

# Umweltplanung

## Schattenstudie Fanny-Zobel-Straße Bebauungspaln XV - 30

Auftraggeber Dritte Adler Real Estate GmbH & Co. KG

**Kurzbeschreibung** Anlass der Schattenuntersuchung war eine konzeptionelle Änderung der Gestaltung zwei noch nicht realisierten Zwillingstürme im Bebauungsplanentwurfes XV-30. Zwischen den bestehenden Zwillingstürmen und der noch zu realisierenden Bebauung an der Fanny-Zobel-Straße ergibt sich durch Unterschreitung der Abstandsflächen ein Spannungsverhältnis, dass der besonderen Klärung bedarf, da bisher keine (privat-)rechtliche Sicherung der geplanten Abstandsflächenunterschreitung erfolgt ist. Die Bebauung des „Spreedreiecks“ in Berlin entfachte eine Diskussion, um die Zulässigkeit solcher Unterschreitungen und die daran geknüpften Anforderungen an die Begründung bei Festsetzung in einem Bebauungsplan. Die Problematik bedingt eine ausreichende Ermittlung im Einzelfall.

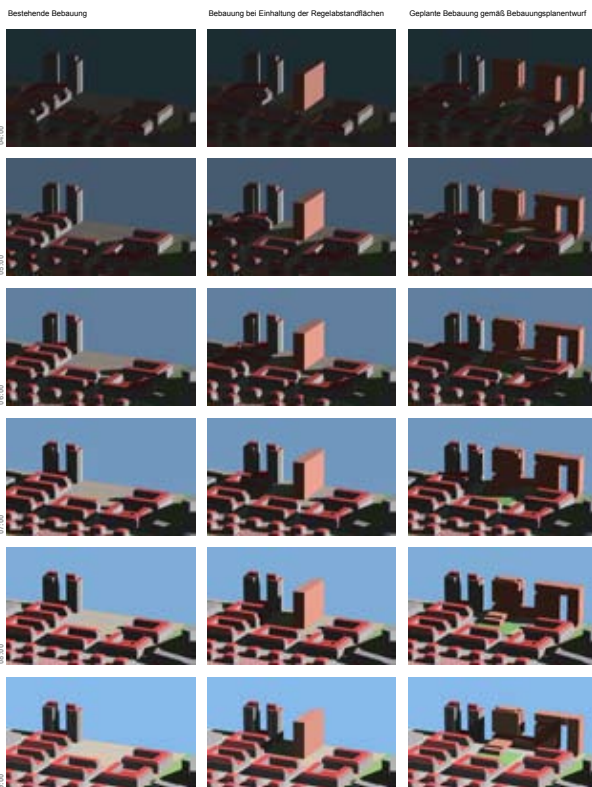
Die Freie Planungsgruppe Berlin (FPB) wurde beauftragt, eine Verschattungsstudie zu erstellen. Als Vergleichsmodell wird zusätzlich die Verschattung durch eine fiktive Bebauung auf dem gleichen Grundstück untersucht, die die Abstandsflächen zu allen umliegenden Gebäuden einhält.

Es wurden vergleichende Berechnungen für die Bestandssituation ( Spalte 1), die Situation mit einem fiktiven Gebäude (Spalte 2), sowie für die Situation mit dem geplanten Vorhaben (Spalte 3), durchgeführt.

Bearbeitung Februar 2009

### Twin Towers Fanny-Zobel-Straße

Schattenstudie zum Bebauungsplanentwurf XV - 30, Berlin - Treptow-Köpenick  
Schattenwurf am 21. Juni, Blatt 1



### Twin Towers Fanny-Zobel-Straße

Schattenstudie zum Bebauungsplanentwurf XV - 30, Berlin - Treptow-Köpenick  
Schattenwurf am 21. Juni, Blatt 2

