

Mit Schreiben vom 22. März 2019 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung (Stand März 2019) eingeholt. Es wurden von der Planung betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Abteilungen bzw. Ämter im Bezirksamt Neukölln beteiligt. Die Beteiligungsfrist endete am 23. April 2019.

Folgende 21 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und / oder Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

- Lfd. Nr. 01: IT Dienstleistungszentrum Berlin vom 26.03.2019
- Lfd. Nr. 02: BVG Zentrale Leitungsverwaltung vom 27.03.2019
- Lfd. Nr. 03: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B 17 vom 28.03.2019
- Lfd. Nr. 04: Bezirksamt Neukölln, Jugendhilfeplanung vom 08.04.2019
- Lfd. Nr. 05: Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) vom 08.04.2019
- Lfd. Nr. 06: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VC 2 vom 10.04.2019
- Lfd. Nr. 07: Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt SGA I 1 vom 10.04.2019
- Lfd. Nr. 08: BSR Berliner Stadtreinigung vom 12.04.2019
- Lfd. Nr. 09: Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt, Abt. Finanzen und Wirtschaft SGA II 31 vom 15.04.2019
- Lfd. Nr. 10: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen WBL 7 vom 11.04.2019
- Lfd. Nr. 11: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 12.04.2019
- Lfd. Nr. 12: Berliner Feuerwehr, Gebäude- und Logistikmanagement, vom 17.04.2019
- Lfd. Nr. 13: Vattenfall Europe Business Services GmbH vom 18.04.2019
- Lfd. Nr. 14: Berliner Wasserbetriebe vom 18.04.2019
- Lfd. Nr. 15: Senatsverwaltung für Finanzen vom 23.04.2019
- Lfd. Nr. 16: Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit vom 29.04.2019
- Lfd. Nr. 17: Landesdenkmalamt Berlin vom 03.05.2019
- Lfd. Nr. 18: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B vom 25.04.2019
- Lfd. Nr. 19: Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 09.05.2019
- Lfd. Nr. 20: Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie vom 16.05.2019
- Lfd. Nr. 21: Bezirksamt Neukölln, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport, FB Schul L vom 27.05.2019
- Lfd. Nr. 22: Vattenfall Wärme Berlin AG vom 28.05.2019

Die Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung sind im Folgenden aufgeführt:

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1.	<b>IT Dienstleistungszentrum Berlin</b> vom 26.03.2019	1.1	Technische Infrastruktur	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, daß keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
2.	<b>BVG Zentrale Leitungsverwaltung</b> vom 27.03.2019	2.1	Verkehr (Fußgänger, Radfahrer)	<p>Unsere Stellungnahme vom 27.09.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Es gibt keine weiteren Ergänzungen.</p> <p><u>Wortlaut der Stellungnahme vom 27.09.2018:</u>  Danke für die Übermittlung des B-Plans 8-86. Aus Sicht von VBA-P gibt es lediglich einen kleinen Hinweis zur Durchwegung:  Hier handelt es sich hauptsächlich um die Neuordnung und Nachverdichtung eines vorhandenen innerstädtischen Baugebietes, welches mit U-Bahn und Bus über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügt. Für den kleinräumigen Fuß- und Radverkehr wäre jedoch eine innere Verbindung in Nord-Süd-Richtung auch zur Delbrückstraße wünschenswert, wie sie zwischen Julius- und Glasower Straße über die begrünten Innenhöfe machbar erscheint, so dass diese Verkehre nicht über die verkehrsreiche Karl-Marx-Straße geführt werden müssten.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Für die Umsetzung einer inneren Verbindung für den kleinräumigen Fuß- und Radverkehr im Plangebiet besteht kein verkehrliches Erfordernis.</p> <p>In unmittelbarer Nähe westlich des Plangebietes befindet sich der Trassenkorridor 27, der die Funktion einer Rad-schnellverbindung im Berliner Stadtgebiet übernimmt und eine Verbindung zwischen Südsterne und Rungiusstraße bildet. Weiterhin ist die Bruno-Bauer-Straße (ca. 100 m westlich der Geltungsbereichsgrenze) aufgrund ihrer eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr (anteilig Sackgasse) besonders für eine fußläufige Querung zwischen Delbrückstraße, Glasower Straße und Juliusstraße geeignet.</p> <p>Von der Planung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung wird abgesehen, da dem Schutz des Eigentums (private Innenhöfe) als Belang eine höhere Bedeutung beigemessen wird.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
3.	<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B 17</b> vom 28.03.2019	3.1	Übergeordnete Planung	Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur: 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen. 2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
4.	<b>Bezirksamt Neukölln, Jugendhilfeplanung</b> vom 08.04.2019	4.1	soziale Infrastruktur	Im Neubaubereich nördlich der Glasower Straße (Baugebiet MU 2) ist die Errichtung einer in den Wohnungsneubau integrierten Kindertagesstätte mit 33 Betreuungsplätzen und eigenem Außenbereich vorgesehen. Die Kita ist zudem zentraler Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes. Zustimmung zur Planung: ja	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der neu zulässigen Geschossfläche Wohnen ein Bedarf an sozialer Infrastruktur von 33 Kitaplätzen ergibt. Im Baugebiet MU 2 ist die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte mit ca. 50 bis 55 Plätzen vorgesehen.
5.	<b>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)</b> 08.04.2019	5.1	technische Infrastruktur	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesell-	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				schaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	
		5.2	technische Infrastruktur	<p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>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. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen.</p>	
		5.4	technische Infrastruktur	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>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</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>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 unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin, Tel. 0800 110 2010, E-Mail: berlinlicht@stromnetz-berlin.de. Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Zuleitungen zu vorhandenen und ehemaligen Gas-Straßenlampen nicht vollständig in unseren Plänen dokumentiert sind.</p>	

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	
6.	<b>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VC 2</b> vom 10.04.2019	6.1	Verkehr	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V F 1, V OI, V OS, V OW, V PS A, V PS E, V PW, V PI A, V PI E Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
7.	<b>Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt SGA I 1</b> vom 10.04.2019	7.1	Baumschutz	Die vorhandenen Straßenbäume an Delbrück-, Glasower und Juliusstraße sind gegen bau- und betriebsbedingte Schäden mittels Baumschutz der Variante I o.ä. zu schützen (s. Ausführungsvorschriften zu § 12 des Berliner Straßengesetzes, Anlage 3, Anhang 1: Baumschutz auf Baustellen).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>
		7.2	Baumschutz	Eventuell geplante Gehwegüberfahrten (temporär oder dauerhaft) sind in ausreichendem Abstand von vorhandenen Baumstandorten zu planen und in Abstimmung mit dem SGA festzulegen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>
		7.3	Baumschutz	Maßnahmen, die den gebäudenahen Straßenraum entlang der genannten Straßen betreffen (z.B. Leitungstrassen, Gehwegüberfahrten, Auskragungen der Obergeschosse u.a.), sind so auszulegen, dass ausreichend Möglichkeiten zur Ergänzung des Straßenbaumbestandes verbleiben. Eingriffe sollen möglichst gering bleiben und die Bestände auch zukünftig nicht tangieren.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b> Zur architektonischen Planung der Lage der Balkone erfolgten bereits konkrete Abstimmungen mit dem Straßen- und Grünflächenamt. Bei der baulichen Ausgestaltung im MU 2 wurden die Grundrisse im Bereich der Vorderhausfassade an die vorhandenen Straßenbäume durch den Architekten so angepasst, dass durch die Überschreitung durch bauliche

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Anlagen keine oder nur geringfügige zusätzliche Maßnahmen notwendig sind.  Weiterhin hat das Straßen- und Grünflächenamt Neukölln mit Schreiben vom 29.01.2019 den Bauherren der Grundstücke Glasower Straße 62, 63, 65, 66 die Genehmigung der Fällung der Straßenbäume Nr. 33 und Nr. 37 in der Glasower Straße ab Oktober 2019 in Aussicht gestellt. Aufgrund der vielen Einzelfaktoren (Wurzelsituation, derzeitiger Vitalitätszustand und Habitus, baubedingte Verluste Wurzel- und Astwerk) ist davon auszugehen, dass die Bäume nicht oder nur mit einem sehr hohen Pflegeaufwand zu halten sind. Daher wird der Fällung der beiden Bäume zugestimmt.  Somit erfolgt durch die Auskragung von baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung, die nicht ohnehin schon durch das Baugeschehen selbst verursacht werden würde.</p>
8.	<b>BSR Berliner Stadtreinigung</b> vom 12.04.2019	8.1	Immobilien, Abfallbeseitigung	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
9.	<b>Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt, Abt. Finanzen und Wirtschaft SGA II 31</b> vom 15.04.2019	9.1	Straßen, Grün	Grundsätzlich bestehen keine Einwände.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		9.2	Rettungsweg	Es wird darauf hingewiesen, dass der 2. Rettungsweg über die Privatflächen erfolgen muss und nicht über die öffentliche Straßenfläche gewährleistet	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				werden kann!	
		9.3	Ruhender Verkehr	Auf den Privatflächen sind auch Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>
10.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, WBL 7 vom 11.04.2019	10.1	Wohnbedürfnisse	Die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Bebauungsplan 8-86 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Aus Sicht der Wohnungsbauleitstelle ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung neuen Wohnraums bzw. die Sicherung von Wohnungsbauflächen grundsätzlich zu begrüßen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		10.2	technische, soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Mit dem Bebauungsplan 8-86 soll laut Begründung ein Urbanes Gebiet mit einer neuen zulässigen Geschossfläche Wohnen von 33.876 m <sup>2</sup> geschaffen werden. Wie in der Begründung des Bebauungsplänenwurfs richtig dargestellt, ist das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ für den Abschluss des städtebaulichen Vertrags anzuwenden. Somit ist sichergestellt, dass im Rahmen der Angemessenheit die Übernahme der Kosten für die durch das Projekt ausgelösten Bedarfe an technischer und sozialer Infrastruktur mit dem Vorhabenträger vereinbart wird.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		10.3	technische, soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Bereits bestehendes Baurecht wird im Rahmen der Angemessenheitsprüfung berücksichtigt. Dabei ist, wie in der Begründung richtig aufgeführt, die Kostenbeteiligung für einen etwaig erforderlichen Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur nur für die zusätzlich zu dem bestehenden Planungs-	<b>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				recht zulässige Geschossfläche Wohnen zu berechnen.	
		10.4		Der Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum berechnet sich jedoch stets nach der insgesamt durch den Bebauungsplan für eine Wohnnutzung ermöglichten Geschossfläche. Diese ist im weiteren Verfahren zu benennen. Ich weise zudem darauf hin, dass auf die jeweils aktuellen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (aktuell WFB 2018) abzustellen ist.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b> Der Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum, der sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans rechnerisch als Maximalwert ergibt, wird in der Begründung redaktionell ergänzt.
		10.5	Städtebaulicher Vertrag	Laut Senatsbeschluss vom 16.06.2015 ist grundsätzlich bei allen Wohnungsbauvorhaben, für deren Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung oder wesentliche Änderung eines Bebauungsplans erforderlich ist, das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ zum Abschluss städtebaulicher Verträge anzuwenden. Da zum jetzigen Zeitpunkt zwei Vorhabenträger für Teilflächen des B-Plangebietes die Bereitschaft erklärt haben Städtebauliche Verträge abzuschließen, handelt es sich in Teilen um eine Angebotsplanung. Sollten während des Aufstellungsverfahrens weitere Vorhabenträger gefunden werden, sind mit diesen ebenfalls städtebauliche Verträge gemäß dem Berliner Modell abzuschließen.  In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird auf Seite 125 aufgeführt, dass mit den beiden Vorhabenträgern ein gemeinsamer städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden soll. Dies entspricht auch der Vorzugsvariante der Senatsverwaltung für	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Stadtentwicklung und Wohnen. Sowohl in Gesprächen mit Herrn Göres als auch mit Herrn Bartelt von Kondor Wessels kam die Frage der Variante zum Abschluss von zwei städtebaulichen Verträgen auf. Hierzu kann ich Ihnen mitteilen, dass diese Möglichkeit grundsätzlich besteht. Dafür muss bei jedem einzelnen Vorhabenträger ersichtlich sein, dass die aus seinem Vorhaben resultierenden Verpflichtungen auch eigenständig auf den eigenen Flächen angemessen und nachweisbar wären. Dies gilt vor allem für den Nachweis zur Deckung des Bedarfs an Kindertagesplätzen. Ist dies gegeben, können die Vorhabenträger eine privatrechtliche Regelung bezüglich der Deckung des Bedarfs an Kindertagesplätzen treffen, die dann auch Bestandteil der städtebaulichen Verträge wird. Zudem ist als Rückfallposition auch eine Regelung zur Deckung des Bedarfs an Kindertagesplätzen auf den eigenen Flächen in die städtebaulichen Verträge aufzunehmen. Soweit die Kita nicht durch Zweckbindung im B-Plan festgesetzt wird, ist die Vereinbarung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags ist vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. vor Anwendung des § 33 Abs. 2 oder Abs. 3 BauGB vorgesehen. Ich bitte Sie in diesem Zusammenhang um die Übersendung des abgestimmten Vertragsentwurfs (bzw. der Vertragsentwürfe) sowie der dazugehörigen Angemessenheits-</p>	

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				prüfung vor der Vertragsunterzeichnung, um durch eine frühzeitige Abstimmung etwaige Verzögerungen im späteren Verfahrensverlauf vermeiden zu können.	
11.	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</b> vom 12.04.2019	11.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  Erläuterungen: Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (einschl. der neuen/zusätzlichen Ausweisung einer Teilfläche jetzt als Gewerbegebiet) sind hier grundsätzlich zulässig.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		11.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>– Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II, S. 186)</li> <li>– Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (Abl. S. 31), zuletzt geändert am 09. Juni 2016 (Abl. S. 1362)</li> </ul>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		11.3	Mitwirkung am Verfahren	Hinweise: Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> .	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der künftigen Beteiligungsschritte berücksichtigt.</b>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	
12.	<b>Berliner Feuerwehr, Gebäude- und Logistikmanagement</b> 17.04.2019	12.1	Brandschutz	Bei der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen ergaben sich aus Sicht der Berliner Feuerwehr folgende Anregungen und Hinweise: X siehe Anlage ( <i>siehe Abwägungspunkt 12.2</i> ) X es sind keine Löschwasserbrunnen vorhanden  Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		12.2	Brandschutz	Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstückes über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr, sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken, ist gewährleistet.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
13.	<b>Vattenfall Europe Business Services GmbH</b> vom 18.04.2019	13.1	technische Infrastruktur	Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung. In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N 66864 der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		13.2	technische Infrastruktur	Womöglich ist eine Verlagerung der N 66864 notwendig, sofern der Standort und die Kabeltrassen von den Baumaßnahmen betroffen sind. Im öffentlichen Straßenland befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsnetzkabel und die Kabelverteiler-	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				schränke 23537 und 21578, die ggf. umverlegt werden müssen, sofern die geplante Baumaßnahme dies erfordert.	
		13.3	technische Infrastruktur	Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Unsere Stellungnahme vom 25.10.2018 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind weiterhin verbindlich. Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. Müller, Tel.-Nr. 030 / 49 202 – 25 54 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 11 90 38 41.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		13.4	technische Infrastruktur	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.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>
14.	<b>Berliner Wasserbetriebe</b> vom 18.04.2019	14.1	technische Infrastruktur	Zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		14.2	technische Infrastruktur	<p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. In allen umliegenden öffentlichen Straßen liegen Trinkwasserleitungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		14.3	technische Infrastruktur	<p>Aufgrund der beabsichtigten Verdichtung des Plangebietes können Änderungen am Trinkwasserversorgungsnetz erforderlich werden.</p> <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Gebäude im hinteren Teil eines Grundstückes können nur bei erfolgter Eintragung einer leitungsrechtlichen Sicherung unserer Trinkwasseranlagen versorgt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p>
		14.4	Entwässerung	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Mischwasserkanalisation, weswegen die Sicherstellung der Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken durch planerische Vorsorge von großer Relevanz ist.</p>	<p><b>Die Hinweise sind berücksichtigt.</b>  Um den Nachweis einer dauerhaft gesicherten Niederschlagsentwässerung zu erbringen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 8-86 vom Büro PST GmbH ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden (Stand: Februar 2019). Im Konzept wird erkennbar, dass</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>sich ein Anteil an Dachbegrünung deutlich positiv auf die notwendige Entwässerungsfläche bzw. das erforderliche Rigolenvolumen auswirkt. Zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen im Plangebiet empfiehlt das Entwässerungskonzept daher die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur anteiligen Dachbegrünung (vgl. textliche Festsetzung TF 7.2). Diese Festsetzung ist Bestandteil der Planunterlagen.</p>
		14.5	Maß der Nutzung (GRZ)	<p>Unseres Erachtens ist die GRZ-Relevanz von Versickerungsanlagen und die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen keine ausreichende Begründung für eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 durch in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen auf bis zu 0,95.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b>  Da die Festsetzung darauf abzielt, lediglich eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zu ermöglichen, werden die Kapazitätsgrenzen durch Änderung der textlichen Festsetzungen TF 2.1 und 2.1 festgelegt.</p> <p><i>Siehe hierzu Ergebnis der Prüfung und Abwägung unter Abwägungspunkt 14.7.</i></p>
		14.6	Flächen für die Versickerung	<p>Sofern Versickerungsanlagen, wie in der Begründung beschrieben, zur Überschreitung beitragen, regen wir an, diese gleichzeitig in Form von Flächen für die natürliche Versickerung festzusetzen. Dies sehen wir insbesondere vor dem Hintergrund der im Entwässerungskonzept vorgesehenen ausschließlichen Rigolenversickerung als erforderlich an, da sonst die gemäß § 36a BWG anzustrebende Versickerung über die belebte Bodenzone ggf. nicht gewährleistet werden kann.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b>  Um den Nachweis einer dauerhaft gesicherten Niederschlagsentwässerung zu erbringen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 8-86 vom Büro PST GmbH ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden (Stand: Februar 2019). Das Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet bei einer maximalen Versiegelung des Bodens (Neben-GRZ von 0,9 bzw. 0,95 im GE) eine Regenentwässerung mit einem unterirdischen Kasten-Rigolen-System möglich ist. Um eine komplette Entwässerung des Regenwassers zu gewährleisten, ist für das 5-jährige Regenereignis eine Rigolenfläche von</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>40 % der Grünfläche (optimiert durch Dachgrün) notwendig.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der für die Plangebiete MU 2 und MU 3 vorliegenden städtebaulichen Konzepte ist der jeweilige Flächenanteil im Plangebiet verfügbar. Für die übrigen Baugebiete liegen derzeit keine Freiflächenkonzepte für eine Bestandsentwicklung bzw. Neuordnung der Grundstücke vor.</p> <p>Die Festsetzung von Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d) BauGB, ist vom Plangeber nicht beabsichtigt. Vielmehr sollten eine detailliertere Betrachtung der Anordnung der Rigolen und deren Lage im weiteren Planungsverlauf unter Berücksichtigung der zu dem entsprechenden Zeitpunkt vorliegenden Bauanträge stattfinden.</p>
		14.7	Maß der Nutzung (GRZ)	<p>Sollte die Festsetzung darauf abzielen, Überschreitungen durch Tiefgaragen zuzulassen, so regen wir an, lediglich eine Überschreitung unter der Geländeoberfläche zu ermöglichen. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass aufgrund der Überdeckung (TF 7.1) von Tiefgaragen mehr Grünflächen zur Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung stehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b></p> <p>Um die Kappungsgrenzen zu differenzieren werden die textlichen Festsetzungen TF 2.1 und TF 2.2, wie nachfolgend bezeichnet, neu formuliert. Damit kann für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die Kappungsgrenze überschritten werden, während Nebenanlagen oberhalb der Geländeoberfläche diese nicht überschreiten dürfen.</p> <p>TF 2.1  Die zulässige Grundfläche darf in den Urbanen Gebieten MU 2 und MU 3 durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die lediglich das Bau-</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>grundstück unterbauen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.</p> <p>TF 2.2  Die zulässige Grundfläche darf im Gewerbegebiet durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die lediglich das Baugrundstück unterbauen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich die Festsetzung einer Überschreitungsmöglichkeit wie folgt begründen:  Aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation (Beurteilung der Bebaubarkeit des Plangebietes durch Nebenanlagen auf Grundlage des § 19 Abs. 4 der BauNVO 1968, vgl. hierzu: Ausführungen in Kapitel II.1.2.7 der Begründung) sind bereits nach bestehenden Planungsrecht und selbst bei Annahme des geringsten Ausnutzungsgrades im gesamten Plangebiet Eingriffe im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG vollumfänglich zulässig. Eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 8-86 entstehen, besteht daher grundsätzlich nicht. Somit lassen die beabsichtigten Festsetzungen zur zulässigen Haupt- und Neben-GRZ eine geringere Versiegelung zu, als im Bestand bisher schon möglich wäre.  Die Regelung einer maximalen GRZ hat vor allem das Ziel die natürliche Funktion des Bodens (u.a. die Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit) zu erhalten. Die</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>beabsichtigten Festsetzungen stellen hierbei eine Verbesserung dieser Bodenfunktion dar, da die im Bestand bisher zulässige, vollständige Versiegelung der Grundstücke minimiert wird.</p> <p>Auch wenn die Eingriffsbewertung im Umweltbericht aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 8-86 entstehen, nicht besteht, werden durch Festsetzungen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festgesetzt. Dabei handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Grünfestsetzung (TF 7.1), die eine intensive Begrünung der nicht überbaubaren Flächen – auch oberhalb von Tiefgaragen – vorsieht,</li> <li>– die Festsetzung zur extensiven Dachflächenbegrünung (TF 7.2) und</li> <li>– die verbindliche Regelung zur Befestigung von Wegen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (TF 7.3).</li> </ul> <p>Grundsätzlich kann die Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche ohne besondere Voraussetzungen erfolgen.</p>
		14.8	Dachflächenbegrünung	<p>Weiterhin wäre es sinnvoll, wenn eine derart hohe Überschreitung der maximal zulässigen GRZ gleichzeitig zu einer Erhöhung des Flächenanteils der festgesetzten Dachbegrünung führte. Die festgesetzte Dachbegrünung von 40 % der Fläche leistet keinen ausreichenden Beitrag, um die hohe Versiegelung zu kompensieren. Wir regen an, den Anteil</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation (Beurteilung der Bebaubarkeit des Plangebietes durch Nebenanlagen auf Grundlage des § 19 Abs. 4 der BauN-VO 1968, vgl. hierzu: Ausführungen in Kapitel II.1.2.7 der Begründung) sind bereits nach bestehenden Planungsrecht und selbst bei Annahme des geringsten Ausnut-</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>der begrünten Dachflächen in der textlichen Festsetzung 7.2 auf 80 % zu erhöhen. Dies würde die von den Projektentwicklern in den Exposés (Glasower St. 3-10, Folie 8; Glasower Str. 62-66, Seite 6) gezeigten Gründächer verbindlich festsetzen und die Abflussmengen von den Dachflächen und damit den erforderlichen Flächenbedarf für die Versickerung reduzieren sowie das Mikroklima durch die erhöhte Verdunstungsrate positiv beeinflussen.</p>	<p>zungsgrades im gesamten Plangebiet Eingriffe im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG vollumfänglich zulässig. Eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 8-86 entstehen, besteht daher grundsätzlich nicht. Somit lassen die beabsichtigten Festsetzungen zur zulässigen Haupt- und Neben-GRZ (bis zu 0,9 bzw. 0,95) eine geringere Versiegelung zu, als im Bestand bisher schon möglich wäre (Bestand: Neben-GRZ bis 1,0).</p> <p>Auch wenn die Eingriffsbewertung im Umweltbericht aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verpflichtung zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 8-86 entstehen, nicht besteht, werden durch Festsetzungen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festgesetzt. Dabei handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Grünfestsetzung (TF 7.1), die eine intensive Begrünung der nicht überbaubaren Flächen – auch oberhalb von Tiefgaragen – vorsieht,</li> <li>– die Festsetzung zur extensiven Dachflächenbegrünung (TF 7.2) und</li> <li>– die verbindliche Regelung zur Befestigung von Wegen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (TF 7.3).</li> </ul> <p>Diese Festsetzungen dienen der Kompensation und sind freiwillige Maßnahmen des Plangebers, die sich aus der rechtlichen Eingriffsbewertung nicht ergeben.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Weiterhin ist dabei auch das städtebauliche Erscheinungsbild der Dachflächen zu berücksichtigen. So wird beispielsweise aus dem Exposé des Projektentwicklers Glasower Str. 62-66 auch deutlich, dass zur Glasower Straße hin sogenannte „Berliner Dächer“ realisiert werden sollen, um das Einfügen in die Umgebung des Plangebietes zu begünstigen. Durch die jeweils zu beiden Seiten angeschrägten Dachflächen steht von vornherein nur ein kleinerer Anteil der Dachflächen überhaupt für eine Begrünung zur Verfügung.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den in den Exposées dargestellten „grünen Dachflächen“ um eine schematische Darstellung in einem frühen Stadium der Planung handelt. Erforderliche Flächen für technische Einrichtungen, Belichtungsfächen und Terrassen sind hier nicht abschließend dargestellt worden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept des Büros PST GmbH (Stand: Februar 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Dachbegrünung von 40 % für das 5-jährige Regenereignis eine Rigolenfläche von 40 % der Grünfläche notwendig ist. Ohne Dachflächenbegrünung läge der Anteil um 60 % deutlich höher.</p> <p>Die bestehende Festsetzung (TF 7.2) trägt daher bereits dazu bei, die Abflussmengen von den Dachflächen und damit den erforderlichen Flächenbedarf für die Versickerung zu reduzieren sowie das Mikroklima durch die erhöhte Verdunstungsrate positiv zu beeinflussen. Der entsprechende Anteil ist zu Gunsten des städtebaulichen Erscheinungsbildes (hier: Dachform) zielführend und in seiner Dimension für künftige Bauherren wirtschaftlich</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					darstellbar. Er ermöglicht zugleich die Errichtung technischer Anlagen einschließlich moderner Solaranlagen und stellt somit eine angemessene Festsetzung dar, um gleichermaßen auf die Folgen des Klimawandels als auch auf den Schutz des Klimas zu reagieren.
		14.9	Dachflächenbegrünung	Die textliche Festsetzung 7.2 ist nicht hinreichend bestimmt. So bleibt unklar, ob der Flächenanteil an Dachbegrünung für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt wird oder jeweils für die einzelnen Baugebiete. Zielführend wäre eine Festsetzung, die gewährleistet, dass vorhabenbezogen Dachbegrünung realisiert wird.	<b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b> Da Festsetzungen grundsätzlich grundstücksbezogen gelten, ist die textliche Festsetzung TF 7.2 hinreichend genau bestimmt. Die Festsetzung schließt die Realisierung von vorhabenbezogener Dachbegrünung nicht aus. Da es sich bei der Festsetzung zur Dachflächenbegrünung um eine Mindestfestsetzung handelt, wird ein höherer Anteil an Dachflächenbegrünung für künftige Bauherren nicht ausgeschlossen.
		14.10	technische Infrastruktur	Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.  Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.  Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.</li> <li>– Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.</li> <li>– Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.</li> <li>– Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.</li> </ul>	
		14.11		Wir bitten, die Belange der BWB im weiteren Verlauf	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im</b>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Bei Fragen können Sie sich gern unter o.g. Telefonnummer oder E-Mail an Herrn Auffenberg wenden.	<b>Rahmen der künftigen Beteiligungsschritte berücksichtigt.</b>
15.	<b>Senatsverwaltung für Finanzen</b> vom 23.04.2019	15.1	Finanzen	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
16.	<b>Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit</b> vom 29.04.2019	16.1	Umweltschutz	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
17.	<b>Landesdenkmalamt Berlin</b> vom 03.05.2019	17.1	Denkmalschutz	Gegen die o.g. Planung bestehen bis auf die bereits in der frühzeitigen Beteiligung angemerkte Sicherung des angrenzenden Baudenkmals durch ein baubegleitendes Monitoring keine weiteren Bedenken.	<b>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b> Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.
18.	<b>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, IV B</b> vom 25.04.2019	18.1	ÖPNV	Aus übergeordneter verkehrlicher und verkehrsorganisatorischer Sicht werden im Rahmen des o. g. B-Plans folgende Hinweise und Anmerkungen gegeben:  Zum beiliegenden Verkehrsgutachten vom Büro Hoffmann & Leichter wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Verkehrsangebotes im ÖPNV zu korrigieren ist. Die U-Bahn Linie U7 verkehrt in der Hauptverkehrszeit dichter als in einem 5-Minuten-Takt; derzeit werden 13 Fahrten je Stunde angebo-	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Fachgutachten (Verkehrsgutachten) wird fortgeschrieben.</b> Die Aussagen zum Verkehrsangebot im ÖPNV werden korrigiert. Die Korrekturen haben keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis des Verkehrsgutachtens.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				ten, ein 5-Minuten-Takt besteht in der Normalverkehrszeit. Bei den Taktangaben zur S41/S42 ist zu erwähnen, dass diese Linien nur in der Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt verkehren, in der Normalverkehrszeit besteht ein 10-Minuten-Takt.	
		18.2	ÖPNV	In der verkehrlichen Untersuchung zum Bebauungsplan wird zu Abbildung 2-6, S. 7 nicht genannt, ob die Zielwerte oder lediglich die Toleranzwerte aus dem Nahverkehrsplan zu Grunde gelegt wurden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Fachgutachten (Verkehrsgutachten) wird fortgeschrieben.</b> Die Benennung der verwendeten Werte wird hinzugefügt. Die Korrekturen haben keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis des Verkehrsgutachtens.
		18.3	ÖPNV	Die Darstellung auf S. 8 der verkehrlichen Untersuchung, dass der Zielwert für die Erschließung von 300 Metern auf den Toleranzwert von 400 Metern erweiterbar ist, ist unvollständig. So ist eine Erschließung mit dem Zielwert grundsätzlich vorzusehen und für wenigstens 80 v.H. der Berliner Bevölkerung zu erreichen. Die Anwendung des Toleranzwertes ist nur dann möglich, wenn die Einhaltung des Zielwertes beispielsweise aufgrund der Lage von Gewässern und Wäldern oder der Befahrbarkeit von Straßen wirtschaftlich nicht zu vertreten wäre (siehe Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023, S. 120 – eine inhaltsgleiche Formulierung findet sich im vorhergehenden Nahverkehrsplan, S. 30).	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Fachgutachten (Verkehrsgutachten) wird fortgeschrieben.</b> Die Aussagen zum Erschließungsstandard werden korrigiert. Die Korrekturen haben keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis des Verkehrsgutachtens.
		18.4	ÖPNV	Es wird darauf hingewiesen, dass der derzeit gültige Nahverkehrsplan 2019-2023 von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz herausgegeben wird.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Fachgutachten (Verkehrsgutachten) wird fortgeschrieben.</b> Die entsprechende Angabe wird im Verkehrsgutachten korrigiert.
		18.5	ÖPNV	Insgesamt mangelt es bei den Quellenangaben in der Untersuchung an Vollständigkeit. So fehlen weithin offenbar die Angaben zu den Seitenzahlen	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Fachgutachten (Verkehrsgutachten) wird fortgeschrieben.</b> Die Quellenangaben werden vervollständigt.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				der Fundstellen, was insbesondere bei umfangreicheren Publikationen eine Prüfung verhindert. Die Quellenangaben sind zu vervollständigen.	
19.	Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 09.05.2019	19.1	Natur-, Arten-, Baumschutz	<u>Bereich Natur-, Arten- und Baumschutz (UmNat I 2)</u> Es liegen keine Einwände vor. Die bereits genannten relevanten Fachgesetze müssen weiterhin beachtet werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		19.2	Boden- und Grundwasserschutz	<u>Bereich Boden- und Grundwasserschutz / Altlastenverdacht (UmNat III 1), Stellungnahme aus dem Bereich Boden- und Grundwasserschutz</u>  <u>Anmerkungen:</u> Die Bearbeitung des Bebauungsplanes musste im Bereich Boden- und Grundwasserschutz unter einem enormen Zeitdruck vollbracht werden, da sämtliche, bereits seit 2018 erarbeiteten Gutachten und Konzepte erst im Rahmen der Beteiligung im April 2019 zur Verfügung gestellt wurden. Es wird künftig grundsätzlich um eine frühzeitige Übergabe von Gutachten und anderen Planunterlagen gebeten, da sonst die termingerechte und fachlich korrekte Bearbeitung und Abgabe der Stellungnahme nicht gewährleistet werden kann. Zum vorliegenden Planungsbereich erfolgte zum Sachstand Altlasten im März 2018 sowie im Oktober 2018 eine Einschätzung. Zu diesem Zeitpunkt lagen im Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln keine Gutachten zu Altlastenuntersuchungen vor. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden im März 2019 wurden diverse Gutachten und Berichte zur Altlastensituation und Einschätzung des Baugrundes	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				vorgelegt. Die Berichte geben nur einen orientierenden Überblick hinsichtlich der Altlastensituation auf den langjährig durch Industrie und Gewerbe genutzten Grundstücken Glasower Straße 3 bis 10 und Glasower Straße 62 bis 66.	
		19.2	Boden- und Grundwasserschutz	<u>Anmerkungen zu einzelnen Punkten der Begründung zum B-Planentwurf 8-86 vom 19.03.2019:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In Pkt. 2.8 Altlasten wird die Ableitung von konkreten Sanierungsmaßnahmen durch das Umwelt- und Naturschutzamt angesprochen. Hier muss darauf hingewiesen werden, dass dies zum derzeitigen Zeitpunkt nur bedingt möglich wäre. Die erfolgten Bodenuntersuchungen wurden nicht mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abgestimmt und nicht umgehend nach Fertigstellung der Gutachten zur Auswertung übergeben.</li> <li>– Im Umweltbericht Pkt. 1.2.1 Boden und Grundwasser werden die abschließende Klärung des Altlastenverdachts sowie die Festlegung von konkreten Sanierungsmaßnahmen gefordert. Es wird für diesen Punkt wie auch für Pkt. 2.8 der Begründung zum B-Plan empfohlen, die konkreten Baumaßnahmen unter Einbeziehung der vorliegenden Bodenuntersuchungen dem Umwelt- und Naturschutzamt frühzeitig vorzulegen, so dass konkrete Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden können.</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>  Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes zu berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen die Entfernung der nutzungsbedingt erkundeten Verunreinigungen erfolgt.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht und die Begründung werden fortgeschrieben.</b>  Im Umweltbericht wird erläutert, dass die Thematik Gegenstand des nachgeordneten Verfahrens ist. Zur abschließenden Klärung des Altlastenverdachts sowie zur Feststellung von konkreten Sanierungsmaßnahmen erfolgt spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt. Hierzu ist keine abschließende Regelung im Bebauungsplan erforderlich, da eine Klärung der Thematik gezielter im nachgeordneten Verfahren möglich ist. Die Anforderungen an eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt werden in den städtebaulichen Verträgen formuliert.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		19.3	Boden- und Grundwasserschutz	<p>– Im Umweltbericht Pkt.2.1.15 ist ausgeführt, dass bisher nur für das Urbane Gebiet MU 3 eine Sanierung geplant ist.</p> <p>Ausgehend von der orientierenden Altlasteneinschätzung ist jedoch für nahezu alle Planungsbereiche, unter Berücksichtigung der Gesetzlichkeit die Entfernung der nutzungsbedingt erkundeten Verunreinigungen erforderlich.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Der Sachverhalt wird im Umweltbericht erläutert.</p>
		19.4	Boden- und Grundwasserschutz	<p>– Im Umweltbericht Pkt. 3.2 werden detaillierte Festlegungen zur Durchführung einer Umweltüberwachung aufgeführt.</p> <p>Das Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz wird im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit an der Überwachung mitwirken.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Der Sachverhalt wird im Umweltbericht ergänzt.</p>
		19.5	Boden- und Grundwasserschutz	<p><u>Sachstand zu Altlasten, Stand Mai 2019</u></p> <p>Bereich Glasower Straße 3-10:</p> <p>Das Grundstück unterliegt bereits seit den 1870er Jahren einer industriell-gewerblichen Nutzung. Wie aus der historischen Recherche des Büros Sakosta CCB zu entnehmen war, wurden neben Teer auch Bitumen eingesetzt. Auch durch kriegsbedingte Auswirkungen ist mit einem erhöhten Schadstoffaufkommen im Boden zu rechnen. Trotz einer aktuell vorliegenden Versiegelung größerer Flächen sind Einträge in den Untergrund daher nicht auszuschließen.</p> <p>Ausgehend von dieser Sachlage und um die entsorgungsbedingten Mehrkosten im Rahmen einer Abriss- und Neubaumaßnahme festzustellen, wurde</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p><b>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Umweltbericht erläutert.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>auf dem Grundstück Glasower Str. 3-10 eine Altlastenuntersuchung durch das Büro GRUND + Boden consulting, Petra Laußat &amp; Renate Sommerburg GbR durchgeführt.</p> <p>Dem Bericht ist zu entnehmen, dass aus Auffüllungen entnommene Einzelproben Konzentrationsüberschreitungen des Prüfwerts für B(a)P gem. BboSchV für Wohngebiete vorliegen. Ebenso liegen deutliche Überschreitungen der PAK-Konzentration für den Beurteilungswert Boden mit dem Schutzziel Grundwasser gem. Berliner Liste 2005 vor. Die Abgrenzung der erhöhten Konzentrationen nach unten wurde lediglich anhand von Mischproben aus dem gewachsenen Boden unterhalb der Auffüllungen nachgewiesen und besitzt daher nur einen orientierenden Charakter.</p> <p>Dem Pkt. 8. Fazit und Empfehlung aus dem o. g. Bericht sollte gefolgt werden. So sind nach der Entsiegelung der Fläche, die Auffüllungen vollständig auszuheben und zu entsorgen, auch wenn baubedingt nur geringere Aushubtiefen erforderlich wären. Nur so kann eine Gefährdung der Schutzgüter bzw. hinsichtlich der sensiblen Nutzung vermieden werden.</p> <p>Hierbei ist darauf zu achten, dass die Entsiegelung nur schrittweise erfolgen kann, so dass es nicht zu Auswaschungen von Schadstoffen durch hinzutretende Niederschläge während der Bauarbeiten kommen kann und keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut Grundwasser zu besorgen sind.</p> <p>Nach Erreichen der Baugrubensohle sind hier Be-</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>probungen durchzuführen. Art und Umfang der Untersuchungen sind nach Vorliegen der endgültigen Planunterlagen mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen. Die Ergebnisse sind dem Umwelt- und Naturschutzamt umgehend zu übergeben. In der am östlichen Grundstücksrand (RKS 4/ GWM 1) errichteten Grundwassermessstelle wurde bei der Beprobung eine Überschreitung des SSW von Kupfer im Grundwasser nachgewiesen, was gemäß Bericht nicht auf den Boden am Standort zurückgeführt wird. Auch der Zinkgehalt des Grundwassers war erhöht. Eine nochmalige Beprobung des Grundwassers wird daher empfohlen.</p>	
		19.6	Boden- und Grundwasserschutz	<p>Bereich Glasower Straße 62-66/Juliusstraße 10:  Für diesen langjährig gewerblich genutzten Bereich erfolgte lediglich eine orientierende abfalltechnische Untersuchung im Rahmen einer geotechnischen Erkundung durch das Büro GuD GmbH. Hierzu wurden an Bodenproben der Baugrunderkundung Untersuchungen auf Schadstoffgehalte durchgeführt. Eine Altlastenuntersuchung wurde nicht beauftragt. Die Auffüllung von ca. 1 m bis zu 2,3 m Mächtigkeit wurde vom Gutachter als entsorgungsbedürftig (überwiegend PAK, Benzo(a)pyren und Quecksilber mit &gt;Z 2 nach LAGA) eingestuft. So wurde in der BS 2/18 eine Schicht aus weicher bituminöser Masse mit auffälligem Geruch erkundet. Da es sich nur um eine orientierende Untersuchung handelt, ist von weiteren Belastungen mit Schadstoffen auszugehen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b>  Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.  <b>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b>  Die Hinweise werden im Umweltbericht erläutert.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Der unter der Auffüllung anstehende gewachsene Boden, hier Sand, wurde überwiegend in Z 0 eingestuft, wobei die Untersuchungsergebnisse nur als Stichproben zu werten sind.</p> <p>Das aus der BS 10/18 am südöstlichen Grundstücksbereich einmalig untersuchte Grundwasser wies keine relevanten Schadstoffgehalte auf.</p> <p>Im Pkt. 9.2 des Gutachtens wird zur Versickerung herausgestellt, dass die Auffüllungsbereiche nicht für eine Versickerung geeignet sind.</p> <p>Aus Altlastensicht sind nach Entsiegelung der Fläche, die Auffüllungen vollständig auszuheben und zu entsorgen. Es ist auch in diesem Planungsbereich darauf zu achten, dass die Entsiegelung nur schrittweise erfolgt, damit keine weitere nachteilige Beeinträchtigung des Untergrundes zu besorgen ist.</p> <p>Auch in diesem Bereich wird auf die Notwendigkeit von Sohlbeprobungen aus den Baugruben und auf die Übergabe der Prüfergebnisse an das Umwelt- und Naturschutzamt hingewiesen.</p>	
		19.7	Boden- und Grundwasserschutz	<p><u>Anforderungen hinsichtlich Altlasten, sensible Nutzungen und vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass neben Wohnbebauung auch die Umgestaltung bisher gewerblich genutzter und versiegelter Flächen zu Grünflächen, gärtnerischen Nutzungen und einer Kita mit Außenanlage geplant sind. Zu den angedachten Nutzungen zählt ebenfalls die Niederschlagsversickerung, geplant ist die Ableitung über Rigolen.</p> <p>Bei diesen sensiblen Nutzungen sind die Anforderungen</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p><b>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Umweltbericht erläutert.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>rungen aus dem Bodenschutzrecht, speziell aus der Bundes Bodenschutzverordnung zu berücksichtigen. Es kann den Empfehlungen der Gutachter, hinsichtlich der Entfernung der belasteten Auffüllungsbereiche, gefolgt werden. Die fachgerechte Altlastensanierung ist gemäß einem abzustimmenden Sanierungskonzept in Begleitung mit den zuständigen Behörden sicherzustellen. Im Ergebnis sind dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Diese Vorgabe zielt ebenso auf künftige Außen- und Grünflächen auf gärtnerische Nutzungen und im besonderen Maße auf die Außenanlagen der geplanten Kita ab.</p> <p>Als Mindeststandard zur Sicherstellung dauerhaft gesunder Wohnverhältnisse werden die Schadstoffgrenzwerte der BbodSchV, Anhang 2, für sensible Nutzungen zu Grunde gelegt. Sie sind auf allen Außenanlagen der Wohnbauten/ Kita Fläche, mit offenem Erdreich einzuhalten. Als Nachweis dient eine flächige Beprobung des Bodens gemäß der BbodSchV, die nach Abschluss der Bauarbeiten, aber noch vor der Gestaltung der Außenanlagen, durchgeführt wird. Das Untersuchungskonzept ist vorab mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln abzustimmen.</p> <p>Ausgehend vom orientierenden Charakter der bisher erfolgten Untersuchungen zur Altlasteneinschätzung, ist ein über die Planungen hinausgehender Bodenaushub einzuplanen, um dauerhaft gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse zu schaffen.</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		19.8	Boden- und Grundwasserschutz	<p><u>Einschätzung der Planungsabsicht sowie Schlussfolgerungen für das Bauvorhaben aus Altlastensicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es sind, wie bereits von den Gutachtern ausgeführt, umfangreiche Bodensanierungsarbeiten erforderlich um die Basis für die geplanten Vorhaben zu schaffen. Dazu zählt auch die Entfernung der Auffüllungsschichten in den Bereichen späterer Niederschlagsversickerungsanlagen. Hier darf eine Entsiegelung der belasteten Bereiche erst erfolgen, wenn die notwendige Sanierung festgeschrieben und die weitere Vorgehensweise (Aushubtiefen, Untersuchungen der Sohlen der Versickerungsbereiche, Bestätigung des Einbaumaterials z.B.) mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, durch Vorlage eines Konzeptes abgestimmt wurde.</li> <li>– Es wird darüber hinaus auf die Anforderungen des Arbeitsschutzes hingewiesen, welche bei möglichen Ausgasungen durch die Bestandteile an Teer, BTEX oder LCKW zu berücksichtigen sind.</li> <li>– Es wird darauf hingewiesen, dass sämtlicher für den Einbau vorgesehene Boden dem Umwelt- und Naturschutzamt anzuzeigen ist.</li> <li>– Die konkreten Maßnahmen sind in zuvor mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln abzustimmenden Sanierungskonzepten darzulegen. Das Umwelt- und Naturschutzamt ist hierzu rechtzeitig zu kontaktieren.</li> <li>– Aufgrund der Vornutzungen auf den Planungs-</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p><b>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Umweltbericht erläutert.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>flächen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz-Verordnung, Anhang 2 Punkt 1 (BbodSchV vom 12.07.1999) zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Vorgaben gelten für Wohngebiete, Park- und Grünanlagen und für Kinderspielflächen.</p> <p>– Dem Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln sind die Städtebaulichen Verträge rechtzeitig vor Abschluss zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Bei Einhaltung der aufgeführten Anforderungen zum Boden- und Grundwasserschutz wird das Vorhaben aus Altlastensicht für durchsetzbar eingeschätzt.</p>	
		19.9	Immissionschutz	<p><u>Bereich Immissionsschutz (UmNat II 1)</u></p> <p><u>Zu II Umweltbericht 3.2 Seiten 79/80 (nicht im Inhaltsverzeichnis!)</u></p> <p>Die aufgeführten Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) bedürfen einer Klärung und Abstimmung zwischen den bezirklichen Fachbereichen Stadtplanung, Bau- und Wohnungsaufsicht und dem Umwelt- und Naturschutzamt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b></p> <p>Das Inhaltsverzeichnis der Begründung wird fortgeschrieben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p> <p>Eine Abstimmung zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) wird zwischen den entsprechenden Fachbereichen in Vorbereitung der Baudurchführung erfolgen.</p>
		19.10	Immissionschutz	<p><u>Vorhandenes Gewerbe im Plangebiet (vgl. ALB-Bericht GLA 18.160.01 P Seite 40)</u></p> <p>Sofern die Aussage des Wegfalls der Betriebe auf den Grundstücken Glasower Str. 63 (Beachte Grundstücksnummer!) sowie 65/66 abgesichert ist und hier zukünftig Wohnnutzungen stattfinden, ergeben sich keine weiteren Probleme. Ich weise</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung) wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Die Grundstücksnummer auf Seite 40 des Berichts wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Weiterbetrieb des Metallbaubetriebes auf dem Grundstück Glasower Straße 63 ist nicht beabsichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				insbesondere auf die bisherige Lärmproblematik des Metallbaubetriebes in der Glasower Str. 63 hin. Zumindest im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sollten beim Weiterbetrieb prognostisch die schalltechnischen Auswirkungen bei den geplanten Wohnbebauungen untersucht werden.	Durch die Kündigung des Betriebes zu Ende Februar 2020 ist eine einvernehmliche privatrechtliche Regelung der Nutzungsaufgabe erfolgt. Zum Zeitpunkt der Bauausführung wird die bisherige Lärmproblematik des Metallbaubetriebes somit keine Rolle mehr spielen. Diese Information wird in der Schalltechnischen Untersuchung redaktionell ergänzt.
		19.11	Immissionschutz	<p><u>Schalltechnische Untersuchungen zu planungsrechtlich möglichen Tiefgaragenportale einschl. Zufahrten (ALB.Bericht GA 18.160.01 P S.45 u.73/74 / Begründung S.110)</u></p> <p>Gebiet MU 2:  Bei den Untersuchungen wurde festgestellt, dass es durch die Zufahrten zu den Tiefgaragen bei den vorhandenen Aufenthaltsräumen Glasower Str. 11 (außerhalb Plangebiet-westliche Grenze) sowie bei der Glasower Str.67 (innerhalb Plangebiet-östliche Grenze) jeweils bei den Maximalwerten nachts zu Überschreitungen um 3 dB(A) (Maximalpegel bis zu 68 dB(A) ) und vor Aufenthaltsräumen planungsrechtlich möglicher Gebäude im Plangebiet die Maximalwerte nachts um bis zu 7 db(A) (lt Begründung 8db(A)) überschritten werden (Maximalpegel bis zu 72 db(A)).  Ggf. sollte geprüft werden, ob die Ausführungen zu Tiefgaragenzufahrten im „Berliner Leitfadens Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“, Pkt.VI.6 S. 103/104 verwendbar sind.  Zumindest für das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren empfehle ich, die Ein- und Ausfahr-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</b></p> <p>Die Anwendungsmöglichkeiten zur Festsetzung einer schallabsorbierenden Ausführung von Tiefgaragenzufahrten wurden bereits bei Erstellung der schalltechnischen Untersuchung mit dem Fachgutachter erörtert. Die Anwendung der Festsetzung bietet keinen gezielten Erfolg, da die Schallauswirkung vielmehr im Moment des Auffahrens auf die Fahrbahn erfolgt und somit Maßnahmen am Ein- und Ausfahrtsbereich nur minimal wirken. Auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen kann daher verzichtet werden.</p> <p><b>Das Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung) wird fortgeschrieben.</b></p> <p>Der Sachverhalt wird im Fachgutachten nochmals konkreter erläutert.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				ten der Tiefgaragen nur im Wirkungsbereich der planungsrechtlich möglichen neuen Gebäude anzuordnen, da hierbei im Gegensatz zu Bestandsgebäuden bauliche Anpassungen/Schallschutzmaßnahmen vom Bauherr gefordert werden können.	
20.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie vom 16.05.2019	20.1	Deckung an Schulplätzen	<p>Seitens des für die öffentlichen allgemein bildenden Schulen zuständigen Referats der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie bestehen auf Basis der Abstimmungen innerhalb des Monitorings 2018 grundsätzlich Einwände gegen die Planungen, solange zur Deckung des prognostizierten mittel- und langfristigen Schulplatzbedarfs von bis zu ca. 1,0 Zug innerhalb der, den vorliegenden Planungen maßgeblich zugrunde liegenden, Schulplanungsregion Neuköllner Mitte / Zentrum – (2), insbesondere im Primärbereich quantitativ und zeitgerecht nicht gesichert werden kann.</p> <p>Eine Kopie des Schreibens erhält der bezirkliche Schulträger, welcher in Abstimmung mit dem FB Stadtplanung den Bedarfsdeckungsnachweis führt, ob bzw. wie einer prognostizierten defizitären Versorgungssituation innerhalb der Region bedarfs- und zeitgerecht entgegen gewirkt sowie eine zusätzlich erhöhende Schulplatznachfrage aus umliegenden städtebaulichen Maßnahmen gedeckt werden kann.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b></p> <p>Die Ausführungen zur Deckung des Schulbedarfes werden ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
21	Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport, FB Schul L vom 27.05.2019	21.1	Deckung an Schulplätzen	Dem geplanten Bauvorhaben wird zum jetzigen Zeitpunkt zugestimmt. Das Plangebiet liegt in der Grundschulplanungsregion Neuköllner Mitte/Zentrum – 2, in der auf Basis der bestehenden Wohnbaupotentiale von einer ausreichenden Platzversorgung ausgegangen wird. Nach derzeitigem Stand reichen die Schulplätze in der Grundschulplanungsregion zur Abdeckung durch den o.g. Bebauungsplan entstehenden Bedarfe aus, da ein Großteil der Wohnungsbaupotentiale erst später als die geplante Bebauung im Bebauungsplan umgesetzt werden können.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</b> Die Ausführungen zur Deckung des Schulbedarfes werden ergänzt.
22.	Vattenfall Wärme Berlin AG vom 28.05.2019	22.1	technische Infrastruktur	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

### Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

Die Auswertung der im Rahmen der förmlichen Behörden-/Trägerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen führte zu folgenden Änderungen bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Änderung der textlichen Festsetzungen TF 2.1 und TF 2.2, so dass eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen lediglich unterhalb der Geländeoberfläche ermöglicht wird

Im Ergebnis der Abwägung werden Ergänzungen zu folgenden Themen in die Begründung und/oder im Umweltbericht aufgenommen:

- Angabe des Anteils an mietpreis- -und belegungsgebundenem Wohnraum, der sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans rechnerisch als Maximalwert ergibt;
- Erläuterung, dass der Nachweis für die Berücksichtigung der Belange des Boden- und Grundwasserschutzes im nachgeordneten Verfahren geführt wird;
- Ergänzung der vom Umwelt- und Naturschutzamt mitgeteilten Anforderungen, die an den Boden- und Grundwasserschutz bestehen;
- Ergänzung von Ausführungen zur Deckung des Schulbedarfes;
- Fortschreibung Inhaltsverzeichnis;
- redaktionelle Fortschreibung Verkehrsgutachten;
- redaktionelle Fortschreibung Schalltechnische Untersuchung.

.....  
Nobiling