

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

-Stadtentwicklungsamt-

Bau- und Wohnungsaufsicht

An

SenMVKU

Ihr Zeichen: IC 202(V)-13918

Bearbeiter/in	GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	Zimmer	Telefon	Datum
Frau Bähr	1120-2025-215-BWA B25	226	90279 2713	01.04.2025

Ihre Bitte um Stellungnahme

Grundstück: Berlin - Siemensstadt, Motardstraße 92

Vorgang: Netzersatzanlage mit einer Leistung von 213 MW bestehend aus 30 (+ 6 redundanten) Verbrennungsmotoranlagen nach BImSchV

Anlage:

- ohne

Bauaufsichtliche Stellungnahme Nr. 2025 / 215

Das i. R. st. Grundstück liegt im Bereich des Baunutzungsplanes von Berlin in der Fassung vom 28.12.60. Dieser ist gem. § 173 Abs. 3 BBauG zusammen mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin vom 21.11.58 (BO 58), sowie den förmlich festgestellten Straßen- und Baufuchtlinien entlang der Nonnendammallee, als rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB übergeleitet worden.

Der Baunutzungsplan weist das i. R. st. Grundstück als reines Arbeitsgebiet mit der Baustufe 6 aus. Demnach sind eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Baumassenzahl von 8,4 bei geschlossener Bauweise zulässig.

Darüber hinaus liegt ein östlicher Teil des o.g. Grundstücks innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans VIII - B4, festgesetzt am 04.07.2006. Die Art der Nutzung, reines Arbeitsgebiet, wurde durch den Bebauungsplan VIII - B4 als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO 1990 rechtlich übergeleitet.

Dem Antrag **stimme ich gem. § 30 Abs. 1 BauGB**

- **i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 8 Nr. 18 BO58, Ausnahme** für die Abweichung von der geschlossenen Bauweise sowie

- **i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB, Befreiung** für die Überschreitung der zulässigen BMZ auf dem geplanten Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans VIII-B4 von 8,4 auf 9,52

unter der **Bedingung**, dass **bis zum Baubeginn** die am 20.01.2025 übermittelten Baulastentwürfe für das **Flurstück 109, Teilfläche A** („Als Ausgleich für die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung durch das Vorhaben „Neubau eines Rechenzentrums - Campus Berlin 2“ dürfen auf der im Lageplan der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Daniel Tesch und Christian Wieck, Auftragsnummer 17-025-02 vom 09.12.2024 ocker angelegten Fläche A-B-C-D-A keine auf die Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO (1968) anzurechnenden baulichen Anlagen errichtet werden.“) und für das **Flurstück 109, Teilfläche B** („Als Ausgleich für die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (Baumasse) auf dem Grundstück 13629 Berlin, Motardstraße 92, 94, 96, 98, Nonnendammallee 44, Flurstück 109 (Teilfläche A) sind auf dem Grundstück 13629 Berlin, Motardstraße 92, 94, 96, 98, Nonnendammallee 44, Flurstück 109 (Teilfläche B) auf die Baumasse 8.641,02 m³ anzurechnen (siehe Lageplan der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Daniel Tesch und Christian Wieck, Auftragsnummer 17-025-02 vom 09.12.2024).“) entsprechend dem Lageplan zur Baulasteintragung der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Daniel Tesch und Christian Wieck, Auftragsnummer 17-025-02 vom 09.12.2024 gem. § 84 BauO Bln als **Baulasten** in das Baulastenverzeichnis eingetragen sein müssen, **zu**.

Die Befreiung ist unter der o.g. Bedingung städtebaulich vertretbar, da die Überschreitung der zulässigen Baumassenzahl auf dem geplanten Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans VIII-B4 durch die bis zum Baubeginn einzutragenden Baulasten ausgeglichen wird. Auf dem gesamten Flurstück 109 wird die Baumassenzahl damit nicht überschritten und kann auch in Zukunft nicht überschritten werden.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Befreiungen und Ausnahmen werden im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren erteilt. Die Baulasten wurden bereits am 27.03.2025 in das Baulastenverzeichnis eingetragen.

Der Denkmalschutz ist nicht betroffen. Belange des Baum- und Artenschutzes werden derzeit beim Amt für Naturschutz geprüft.

Im Auftrag

Bähr

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. Nr. 40 S. 614)

Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfV) vom 15. November 2017 (GVBl. S. 636, 2018 GVBl. S. 147), zuletzt geändert durch Zweite Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 20. September 2020 (GVBl. S. 742)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz - DSchG Bln -) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 616)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO - 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. I 2023 I Nr. 176)