

Mit Schreiben vom 14. April 2021 wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abteilungen bzw. Ämter im Bezirksamt Neukölln zum Planentwurf und seiner Begründung (Stand: 18.03.2021) eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 14.05.2021. Es wurden jedoch auch alle nachträglich eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Folgende 22 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und / oder Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB:

- Lfd. Nr. 01 Landesdenkmalamt Berlin vom 14.04.2021
- Lfd. Nr. 02 Bezirksamt Neukölln, Abteilung Jugend und Gesundheit vom 14.04.2021
- Lfd. Nr. 03 Berliner Feuerwehr, Direktion West, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz vom 19.04.2021
- Lfd. Nr. 04 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) vom 19.04.2021
- Lfd. Nr. 05 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe vom 21.04.2021
- Lfd. Nr. 06 IT Dienstleistungszentrum Berlin vom 21.04.2021
- Lfd. Nr. 07 Senatsverwaltung für Kultur und Europa vom 21.04.2021 bzw. vom 06.05.2021
- Lfd. Nr. 08 Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt vom 21.04.2021
- Lfd. Nr. 09 Vattenfall Wärme AG vom 28.04.2021
- Lfd. Nr. 10 Berliner Wasserbetriebe vom 04.05.2021
- Lfd. Nr. 11 Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 05.05.2021
- Lfd. Nr. 12 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B 22 vom 04.05.2021
- Lfd. Nr. 13 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B 17 vom 05.05.2021
- Lfd. Nr. 14 BSR Berliner Stadtreinigung vom 05.05.2021
- Lfd. Nr. 15 BVG Zentrale Leitungsverwaltung C vom 11.05.2021
- Lfd. Nr. 16 Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit – LAGetSi – vom 11.05.2021
- Lfd. Nr. 17 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, V A B 1/6 vom 12.05.2021
- Lfd. Nr. 18 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 12.05.2021
- Lfd. Nr. 19 Vattenfall Stromnetz Berlin GmbH vom 14.05.2021
- Lfd. Nr. 20 Senatsverwaltung für Finanzen vom 14.05.2021
- Lfd. Nr. 21 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen WBL 7 vom 28.04.2021
- Lfd. Nr. 22 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz I C3 vom 28.05.2021

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.	Landesdenkmalamt Berlin vom 14.04.2021	1.1	Denkmalbelange	Wir äußerten uns zum Bebauungsplan 8-86, zuletzt am 07.04.2019. Der räumlich enger gefasste Bebauungsplan 8-86ba betrifft keine Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		1.2	Denkmalbelange	Das hier genannte Projekt berührt keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Hier befinden sich keine bekannten archäologischen Fundstellen. Die von uns gegebene Auskunft über das Vorhandensein oder das Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern schließt nicht deren zufälliges Auftreten aus, insbesondere bei Grundstücken und Bauvorhaben, die sich innerhalb bzw. in der Umgebung von historischen Innenstadtlagen und von ehemaligen Dörfern von Berlin befinden. Darüber hinaus gilt bei zufällig auftretenden Bodenfunden Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchGBln und Abgabepflicht nach § 3 Abs. 2 DSchGBln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
2.	Bezirksamt Neukölln, Abteilung Jugend und Gesundheit vom 14.04.2021	2.1	soziale Infrastruktur	Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Der aus Wohnungsneubau entstehende Bedarf an vorschulischen Betreuungsplätzen der Kindertagesbetreuung ist daher im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Wohnungsbauinvestor finanziell abzulösen (Modell der kooperativen Baulandentwicklung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden rund 1.870 m ² Geschossfläche Wohnen im Plangebiet zulässig. Aus der zulässigen Geschossfläche Wohnen ergibt sich der Bedarf von rund 2 Betreuungsplätzen der Kinderbetreuung (0- bis unter 7-jährige). Die Ermittlung erfolgte anhand der Kennwerte, die im Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung für den Geschosswohnungsbau in Ansatz gebracht werden (nach Modellstatistik rechnerisch ermittelt). Die Errichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet ist nicht vorgese-

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>hen. Gemäß Bedarfsberechnung der Jugendhilfeplanung Neukölln (Jug Plan) von Oktober 2021 kann der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden. Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kita-Kinder ist daher nicht abzulösen, so dass im städtebaulichen Vertrag keine Regelungen hierzu erfolgen müssen.</p> <p>Ogleich mit dem Bebauungsplan weniger als 5.000 m² Geschossfläche Wohnen zulässig wird (Schwellenwert von 5.000 m²), erfolgt eine analoge Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung. Dies erfolgt auch im Sinne des Neuköllner Modells, welches einen Schwellenwert von 1.000 m² vorsieht.</p>
3	<p>Berliner Feuerwehr, Direktion West, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz vom 19.04.2021</p>	3.1	<p>Schutzgut Mensch (Brandschutz)</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach §4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung und betrachte die für mich derzeit relevanten Punkte.</p> <p>Mit dem bisherigen Planungsstand des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans, ist es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung innerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		3.2	Schutzgut Mensch (Brandschutz)	<p>Löschwasserversorgung: Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des LW-Bedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüflingenieur für Brandschutz. Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400/1) zu gewährleisten. Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich gemäß Ausweisung des unmittelbar benachbarten Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet ein LW-Bedarf von maximal 96 m³/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden. Nähere Auskünfte zur LW-Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen oder Zisternen als unabhängige LW-Versorgung sind erkennbar nicht vorhanden und damit durch Baumaßnahmen auch nicht gefährdet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen.</p>
		3.3	Schutzgut Mensch (Brandschutz)	<p>Zufahrten für die Feuerwehr: Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert bleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		3.4	Schutzgut Mensch (Brandschutz)	<p>Geplante Bauvorhaben: 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: Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (Bau-PrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüferin oder einem Prüfer für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein. Nach § 19 (2) prüfen Prüferinnen und Prüfer für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. Prüferinnen und Prüfer für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise. Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		3.5	Schutzgut Mensch (Brandschutz)	<p>Zu den derzeitig dargestellten Bebauungsplänen lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei gemäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten: die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einrichtungen zur Löschwasserversorgung, (nur ggf. erforderlich) – die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr, (muss uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und Flächen für die Feuerwehr) – Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung, (ggf. erforderlich) – Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden, (erforderlich) – Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung, (ggf. erforderlich) – Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung, (ggf. erforderlich) – betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung, (ggf. erforderlich) – betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung. (ggf. erforderlich) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Wir möchten sie über die folgenden Merkblätter der Berliner Feuerwehr in Kenntnis setzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Merkblätter der Berliner Feuerwehr befinden sich unter dem unten stehenden Link auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr. Sie repräsentieren nicht die Vollständigkeit aller vorhandenen Merkblätter. http://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/dokumente-des-vorbeugendenbrandschutzes/?tx_ptextlist_pi1%5Baction%5D=submit&tx_ptextlist_pi1%5Bcontroller%5D=Filterbox</p>	
4	<p>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) vom 19.04.2021</p>	4.1	technische Infrastruktur	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen 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 Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>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.</p>	
		4.2	technische Infrastruktur	<p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen (<i>Anlage: Plan, Legende</i>) 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 den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Leitungsträgers zu berücksichtigen. Leitungen befinden im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, welche nicht Teil des Bauvorhabens sind.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>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>	
		4.3	technische Infrastruktur	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung (<i>Anlage: Leitungsschutzanweisung</i>) 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 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Leitungsträgers zu berücksichtigen. Leitungen befinden im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, welche nicht Teil des Bauvorhabens sind.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.</p> <p>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>Sofern im Rahmen des Abrisses von baulichen Anlagen die Trennung von Leitungen notwendig wird, bitten wir, dies frühzeitig bei der NBB zu beauftragen.</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 [...], Tel.-Nr.: [...] und Hr. [...], Tel.-Nr.: [...], Fax[...].</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. [...], E-Mail: [...]. 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>	
		4.4	technische Infrastruktur	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
5.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe vom 21.04.2021	5.1	Wirtschaftliche Belange	Gegen die Planung bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
6.	IT Dienstleistungszentrum Berlin vom 21.04.2021	6.1	technische Infrastruktur	Das IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ Berlin) ist, gemäß Berliner Straßengesetz, Sondernutzer öffentlichen Straßenlandes. Angrenzend zum o.a. Geltungsbereich befinden keine Kabelkanalanlagen (KKA) des ITDZ Berlin. Die Belange des ITDZ Berlin sind somit nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
7.	Senatsverwaltung für Kultur und Europa vom 21.04.2021	7.1	Art der baulichen Nutzung	Im Begründungstext zum o. g. B-Planentwurf (8-86ba – Juliusstr. 9, Neukölln) wird erwähnt, dass die Projektentwicklungsgesellschaft beabsichtigt, auf dem zur Rede stehenden Grundstück ein Wohn- und Atelierhaus zu errichten. Liegen Ihnen hierzu genauere Informationen vor? Etwa, um welche Gesellschaft es sich handelt? Für die Senatsverwaltung für Kultur und Europa wäre es wichtig, im Vorfeld der zu verfassenden Stellungnahme zum B-Plan hierzu Informationen zu erhalten, um sich ggfs. mit dem Investor über Kooperationsmöglichkeiten auszutauschen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Senatsverwaltung für Kultur und Europa wurden die entsprechenden Informationen weitergegeben.
	vom 06.05.2021	7.2	Art der baulichen Nutzung	Das vorrangige Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens 8-86ba („Juliusstraße 9“) ist die Entwicklung einer gemäß Baunutzungsplan in Verbindung mit der Bauordnung von 1958 als beschränktes Arbeitsgebiet festgesetzten Fläche zu einem Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO. Hierdurch soll das bisher ausschließlich gewerblich genutzte Grundstück Juliusstraße 9 – analog der Planungsabsichten im Bebauungsplanverfahren 8-86a – zu einem mischgenutzten Grundstück mit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung. In den geplanten Urbanen Gebieten (MU) sind sowohl Räume und Gebäude für freie Berufe als auch die Verbindung von freiberuflicher Tätigkeit und Wohnen „unter einem Dach“ sowie Anlagen für kulturelle Zwecke allgemein zulässig (gemäß § 13 BauNVO und § 6a Abs. 2

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>urbaner Prägung entwickelt werden. Dies eröffnet dem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe in dieser innerstädtischen Lage neue Entwicklungsmöglichkeiten. Dies wird von der SenKultEuropa begrüßt, denn die geplante Festsetzung als urbanes Gebiet ermöglicht auch die Etablierung von innenstadtaffinem Gewerbe – wie zum Beispiel künstlerische Produktionsräume (Ateliers u. ä.), die in der wachsenden Stadt aufgrund des hohen Verdrängungsdrucks mehr und mehr bedroht sind und für die es aufgrund der stetig steigenden Gewerbemieten kaum noch bezahlbare Flächen gibt.</p> <p>Insbesondere begrüßt die SenKultEuropa das Vorhaben der zuständigen Projektentwicklungsgesellschaft, auf dem zur Rede stehenden Grundstück auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts der Schiffer Architekten GmbH ein Atelier- und Wohnhaus zu errichten, in dem Wohnen und Arbeiten in flexiblen und offenen Räumen unter einem Dach entstehen soll. In dem in Abstimmung mit der Wohnungsbauleitstelle mit dem Vorhabenträger im weiteren Verfahren zu schließenden städtebaulichen Vertrag sollte demnach die Beteiligung des Vorhabenträgers an der Vorbereitung und Durchführung der zur Umsetzung des Vorhabens dienenden Planungs-, Ordnungs- und Infrastrukturmaßnahmen und deren Finanzierung auch hinsichtlich der beschriebenen Nutzung als Atelier- und Wohnhaus festgeschrieben werden.</p> <p>Die SenKultEuropa bittet um Kenntnisnahme und entsprechende Einarbeitung/ Berücksichtigung des o. A.</p>	<p>Nr. 5 BauNVO). Die Ausdifferenzierung des Raumprogramms der einzelnen Gebäude liegt im Ermessen des – privaten – Bauherrn und lässt sich auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend steuern. Inwieweit die Einrichtung von Produktionsstätten für Künstlerinnen und Künstler umgesetzt wird, obliegt der tatsächlichen Nachfrage und der Planung durch die Eigentümer.</p> <p>Zu ergänzen ist, dass der Bebauungsplan nicht von gesamtstädtischer Bedeutung ist und der abzuschließende Städtebauliche Vertrag nicht der Abstimmung mit der Wohnungsbauleitstelle bedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
8.	Bezirksamt Neukölln, Straßen- und Grünflächenamt vom 21.04.2021	8.1	Verkehrliche Belange, Baumschutz	<p>Der Straßenbaum an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist 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). Sollten Baubetrieb und Baumerhaltung sich als unvereinbar erweisen, ist dies mit geeigneten Dokumenten nachzuweisen. Entsprechende Unterlagen sowie ggf. ein Fällantrag sind an das SGA Neukölln [...] zu richten.</p> <p>Eventuell geplante Gehwegüberfahrten (temporär oder dauerhaft) sind in ausreichendem Abstand vom vorhandenen Baumstandort bzw. von zukünftigen Baumscheiben in Abstimmung mit dem SGA festzulegen [...].</p> <p>Maßnahmen, die den gebäudenahen Straßenraum entlang der Juliusstraße betreffen (z. B. Leitungstrassen, Gehwegüberfahrten, Auskragungen der Obergeschosse u.a.), sind so auszulegen, dass ausreichend Möglichkeiten für die Entwicklung des Straßenbaumbestandes und dessen Ergänzung verbleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Straßen- und Grünflächenamtes zu berücksichtigen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise stehen den geplanten Festsetzungen nicht entgegen.</p>
9.	Vattenfall Wärme AG vom 28.04.2021	9.1	technische Infrastruktur	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.</p> <p>In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
10.	Berliner Wasserbetriebe vom 04.05.2021	10.1	technische Infrastruktur	<p>Zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestandes und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		10.2	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. Die in der Juliusstraße vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung steht im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für Anschlusszwecke zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		10.3	technische Infrastruktur	<p>Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe weisen wir darauf hin, dass jegliche Folgemaßnahmen am Rohrnetz (z. B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich werden, zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Leitungsträgers zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.	
		10.4	Entwässerung	Laut Entwässerungskonzept des Büros PST GmbH (Stand 21.11.2020, Überarbeitet 02.12.2020) ist für das Bebauungsplangebiet geplant, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück versickert. Somit werden die Belange der BWB vollständig berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		10.5	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. Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens achtzehn 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Leitungsträgers zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. - Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. - Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor. - 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. 	
		10.6	Mitwirkung an der Planung	Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau [...] wenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen künftiger Beteiligungsschritte berücksichtigt.
		10.7	technische Infrastruktur	<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Entwässerung - Bestandsplan Trinkwasser - Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Leitungsträgers zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					Leitungen befinden im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, welche nicht Teil des Bauvorhabens sind.
11.	Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 05.04.2021	11.1	Natur-, Arten- und Baumschutz	<p><u>Bereich Natur-, Arten- und Baumschutz (UmNat I 2)</u> Bebauungsplan 8-86ba – Stellungnahme Baum- und Artenschutz Folgende Punkte sollten zur Vermeidung von versehentlichen Verstößen oder Planungsfehlern auf nachgeordneten Planungsebenen aktualisiert bzw. spezifiziert werden:</p> <p>Zu Punkt 2.1.12 – Baumbestand: Bei der Planung der Ersatzpflanzung für den eventuell zu fällenden Götterbaum ist zu beachten, dass nur Laubbäume oder Waldkiefern, jedoch keine Sträucher als Ersatzpflanzungen in Frage kommen. Die Ersatzpflanzungen benötigen mind. 80 cm Bodendeckung (in diesem Fall zusätzlich eine Verankerung im Boden) und müssen über genügend Abstand zu Gebäuden und Anlagen, sowie zur Grundstücksgrenze verfügen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzamtes zu berücksichtigen. Die entsprechenden Anforderungen an eine mögliche Ersatzpflanzung werden im Umweltbericht in Kap. 2.1.12 redaktionell ergänzt. Der tatsächliche Baumverlust ist unter Berücksichtigung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der Baugenehmigung zu ermitteln. Sofern bei Umsetzung der Planung ein Baumverlust entsteht, erfolgt die Entscheidung über die hierfür zu leistende Kompensation in Form einer Ausgleichsabgabe oder durch Ersatzpflanzungen gemäß § 6 Abs.1 BaumSchVO in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirksamtes Neukölln.</p>
		11.2	Natur-, Arten- und Bauschutz	<p>Zu Punkt 2.2.6 – V2: Die Überprüfung der potentiellen Lebensstätten geschützter Arten muss im Aktivitätszeitraum vor dem Abriss durch eine Fachperson durchgeführt werden. Sollten Lebensstätten gefunden werden und keine CEF-Maßnahme (vorgezogener Ausgleich) möglich sein, ist eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zu beantragen. Hierfür ist ausreichender zeitlicher Vorlauf einzuplanen. Ist vorgezogener Ausgleich möglich, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzamtes zu berücksichtigen. Die entsprechenden Anforderungen zur Überprüfung von potentiellen Lebensstätten geschützter Arten werden im Umweltbericht in Kap. 2.2.6 – V2 redaktionell ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Nach der Änderung der „Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten“ im Jahr 2019 haben sich hier teilweise die Zuständigkeiten geändert.	
		11.3	Boden- und Grundwasserschutz/Altlasten	<p><u>Bereich Boden- und Grundwasserschutz/Altlasten (UmNat III 1)</u></p> <p>Durch die nochmalige Teilung des B-Planes 8-86 ist aktuell der Teilbereich 8-86ba für das Grundstück Juliusstraße 9 zu betrachten.</p> <p>Altlasten-Sachstand 04.05.2021 Das zu betrachtende Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster aufgeführt. Im Umwelt- und Naturschutzamt lagen bis zur Beteiligung der Behörden im April 2021 keine Erkenntnisse über Boden- oder Grundwasserverunreinigungen für dieses Grundstück vor. Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurde ein geotechnischer Bericht der G+B GbR aus September 2020 zur Bewertung übergeben. Die Ergebnisse wurden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		11.4	Boden- und Grundwasserschutz/Altlasten	In der Begründung zum B-Plan, im Umweltbericht wird unter Pkt. 2.1.6 auf Seite 50 ausgeführt, dass eine durchgeführte Grundwasseruntersuchung keine Verunreinigung ergab. Diese Behauptung wurde jedoch nicht mit Unterlagen belegt und ist daher nicht nachvollziehbar. Hier ist eine entsprechende Ergänzung vorzunehmen und in den Umweltbericht einzuarbeiten.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neben der Argumentation auf Grundlage des Bodengutachtens von G+B Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik GbR, welches sich explizit auf das Plangebiet 8-86ba bezieht und den Beteiligungsunterlagen beigelegt war, wurde zusätzlich Bezug auf ein Bodengutachten genommen, welches Gegenstand der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanteils 8-86a ist.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					Der Umweltbericht wird in Kap. 2.1.6 redaktionell fortgeschrieben, auf das entsprechende Bodengutachten zum Bebauungsplan 8-86a wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan 8-86ba kein Bezug mehr genommen.
		11.5	Boden- und Grundwasserschutz/Altlasten	<p>Bei der Betrachtung des Entwässerungskonzeptes ist zu beanstanden, dass lediglich ein Untersuchungspunkt im etwaigen Realisierungsbereich positioniert wurde. In der Begründung zum B-Plan wird dagegen mehrfach auf die langjährige gewerbliche Nutzung des Geländes hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes ist daher zum derzeitigen Kenntnisstand nicht einzuschätzen, ob die Niederschlagsversickerung so unproblematisch wie dargestellt durchgeführt werden kann. Vielmehr sollte nach Festlegung der tatsächlichen Planung eine an die Nutzung angepasste weitere Bodenuntersuchung nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzamtes zu berücksichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht wird bereits entsprechend ausgeführt, dass im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten, Abrissmaßnahmen bzw. Schadstoffsanierung die gesetzlich vorgeschriebenen Schutzvorkehrungen einzuhalten sind. Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung kann somit bau-, anlagen- und betriebsbedingt bei Einhaltung der allgemeinen Grundsätze des Boden- und Grundwasserschutzes des BBodSchG sowie die Altlastenverordnung ausgeschlossen werden.</p>
		11.6	Boden- und Grundwasserschutz/Altlasten	<p><u>Einschätzung der Realisierbarkeit des Vorhabens</u></p> <p>Die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes sowie die Altlastenproblematik werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan, im Umweltbericht wird unter Pkt. 2.3.3 Boden, Seite 79 ff auf die Festlegung von Sanierungsmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Umwelt- und Naturschutzamt/ Bereich Boden- und Grundwasserschutz im Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligt ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzamtes zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung und Umweltbericht werden redaktionell fortgeschrieben. Es wird zur Thematik Boden- und Grundwasserschutz ergänzt, dass das Umwelt- und Naturschutzamt / Bereich Boden- und Grundwasserschutz im Baugenehmigungsverfahren üblicherweise nicht beteiligt ist und daher sicherzustellen ist, dass die Bauan-</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Daher ist sicherzustellen, dass alle den Boden und das Grundwasser betreffenden Untersuchungskonzepte sowie die Bauantragsunterlagen, dem Bereich Boden- und Grundwasserschutz frühzeitig zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Bei Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben und Hinweise steht nach derzeitigem Kenntnisstand der Realisierung der Planungsabsicht aus Altlastensicht nichts entgegen.</p>	<p>tragsunterlagen dem Bereich Boden- und Grundwasserschutz, parallel zum Baugenehmigungsverfahren bzw. möglichst frühzeitig zur Verfügung gestellt. Eine entsprechende Anforderung wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart.</p>
		11.7	Immissionschutz	<p><u>Bereich Immissionsschutz (UmNat II 1)</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		11.8	Immissionschutz	<p>Anzumerken ist aber, dass zur Verhinderung von Lärmimmissionen bei der geplanten Wohnbebauung, die gesamte Westfassade zum Gewerbegebiet (GE) in geschlossener Bauweise ohne Fenster realisiert werden sollte.</p> <p>Der geplante Seitenflügel sollte möglichst mit Lückenschluss zur Westfassade der geplanten Bebauung im MU 3 (vgl. B-Plan 8-86a) erfolgen, um eine komplette schalltechnische Abschirmung zum Gewerbegebiet zu erreichen.</p> <p>Dies sollte insbesondere in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Damit könnten ggf. auch lärmrelevante Konflikte bei der beabsichtigten Umgestaltung im Gewerbegebiet vorgebeugt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzamtes zu berücksichtigen.</p> <p>Da die Baugrenze sowohl im Bebauungsplan 8-86ba als auch im benachbarten Bebauungsplan 8-86a an der Grundstücksgrenze Juliusstraße 9 und 10 bis an diese Grenze herangeführt wird, wird hiermit das planungsrechtliche Ziel einer Grenzbebauung gesichert. Der dem Bebauungsplan 8-86ba zugrundeliegende Architektenentwurf sieht im Sinne eines lärmrobusten Städtebaus zum Gewerbegebiet eine fensterlose Grenzbebauung vor. Im Übrigen ist das Gewerbegebiet im Bebauungsplan 8-86a als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
12.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz vom 04.05.2021	12.1	Schutzgut Mensch (Schall, Luft-hygiene)	Seitens der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz bestehen im Rahmen des o.g. B-Planverfahrens keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden keine übergeordneten Verkehrsanlagen- bzw. -planungen berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		12.2	Verkehr	Für das weitere Verfahren bitten wir jedoch um die Berücksichtigung folgender Hinweise: Entgegen der Aussage auf S. 15 der Begründung wird der Hinweis gegeben, dass im StEP Verkehr die Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin nur mit Stand vom März 2011 enthalten sind. Die Aktualisierung der Karten erfolgt in regelmäßigen Abständen und ist losgelöst vom StEP Verkehr zu sehen. Diese können im Internet abgerufen werden. Bei Verwendung der aktuellen Karten ist daher nicht auf den StEP Verkehr, sondern auf die nachfolgende Website mit Angabe des Zugriffsdatums als Quelle zu verweisen: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/strassen-und-kfz-verkehr/uebergeordnetes-strassennetz/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben.
		12.3	Verkehr	Zusätzlich wird der Hinweis gegeben, dass bei einer Änderung der Verbindungsfunktionsstufe von II (übergeordnete Straßenverbindung) auf III (örtliche Straßenverbindung) nicht von einer Herauf-, sondern von einer Herabstufung gesprochen wird, da die Straße dann eine geringere Verbindungsfunktion aufweist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben bzw. korrigiert.
		12.4	Verkehr	Bezüglich der Verkehrsstärkenkarte wird der Hinweis gegeben, dass die aktualisierte Fassung mit Bezugsjahr 2019 sich derzeit in Bearbeitung befindet und voraussichtlich im Frühjahr dieses Jahres veröffentlicht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
13.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 05.05.2021	13.1	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 teils räumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
14.	BSR Berliner Stadtreinigung vom 05.05.2021	14.1	Immobilien, Abfallbeseitigung	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
15.	BVG Zentrale Leitungsverwaltung vom 11.05.2021	15.1	Verkehr (Fußgänger, Radfahrer)	Unsere Stellungnahme vom 27.03.2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Wortlaut der Stellungnahme vom 27.03.2019:</u> Unsere Stellungnahme vom 27.09.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Es gibt keine weiteren Ergänzungen. <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.	Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Für die Umsetzung einer inneren Verbindung für den kleinräumigen Fuß- und Radverkehr im Plangebiet besteht kein verkehrliches Erfordernis. In unmittelbarer Nähe westlich des Plangebietes befindet sich der Trassenkorridor 27, der die Funktion einer Radschnellverbindung im Berliner Stadtgebiet übernimmt und eine Verbindung zwischen Südsterne und Rungiusstraße bildet. Weiterhin ist die Bruno-Bauerstraße (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.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				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.	Von der Planung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung wird daher abgesehen, da dem Schutz des Eigentums als Belang eine höhere Bedeutung beigemessen wird. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Bebauungsplan 8-86ba um die Bebauung eines Einzelgrundstückes.
16.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin-LAGetSi - vom 11.05.2021	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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
17.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz V A B 1/6 vom 12.05.2021	17.1	Tiefbau	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V A B V C A V D V B A V C B V E V B B V C C V B C V C D V B D V C E V B F Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
18.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 12.05.2021	18.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zielmitteilung /Erläuterung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das ca. 0,08 ha große Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigte Festsetzung eines Urbanen Gebietes ist hier grundsätzlich zulässig.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem zentralen Versorgungsbereich, so dass hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben die Ziele 2.13 und 2.14 LEP HR maßgebend sind. Auf Grund der getroffenen textlichen Festsetzungen zur Gliederung mit hohem Wohnanteil (einschl. vertraglicher Regelungen) und dem damit verbleibenden niedrigen gewerblichen Anteil sowie der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden die Ziele der Raumordnung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die beabsichtigte Bauleitplanung ist somit aus landesplanerischer Sicht zulässig.</p>	
		18.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15.12.2007, GVBl. S. 629) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. S. 294) - Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 22.12.2020 (ABl. 2021 S. 147) <p>Bindungswirkung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Diese 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.</p>	
		18.3	Mitwirkung am Verfahren	<p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -); 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der künftigen Beteiligungsschritte berücksichtigt.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>	
19.	Vattenfall Stromnetz Berlin GmbH vom 14.05.2021	19.1	technische Infrastruktur	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den umliegenden Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Für die geplante Bebauung sind keine Kabelumlegungsarbeiten notwendig. Ein Hausanschluss befindet sich aktuell auf dem Grundstück.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, [...], Tel.-Nr. [...] gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer [...].</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>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.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan mit den Anlagen der Stromnetz AG Berlin GmbH – Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen – Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin – Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben 	
20.	<p>Senatsverwaltung für Finanzen vom 14.05.2021</p>	20.1	Finanzen	<p>Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
21.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen WBL 7 vom 28.04.2021</p>	21.1	Soziale Infrastruktur	<p>Die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Bebauungsplan 8-86ba („Juliusstraße 9“) im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 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. Im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung. Gemäß Bedarfsberechnung der Jugendhilfeplanung Neukölln (Jug Plan) von Oktober 2021 kann der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden. Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kita-Kinder ist daher nicht abzulösen, so dass im städtebaulichen Vertrag keine Regelungen hierzu erfolgen müssen.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>vorliegenden Fall sind gemäß der Textlichen Festsetzung 1.1 im Urbanen Gebiet 1.870 m² der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden. Da somit die Grenze von 5.000 m² Geschossfläche für Wohnen unterschritten wird, obliegt es dem Bezirksamt in Anlehnung an das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung Kostenbeteiligungen für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu vereinbaren, die Folge des Vorhabens sind, soweit der Bedarf nicht in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden kann. Daneben soll auch ein Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen in Anlehnung an das Berliner Modell vereinbart werden. Die Wohnungsbauleitstelle begrüßt dieses Vorgehen ausdrücklich.</p> <p>Mit der Textlichen Festsetzung 3.1 werden die Voraussetzungen für eine mögliche Inanspruchnahme der Wohnraumförderung geschaffen. Gemäß Seite 97 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 8-86ba kann der Schulplatzbedarf in der Grundschulplanungsregion gedeckt werden, der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kita-Kinder ist abzulösen.</p>	
		21.2	Hinweis	<p>Hinweis: Im Begründungstext bitte ich um die einheitliche Formulierung, dass in Anlehnung an das Berliner Modell agiert wird. Ich bitte um Klarstellung (z. B. auf S. 6 und 24).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben und die Formulierung entsprechend klargestellt.</p>
22.	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz I C vom 28.05.2021</p>	22.1	Schutzgut Mensch (Verkehr)	<p>Hinsichtlich des Verkehrslärmimmissionsschutzes habe ich keine weiteren Hinweise zum Bebauungsplan 8-86ba.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Ich bitte Sie zu beachten, dass eine in der Regel trotz fehlender Zuständigkeit erfolgte Betrachtung des anlagenbezogenen Lärmschutzes derzeit aufgrund fehlender personeller Ressourcen nicht möglich ist. Ich bitte Sie darum, verstärkt ihr Umweltamt einzubeziehen.	

Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

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

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

- Fortschreibung zum StEP Verkehr,
- Formulierung zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung,
- Ergänzung von Anforderungen an mögliche Ersatzpflanzungen,
- Ergänzung von Anforderungen zur Überprüfung von potentiellen Lebensstätten geschützter Arten,
- Ergänzung zum Schutzgut Boden / Grundwasser.

Darüber hinaus erfolgt die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan, u.a. mit folgenden, sich aus der Abwägung ergebenden Regelungen:

- Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung der zur Umsetzung des Vorhabens dienenden Planungs-, Ordnungs- und Infrastrukturmaßnahmen und deren Finanzierung,
- Regelung zur frühzeitigen Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamtes / Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz im Zuge nachgeordneter Verfahren.

.....
Nobiling