planungsrechtlich gesichert sowie die Flächen vor dem Reichstagsgebäude dem Sicherheitsbereich des Bundestags zugeordnet. Mit dem Bebauungsplan 1-94 werden demnach Flächen im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans II-200d nördlich der Scheidemannstraße überplant und damit die seinerzeitigen Festsetzungen ersetzt. Da das Vorhaben auf Grundlage des aktuellen Planungsrechts nicht umsetzbar wäre, wurde am 24. Juni 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 beschlossen.

## **2. Geprüfte, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde bis auf Weiteres die gestalterisch unbefriedigende und einen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Missstand darstellende Situation der Sicherheits-Kontrollcontainer vor dem Reichstagsgebäude mit seiner außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung fort.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 beruht auf der Prüfung der bauplanerischen und denkmalpflegerischen Machbarkeit verschiedener Standortvarianten, bei der sich eine für das Hauptbauwerk des Besucher- und Informationszentrums unmittelbar südlich der Scheidemannstraße gelegene Fläche zwischen Simsonweg, Kleine Querallee (Wegeverbindung östlich des Vorhabengrundstücks), dem Weg „Zeltenallee“ (Wegeverbindung südlich des Vorhabengrundstücks) und dem Sowjetischen Ehrenmal im Großen Tiergarten südwestlich des Reichstagsgebäudes als für das Besucher- und Informationszentrum am besten geeignet erwies. Da die in Aussicht genommene Fläche bereits heute in weiten Teilen durch den Reichstag-Pavillon und die diversen Außenflächen baulich genutzt wird, wird der Eingriff in Natur und Umwelt als vertretbar eingeschätzt. Zusätzlich tragen die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Bebauungsplangebiets zu einer Kompensation des Eingriffes bei.

Um die planerischen Herausforderungen bewältigen und gleichzeitig eine dem Ort angemessene Gestaltung gewährleisten zu können, wurde Ende 2015 ein offener zweiphasiger Planungswettbewerb für Teams aus Architekt\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen ausgeschrieben mit dem Ziel, auf einer Fläche von rd. 6.600 m<sup>2</sup> sowohl das Besucher- und Informationszentrum als auch die Einlass- und Sicherheitskontrolle unterzubringen. Gleichzeitig sollte sich der Entwurf in den denkmalgeschützten Großen Tiergarten integrieren und ein respektvoller Umgang mit dem Reichstagsgebäude erfolgen.

Der überarbeitete Siegerentwurf der Züricher Arbeitsgemeinschaft Markus Schietsch Architekten GmbH und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH überzeugte durch seine klare räumliche Anordnung. Große Teile des erforderlichen Raumprogramms befinden sich unterirdisch, sodass sich der oberirdische Bauteil mit zwei großzügigen Geschossen hinter einer transparenten Fassade vergleichsweise zurückhaltend in die Tiergartenkulisse einordnet.

Auf Grundlage der aktuellen planungsrechtlichen Situation sind die planerischen Ziele nicht umsetzbar. Insbesondere die Lage des Besucher- und Informationszentrums im Großen Tiergarten (Außenbereich nach § 35 BauGB) als auch die Schaffung des unterirdischen Verbindungstunnels inkl. technischer Anlagen sowie Erweiterung des Sicherheitsperimeters, machen die Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 erforderlich. Sowohl der Bebauungsplan 1-94 als auch die zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und dem Land Berlin geschlossene Städtebauliche Vereinbarung sichern die abgestimmte Planung.

### **3. Bebauungsplanverfahren**

|                   |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24.06.2015        | Beschluss zur Aufstellung des <u>Bebauungsplans 1-94</u> (in Anwendung des § 8 Abs. 1 AGBauGB)                                                                                                   |
| 17.07.2015        | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (Abl. Nr. 29 / 17.07.2015, S. 1486 / 1487)                                                                                               |
| 21.11.-16.12.2016 | Durchführung des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB                                                                                               |
| 30.05.-17.07.2017 | Durchführung des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB                                                           |
| 15.03.-23.04.2021 | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB                                                                                                        |
| 05.09.-07.10.2022 | Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund erfolgter Änderungen und Ergänzungen nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB        |
| 19.10.-10.11.2023 | Zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund erfolgter Änderungen und Ergänzungen nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB |

18.10.-17.11.2023 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung)  
Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter wurden über die Veröffentlichung informiert. Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgte unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben am 13.10.2023 (ABl. Nr. 44 / 10. Oktober 2023 / S. 4155-4157).

04.07.2024 Abgeordnetenhaus von Berlin stimmt dem Bebauungsplan 1-94 zu.

#### **4. Planungsziele**

Der Bebauungsplan 1-94 verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das BIZ zu schaffen. Damit wird zum einen die Bebaubarkeit einer Fläche im Großen Tiergarten gesichert, die heute im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt. Darüber hinaus werden die unterirdische Verbindung zwischen Besucher- und Informationszentrum und dem Reichstagsgebäude sowie die Vorfahrt des Reichstagsgebäudes planungsrechtlich gesichert sowie weitere Flächen des Sicherheitsbereiches dem Sondergebiet Bundestag zugeordnet. Mit dem Bebauungsplan 1-94 werden demnach auch Flächen im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans II-200d nördlich der Scheidemannstraße überplant und damit die seinerzeitigen Festsetzungen von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Öffentlichen Grünflächen überplant.

#### **5. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

##### **a) frühzeitige Beteiligungsverfahren**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden städtebauliche, denkmalpflegerische und ökologische Bedenken geäußert. U.a. wurden Anmerkungen zur Gestaltung des Bauvorhabens gegeben, die Standortentscheidung im Großen Tiergarten und Bau einer Tunnelverbindung wurde hinterfragt sowie der Wegfall von Arbeitsplätzen kritisiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Belange des Naturschutzrechtes im Hinblick auf Vermeidung und Verminderung stärker zu berücksichtigen seien.

Im Ergebnis der Abwägung wurde an der Planung des Besucher- und Informationszentrums südlich der Scheidemannstraße festgehalten. Um den städtebaulichen Missstand der bisherigen Containerlösung zu begegnen und den denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht zu werden, waren im Ergebnis der Standortprüfung andere Positionierungen aus städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Belangen nicht möglich. Aufgrund des gewählten Standortes ist auch der Bau eines verbindenden Besuchertunnels zum Reichstagsgebäude erforderlich, so dass an der Festsetzung einer Unterführung unter der Scheidemannstraße festzuhalten war. Der Baukörper des Besucher- und Informationszentrums fügt sich aufgrund seiner transparenten Gestaltung und unter den Baumwipfeln zurückbleibende Höhe harmonisch in das Landschafts- und Ortsbild ein. Die Angebote des Besucher- und Informationszentrums sprechen breite Bevölkerungsschichten an, sodass keine Ausgrenzung von Personen erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist die Rodung von Bäumen unabdingbar. Diese werden jedoch in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Die Anmerkungen hatten im Wesentlichen Fortschreibungen, Änderungen und Präzisierungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung zur Folge haben. Dies betrifft auch die Anpassung der planungsrechtlichen Regelungen an die fortgeschrittene Vorhabenplanung seitens des Bauherrin. Der Umweltbericht wurde grundlegend überarbeitet und ergänzt, so dass er den aktuellen Anforderungen des Landes Berlin gerecht wird. In Abstimmung mit dem Bezirksamt Mitte wurden ergänzende Untersuchungen umweltrechtlicher Aspekte des besonderen Artenschutzes durchgeführt sowie eine ausgeweitete Biotopkartierung vorgenommen. Auch wurde die für die verbliebenen naturschutzrechtlichen Eingriffe vorgesehene Ausgleichskonzeption sowie die dafür vorgesehenen Maßnahmen und Flächen im Umweltbericht dargelegt. Hierbei berücksichtigt wurden auch die aus gartendenkmalpflegerischer Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Großen Tiergartens erfolgen sollen.

**b) Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden u.a. zum Fortschritt der Vorhabenplanung informiert, auf vorhandene Leitungen in der nicht öffentlichen Verkehrsfläche hingewiesen sowie Anmerkungen zum Eingriffsgutachten/Umweltbericht gegeben. Es wurde um Berücksichtigung der geplanten S 21 in den Planunterlagen gebeten.

Die Anmerkungen hatten im Wesentlichen Änderungen und Präzisierungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes zur Folge. Dazu zählt die Anpassung des Geltungsbereichs bezugnehmend auf die Größe und Abgrenzung der Sondergebiete, der Verkehrsflächen, die Unterbaubarkeit von Flächen, die Dachbegrünung sowie einzuräumende Leitungsrechte. Zudem betreffen sie Anpassungen an die fortgeschrittene Vorhabenplanung.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden zu verschiedenen Sachverhalten ergänzt bzw. überarbeitet. Die Eingriffsbilanzierung wurde fortgeschrieben. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen in der Städtebaulichen Vereinbarung vertraglich gesichert werden. Darüber hinaus wurde das Entwässerungskonzept fortgeschrieben. Vertiefend wurden zudem die Planungen zur S-Bahnlinie 21 dargestellt. Die Planung wurde zudem um einen Geotechnischen Bericht und ein Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung ergänzt.

Die grundsätzliche Intention der Planung und die Standortentscheidung insgesamt wurden durch die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen nicht berührt.

**c) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden wurden u.a. Stellungnahmen zur Planung der S 21, zur Vorhabenplanung, zu dargestellten Leitungsrechten und der Eingriffsbilanzierung abgegeben.

Die Abwägung führte zu dem Ergebnis, dass die in Aussicht genommene Trasse für die S 21 in der Planzeichnung dargestellt wird. In diesem Korridor wurde textlich festgelegt, dass bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche nur insoweit errichtet werden dürfen, dass sie die in Aussicht genommene Trasse nicht beeinträchtigen. Weiterhin wurde die Höhenlage des Tunnels im Bereich der Öffentlichen Parkanlage angepasst. Zudem wurde das Leitungsrecht G2 sowie der WC-Pavillon (Fläche T) an die Vorgaben der Bauherrin angepasst. Weitere Änderungen betrafen den Umweltbericht und die Begründung.

**a) Zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Im Rahmen der zweiten erneuten Behördenbeteiligung wurden die Darstellung des Denkmals „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj-Dok.-Nr.: 09097809) in der Planzeichnung gefordert. Die getroffenen Maßnahmen zum Vogelschutz wurden bemängelt, eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages wurde gefordert.

Die Auswertung der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hatte keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Abwägung führte zu dem Ergebnis, dass das Denkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj-Dok.-Nr.: 09097809) in der Planzeichnung nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt wird.

Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan 1-94 wurden in einigen Teilen angepasst bzw. ergänzt. U. a. wurden im Kapitel zum Denkmalschutz sowie in den Ausführungen zu Sach- und Kulturgütern im Umweltbericht das Denkmal „Tunnelanlagen des ‚Achsenkreuzes‘ im Spreebogen“ (Obj-Dok.-Nr.: 09097809) ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht wurden zudem um die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmte Maßnahme „Markierung der Fassade durch Punkt- oder Linienraster“ zur Vermeidung von Vogelschlag ergänzt.

**b) Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Bedenken zum Eingriff in das Gartendenkmal Großer Tiergarten geäußert und die getroffenen Maßnahmen zum Vogelschutz bemängelt, eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages wurde gefordert.

Die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht wurden um die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmte Maßnahme „Markierung der Fassade durch Punkt- oder Linienraster“ zur Vermeidung von Vogelschlag ergänzt.

Die Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan 1-94 wurden in einigen Teilen angepasst bzw. ergänzt.

**6. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet, Anlage 1 zum BauGB wurde dabei vollumfänglich beachtet.

#### Umweltrelevante Fachgutachten

Zur Ermittlung der Umweltbelange für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren wurden folgende Gutachten erstellt:

- agu (agu Goldmann Landschaftsarchitektur) 2023: Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 1-94. Im Auftr. DSK GmbH, Berlin.
- Büro für tierökologische Studien 2018: Untersuchung der Stechimmen südwestlich des Reichstagsgebäudes im Großen Tiergarten (Berlin, Mitte). Fachbeitrag zum B-Plan 1-94 BIZ. I. Auftr. ContextPlan GmbH, Berlin.
- B4-Plan 2021: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Erläuterung zu den RW-Entwässerungssystemen im BIZ und UKZ/RTG. Berlin.
- BCL (Building Construction Logistics GmbH) 2021: Baulogistikkonzept – Entwurf: BIZ Besucher- und Informationszentrum, UKZ Unterirdische Kältezentrale des Deutschen Bundestages, WPC Sanitär Pavillon. Building Construction Logistics GmbH BCL. Berlin, 26.02.2021.
- GuD (Geotechnik und Dynamik Consult GmbH ) 2021: Geotechnischer Bericht. BV: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ) in 11011 Berlin. Berlin, 23.04.2021.
- GuD (Geotechnik und Dynamik Consult GmbH ) 2023: Verformungsprognose Tunnel Achsenkreuz Tiergarten. Berlin, 13.12.2023.
- IGB (Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH) 2021: Gutachten zur Bewertung des Einflusses eines Tiefbauwerks auf das hydrologische System sowie die Auswirkungen durch die notwendige Wasserhaltung beim BV: Neubau Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ) in 10557 Berlin. Im Auftr. GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH, Berlin
- LK Argus 2017: Besucher- und Informationszentrum des Deutschen Bundestages (BIZ), Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes 1-94. I. Auftr. DSK GmbH, Berlin
- LK Argus 2018: B-Plan 1-94 BIZ Deutscher Bundestag Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung und Unterstützung bei Fragen des Immissionsschutzes. I. Auftr. DSK GmbH, Berlin
- Trautmann Landschaftsarchitekten 2020: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung auf Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Landes Berlin in

Berlin-Wartenberg. Eingriffsgutachten gemäß Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Im Auftr. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement, Stand 30. Oktober 2020, Berlin

- trias (trias Planungsgruppe) 2018: Bebauungsplan „1-94“, Berlin-Mitte, Artenschutzbeitrag, Entwurf, 15.11.2018 und Dokumentation Kartierungen 2018 (Brutvögel, Fledermäuse, Xylobionte Käfer, Biotoptypen), i. Auftr. ContextPlan GmbH. Berlin.
- trias (trias planungsgruppe) 2022: Kompensationsrechtliche Maßnahmenplanung „Müllerstraße 75“ Berlin-Wedding. Stand 02.03.2022, aktualisiert. Im Auftr. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Berlin.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Vorhaben hat Relevanz für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten. Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung Brutvögel (keine Gehölzentfernung und kein Gebäuderückbau innerhalb der Brutzeit)
- Baumkontrolle vor Fällung von Bäumen auf den Besatz vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Kollisionsschutz am Gebäude
- Schaffung von Ersatzniststätten durch 13 Nistkästen für die Arten Haussperling (11 Stk.), Kohlmeise (1 Stk.) und Blaumeise (1 Stk.)

Wenn die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlages keine zufriedenstellende Lösung darstellen, sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden weitere Maßnahmen zum Vogelschutz zu ergreifen. Nach Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) können Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG für die vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus wurde im Zuge der Planaufstellung als besonderer Aspekt des Artenschutzes eine Untersuchung der durch die Planung möglicherweise betroffenen Stechimmen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das untersuchte Areal insgesamt für den Schutz von Bienen und Wespen nur von geringer Bedeutung ist. Dennoch wurden 18 Wildbienenarten und damit 18 in Deutschland besonders geschützte Arten nachgewiesen. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es u. a. verboten, „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Möglichkeiten, mit dem Vorkommen von Stechimmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umzugehen, können die Durchführung einer Pflegeextensivierung im Großen Tiergarten sowie die Anlage von Blühstreifen im Zentrum oder an einem sonnenexponierten Rand eines Rasens oder einer Wiese sein. Als weitere Maßnahme wird eine Dachbegrünung des Neubaus umgesetzt.

### Eingriff und Ausgleich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1-94 sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG verbunden. Die Eingriffsermittlung und -bilanzierung erfolgt für die biotischen und abiotischen Schutzgüter (Bestandteile) des Naturhaushaltes. Darüber hinaus werden auch die Schutzgüter Fläche, Erholung und Landschaftsbild der Eingriffsermittlung unterzogen. Grundlage für die Beurteilung ist der in Berlin in der Bauleitplanung zu verwendende Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (2020).

Die Fläche des Plangebiets ist gegenwärtig bereits in großen Teilen versiegelt oder bebaut. Im nördlichen Bereich liegt die gepflasterte Rampe zur Reichstagsvorfahrt sowie das Reichstags-Vorfeld, das flächig mit Großsteinpflaster und Kleinsteinpflaster befestigt ist. Auf der Fläche südlich der Scheidemannstraße befindet sich der Reichstags-Pavillon mit seinen Erschließungsflächen und Nebeneinrichtungen wie Container, Trafo sowie einem kleinen Biergarten. Daran anschließend erstrecken sich waldartige Flächen des Großen Tiergartens sowie die Zeltenallee und der Simsonweg.

Durch den Bau des Besucher- und Informationszentrums und den baulichen Anlagen wird südlich der Scheidemannstraße in das Gartendenkmal Großer Tiergarten eingegriffen. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Pflanzen/Biotop, Boden und Wasser.

Neben dem Verlust vorhandener Vegetationsstrukturen werden zum Teil erhebliche Eingriffe in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren verursacht. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 2.578 m<sup>2</sup> steht u.a. weniger Fläche für die Wasserversickerung zur Verfügung und führt zur Fällung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Gesamtsumme der Wertpunkte für den Naturhaushalt im Bestand beträgt 499,84 Punkte. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 287,16 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von -212,68 Wertpunkten. Die Gesamtsumme der Wertpunkte für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung beträgt im Bestand 427,09 Punkte. Nach dem Eingriff beträgt die Gesamtsumme der Wertpunkte 282,64 Punkte, somit ergibt sich eine Differenz von -144,45 Wertpunkten. Darüber hinaus werden drei nach BaumSchVO geschützte Bäume im Straßenraum Scheidemannstraße verloren gehen.

Um den ermittelten Eingriff zu kompensieren, werden folgende externe Kompensationsmaßnahmen einbezogen:

#### **a) Kompensationsfläche Scharnhorststraße 29/30, Bezirk Mitte**

Die Kompensationsmaßnahmen für das neue Besucher- und Informationszentrum sollen zum Teil in der Scharnhorststraße 29/30 umgesetzt werden. Die Fläche mit einer Größe von ca. 3.490 m<sup>2</sup> befindet sich in der Verwaltung der BlmA und war einst ein Grabfeld des ehemaligen Invalidenfriedhofs. Die Fläche ist prinzipiell dazu geeignet, wesentliche Teile des Eingriffs, der durch das BIZ verursacht werden wird, zu kompensieren. Im Laufe des Planungsprozesses wurde für einen Teil der Fläche Bauabsichten für die Erweiterung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie angemeldet. In der Bilanzierung wird von folgender Flächenaufteilung ausgegangen:

- Gesamtfläche: ca. 3.490 m<sup>2</sup>
- Fläche für mögliche bauliche Erweiterung: 1.163 m<sup>2</sup>
- Fläche für potenzielle Kompensation: 2.327 m<sup>2</sup>

Die potenziell für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche des ehemaligen Grabfeldes beträgt somit ca. 2.327 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist im Ausgangszustand komplett versiegelt und bebaut (Asphalt, Beton, Garage) und wird als Parkplatz genutzt.

Die überschlägige Kompensationsermittlung der BlmA-eigenen Fläche in der Scharnhorststraße 29/30 sieht Maßnahmen wie Entsiegelung der Fläche, Anlage von Rasen- und Gehölzflächen als Erweiterung der Grünanlage Invalidenfriedhof, Baumpflanzung und Errichtung von Wegeflächen vor. Im Ergebnis der Bewertung ergibt sich für die Wertträger des Naturhaushaltes eine Summe von +138,26 Wertpunkten, für das Landschaftsbild / die Erholungsnutzung eine Summe von +63,24 Wertpunkten. Die Umsetzung, Pflege sowie Finanzierung der Ausgleichsfläche in der Scharnhorststraße 29/30 sind in der Städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

#### **b) Kompensationsfläche Müllerstraße 75, Bezirk Mitte**

Ergänzend zur Scharnhorststraße 29/30 wurde die BlmA-eigene Fläche in der Müllerstraße 75 im Bezirk Mitte als Ausgleichfläche herangezogen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.985 m<sup>2</sup> und wird südwestlich von der Müllerstraße begrenzt. Nördlich schließt die Themsestraße an die Fläche an, südöstlich verläuft eine Wegeverbindung zwischen der Müller- und der Themsestraße. Westlich grenzt ein Seniorenpflegeheim an.

Im Ergebnis des Vergleichs der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall zeigt sich, dass alle Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes / der Erholung für die Fläche Müllerstraße 75 durch Entsiegelung der Fläche, Anlage von Parkrasen, Baumpflanzungen und Errichtung von teilversiegelten Wegeflächen aufgewertet werden können. Im Ergebnis der Bewertung ergibt sich für die Wertträger des Naturhaushaltes eine Summe von +39,85 Wertpunkten, für das Landschaftsbild / die Erholungsnutzung eine Summe von +14,54 Wertpunkten. Die Umsetzung, Pflege sowie Finanzierung der Ausgleichsfläche in der Müllerstr. 75 sind in der Städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

Im Ergebnis der kompensatorischen Maßnahmen auf den Flächen Scharnhorststraße 29/30 und Müllerstraße 75 zeigt sich, dass im Vergleich der Ausgangssituation mit dem möglichen Planfall bei allen Wertträgern (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes / der Erholung

ein Defizit an Wertpunkten verbleibt. Entsprechend des Vorschlags des Landesdenkmalamtes wurde ergänzend eine Kompensationsmaßnahme des Parkpflegewerkes Tiergarten untersucht.

### **c) Kompensationsmaßnahme Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee**

Im Parkpflegewerk Tiergarten ist die Herstellung einer baumgesäumten Promenade entlang der John-Foster-Dulles-Allee zwischen Yitzhak-Rabin-Straße und Zeltenplatz / Haus der Kulturen der Welt vorgesehen. Die Länge der Wegstrecke beträgt ca. 400 m, die Breite wird mit 6,0 m angenommen, sodass die Gesamtfläche der Promenade ca. 2.400 m<sup>2</sup> einnehmen wird. Als Oberflächenbelag für die geplante Promenade ist eine wassergebundene Decke vorzusehen.

Im Ergebnis können für die mögliche Kompensationsfläche John-Foster-Dulles-Allee die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Erholung in unterschiedlichem Maße ausgeglichen werden:

- Naturhaushalt -64,80 Punkte
- Landschaftsbild/ Erholung +121,60 Punkte

Die Maßnahme stellt zwar einerseits eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung dar, andererseits ist die Maßnahme als solche durch den Verlust von Vegetationsfläche und durch Teilversiegelung als Eingriff zu werten. Dies wurde im Rahmen der Bilanzierung und der Bewertung berücksichtigt und den positiven Auswirkungen für das Gartendenkmal gegenübergestellt. Die Umsetzung, Pflege sowie Finanzierung der Ausgleichsfläche in der John-Foster-Dulles-Allee sind in der Städtebaulichen Vereinbarung gesichert.

### Zusammenfassung

Die Berechnung zeigt, dass für die Wertträger (Schutzgüter) des Naturhaushaltes nach Durchführung der o. g. drei Maßnahmen das Defizit auf -99,37 Wertpunkte verringert wird. Die Schutzgüter Landschaftsbildes / Erholung schließen mit einem positiven Punktwert von +54,93 ab. Durch die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wird ein Kompensationsgrad von rd. 87 % im näheren und erweiterten Umfeld des BIZ erzielt.

## **7. Städtebauliche Vereinbarung**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, geschlossen. Inhalte der Städtebaulichen Vereinbarung sind Regelungen u. a. zur Gestaltung des Besucher- und Informationszentrums sowie der Toilettenanlage, der Ausgleich der naturschutzrechtlichen und denkmalpflegerischen Eingriffe, Vermeidungsmaßnahmen, die Neugestaltung und Pflege der Außenanlagen des südlichen und nördlichen Vorhabengrundstücks, Vorgaben zur Baustellenlogistik einschließlich der bauzeitlichen Übergangsnutzung sowie die Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen auf den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen. Die Städtebaulichen Vereinbarung wurde am 5. Juli 2023 unterzeichnet.

Ergänzend vertieft der Erschließungsvertrag die Belange der städtebaulichen Vereinbarung hinsichtlich der Erschließungsthemen (u.a. Wiederherstellung der Scheidemannstraße nach der Baumaßnahme). Der Erschließungsvertrag wurde am 10. Juli 2023 von der BlmA und am 21. Juli 2023 vom Land Berlin, vertreten durch das Straßen- und Grünflächenamt Mitte, unterzeichnet.

Berlin, den 10. September 2024

Christian G a e b l e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

The map shows the Tiergarten district in Berlin, Germany. The Spree river flows through the area, with the Tiergarten park and the Reichstag building visible. A red rectangle highlights a specific area in the center of the district, near the intersection of the Spree and the Tiergarten. The map includes various street names, landmarks, and a scale bar.