

Anlage 4:

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl b5

07.06.2018

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplanentwurf 8-73 „Harzer Straße / Eisenstraße“**

Für den Bebauungsplanentwurf 8-73 für das Gelände zwischen Eisenstraße, Harzer Straße, Brockenstraße und Kiehlufer sowie für das Kiehlufer zwischen Eisenstraße und Brockenstraße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln, wurde mit Schreiben vom 14. Februar 2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierbei wurden 42 Stellen von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen des Verfahrensschritts wurden Stellungnahmen von 26 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht. Die Stellungnahmen finden nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung:

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
01.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5.21	13.03.2018	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung. Ziele der Raumordnung stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 15.12.2015 sowie auf unsere Stellungnahme vom 02.01.2018 zur Geltungsbereichsreduzierung und Planinhaltsänderung. <u>Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung:</u> Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Umweltrelevante Informationen und Daten, die wir Ihnen zur Verfügung stellen könnten, liegen der GL nicht vor.	Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.	Kenntnisnahme.
02.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz SenUVK I C 36	13.04.2018	<p>Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt. Im Hinblick auf die vom Verkehr verursachten Immissionen kann ich Ihnen folgende Hinweise geben:</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 8-73 (Bericht HAR 16.160.02 P vom 30.01.2018 des Akustiklabors Berlin ALB) der Neuköllner Schifffahrtskanal als Verkehrsweg keine Berücksichtigung findet. Um ein Abwägungsdefizit zu vermeiden, sollten alle Verkehrswege Berücksichtigung finden, die auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Weiter werden in der Schalltechnischen Untersuchung bzgl. des Verkehrslärms die Orientierungswerte (OW) von 63 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts für das Urbane Gebiet angesetzt. Aus hiesiger Sicht ist insbesondere der Nachtwert kritisch zu sehen. In Ermangelung einer Aktualisierung der DIN 18005 sollten die Orientierungswerte für Mischgebiete herangezogen werden (50 dB(A) in der Nacht). Der Argumentation über den Tag-Nacht-Unterschied kann nicht gefolgt werden. Zum einen beträgt in der TA Lärm der Tag/ Nacht-Unterschied für die OW in der DIN 18005 18 dB(A) zum anderen wurde dort die Erhöhung des Nachtwertes zurückgenommen. Entsprechend ist eine Erhöhung der OW für den Verkehrslärm nicht zu rechtfertigen. Daraus resultieren notwendige Anpassungen der textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich (Bspw. Grundrissbildung Brockenstraße).</p> <p>Außerhalb meiner Zuständigkeit bitte ich Sie, die nachfolgende Stellungnahme zum Gewerbelärm von IX C 14 zu beachten:</p> <p><u>Stellungnahme aus der Sicht des Schutzes vor anlagenbedingtem Lärm</u> Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zu o. g. B-Plan vom Januar 2018 sowie die Schalltechnische Untersuchung des Akustiklabor Berlin Nr. HAR 16.160.02 P Version 2 vom 31.01.2018.</p> <p>Durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes soll eine gewerblich genutzte Fläche zu einem Urbanen Gebiet umgewidmet</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Neuköllner Schifffahrtskanal wird als Verkehrsweg in die Betrachtung mit aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft. Gegebenenfalls wird die Betrachtung der schalltechnischen Orientierungswerte für die Nachtzeit auf die Werte eines Mischgebietes umgestellt. In diesem Fall ist das schalltechnische Gutachten entsprechend zu überarbeiten. Ggf. sind dann zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im weiteren Bebauungsplan vorzusehen.</p> <p>Die wieder gegebenen Planinhalte und untersuchten Emissionen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>werden. Insbesondere soll es ermöglicht werden, zusätzlich zu den gewerblichen Nutzungen Wohnungen in diesem Gebiet zu errichten.</p> <p>Die Planfläche befindet sich nördlich des Neuköllner Schiffahrtskanals und wird nordwestlich, nordöstlich sowie südwestlich von zum Wohnen genutzten Flächen begrenzt. Im Südosten und Nordosten befinden sich Kleingartenanlagen. Für die nordöstliche weisen die Planungen die Ansiedlung einer Sportanlage aus.</p> <p>Neben dem Verkehrs- und Gewerbelärm betrachtet die Schalltechnische Untersuchung auch den künftigen Sportlärm. Demnach ergeben sich für das Plangebiet keine Konflikte hinsichtlich des Sportlärms.</p> <p>Die Untersuchung des Gewerbelärms unterscheidet zwischen dem Urbanen Gebiet 1 und 2. Für MU 1 wird festgestellt, dass die dort angesiedelten gewerblichen Nutzungen so geringe Geräusch-emissionen verursachen, dass davon kein Konfliktpotential ausgeht.</p> <p>Im MU 2 werden ein Discounter, ein metallverarbeitender Betrieb und eine Dönerherstellung betrieben. Es wird gezeigt, dass die diese Flächen umgebenden Wohnungen bereits begrenzend auf die Geräuschemissionen wirken, sodass Geräuschemissionen wie sie für Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 in Ansatz gebracht werden können, nicht verursacht werden können.</p> <p>Die Betrachtung der tatsächlich vorhandenen Geräuschemissionen beschränkt sich auf den Discounter und eine „Zaunmessung“ für den metallverarbeitenden Betrieb und die Dönerherstellung.</p> <p>Die vom Discounter ausgehenden Immissionen verursachen an der vorhandenen Wohnbebauung insbesondere im Nachtzeitraum Konflikte. M.E. müssen diese Konflikte im Rahmen des B-Planes gelöst werden, sofern sie den Rahmen einer Gemengelage sprengen. Andernfalls kann der südliche Teil der Planfläche nicht konfliktfrei in die Planung übernommen werden. Denkbar ist neben der vorgeschlagenen Sperrung von Stellplätzen nach 22.00 Uhr auch die Errichtung einer Schallschutzwand. Diesbezüglich ist die Planung zu überarbeiten.</p> <p>Die auf S. 36 und 37 zu gering ausgewiesenen maximalen Emissionspegel für LKW und Überfahrten über die Ladebordwand sollten,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Betrachtung der vorhandenen Gewerbebetriebe wird überarbeitet. Das schalltechnische Gutachten wird entsprechend angepasst und die sich daraus ergebenden Auswirkungen im Bebauungsplan werden benannt. Ggf. sind zusätzliche schallschutztechnische Maßnahmen notwendig, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.</p> <p>Mit dem Pächter des Verbrauchermarktes wurde eine nächtliche Schließung des Parkplatzes erörtert und wird, sofern erforderlich, im weiteren Verfahren verbindlich geregelt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>trotzdem sie für die Betrachtung nicht entscheidend sind, korrigiert werden.</p> <p>Um Rechtssicherheit für die im MU 1 offenbar verfestigten Planungen zu erhalten und den Bestand der vorhandenen Betriebe zu sichern, sind die Emissionsquellen der Dönerherstellung und des metallverarbeitenden Betriebes zu erfassen und die daraus resultierenden Beurteilungspegel zu ermitteln. Dies ist m. E. unumgänglich und muss ggf. durch Behördenvertreter unterstützt werden. Ergeben sich daraus Konflikte, so ist es m. E. aufgrund der durch die Planung zu erwartenden Wertsteigerungen der Grundstücke zumutbar von den Betreibern schallmindernde Maßnahmen zu fordern. Diesbezüglich ist das Schallgutachten zu ergänzen.</p> <p>Die Einhaltung der Immissionsbegrenzungen der TA Lärm innerhalb des MU 2 kann im B-Planverfahren nicht erfolgen, weil die Baugrenzen einen sehr weiten Rahmen für nachfolgende Planungen stecken. Dies muss dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Einhaltung der TA Lärm ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>
03.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen</p> <p>SenSW</p> <p>I B 17</p>	14.03.2018	<p>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:</p> <p>1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</p> <p>Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Der B-Plan 8-73 ist aus den derzeitigen FNP-Darstellungen nicht entwickelbar. Mit der zzt. im Parallelverfahren befindlichen FNP-Änderung 07/17 „Harzer Str./ Elsenstr.“ (Bearbeitungsstand: Einleitungsbeschluss 15.09.2017) soll gemischte Baufläche M2 dargestellt werden. Die geplanten Festsetzungen des B-Plans 8-73 entsprechen diesem Planungsziel und wären damit aus dem FNP entwickelbar. Die Festsetzung des B-Plans kann erst nach Abschluss der FNP-Änderung bzw. Erklärung der Planreife erfolgen. Die Begründung zum B-Plan-Entwurf ist entsprechend anzupassen (insbes. Absatz II.2.).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis zur Entwickelbarkeit aus dem FNP sowie der erforderlichen FNP-Änderung angepasst. Der Verfahrensstand der FNP-Änderung (Stand: 4.5.2018 – öffentliche Auslegung) wird in der Begründung aktualisiert.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen</p> <p>Es ist hierzu nichts vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
04.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen</p> <p>SenSW</p> <p>WBL 7</p>	14.03.2018	<p>Die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan 8-73 Harzer Straße/ Eisenstraße im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 2.</p> <p>Aus Sicht der Wohnungsbauleitstelle ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung neuen Wohnraums bzw. die Sicherung von Wohnungsbauflächen grundsätzlich zu begrüßen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollen die geplanten Festsetzungen nach derzeitigem Stand die Errichtung von ca. 50.230 m² Geschossfläche für Wohnnutzungen ermöglichen. Davon entfallen ca. 24.430 m² auf das Urbane Gebiet MU 1 und ca. 25.800 m² auf das Urbane Gebiet MU 2. Daraus resultiert laut Begründung ein rechnerischer Bedarf von 27 Grundschulplätzen im MU 1 sowie 28 Grundschulplätzen in MU 2 und 24 Kitaplätzen im MU 1 sowie 26 Kitaplätzen in MU 2. Gemäß dem Berliner Modell sind 6 % der Einwohner und ein Versorgungsgrad von 75 % für die Berechnung zusätzlichen Kitaplätze heranzuziehen. Demnach ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von ca. 22 Kitaplätzen im MU 1 sowie 24 Kitaplätzen in MU 2. Die Abdeckung an Kita- und Schulplätzen ist durch eine aktuelle Bedarfsberechnung und -mitteilung des jeweiligen Fachamtes zu bestätigen.</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs 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.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Berechnung des Kita- und Grundschulbedarfs in der Begründung wird gemäß der dargestellten Berechnung sowie den Hinweisen des Bezirksamtes (Abteilung Jugend und Gesundheit) angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Zum 1. Februar 2017 wurde das Berliner Modell aktualisiert. Seitdem gilt eine erhöhte Quote für den vorzusehenden mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum in Höhe von 30 Prozent der für eine Wohnnutzung ermöglichten Geschossfläche. Aus Gründen des Vertrauensschutzes werden von der Neuregelung solche Projekte ausgenommen, bei denen eine auf Verhandlungen basierende Grundzustimmung des Projektträgers bereits vor dem 31.01.2017 unterzeichnet wurde.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan 8-73 liegt eine Grundzustimmung des Vorhabenträgers vom 20.01.2017 vor. Insofern ist bei vorliegendem Bebauungsplan die Übergangsregelung anzuwenden, so dass für das Verfahren weiterhin die Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum bei 25 Prozent der Wohneinheiten liegt. Ich weise darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Mietpreis- und Belegungsbindungen bis zum 31.07.2018 abgeschlossen werden muss. Danach ist zwingend die erhöhte Quote von 30 Prozent der Geschossfläche anzuwenden.</p> <p>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 nur ein Vorhabenträger für Teilflächen des B-Plangebietes die Bereitschaft erklärt hat, einen Städtebaulichen Vertrag 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.</p> <p>Gemäß Rundschreiben Nr. 1/2015 mit Ergänzung vom Februar 2016 und März 2017 sollen förderfähigen Wohneinheiten auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierzu sind die im Rundschreiben aufgeführten Musterfestsetzungen zu verwenden.</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 Vertragsentwurfs sowie der dazugehörigen Angemessenheitsprüfung vor der Vertragsunter-</p>	<p>Sollte die Frist zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages nicht eingehalten werden können, ist die Planung bzw. sind die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan und Aussagen in der Begründung hinsichtlich des höheren Anteils des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Sollten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens weitere Vorhabenträger bekannt werden, sind entsprechende städtebauliche Verträge abzuschließen.</p> <p>Der Anregung wurde mit der getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 2 bereits gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			zeichnung, um durch eine frühzeitige Abstimmung etwaige Verzögerungen im späteren Verfahrensverlauf vermeiden zu können. (vgl. AV Unterrichtung Abschnitt II Nr. 5 Spiegelstrich 5)	
05.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz SenUVK II D 27	27.03.2018	<p>Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch kann abschließend nicht beurteilt werden, ob die Entwässerung des Plangebietes gesichert ist. Es wird empfohlen ein Entwässerungskonzept aufzustellen.</p> <p>Das Plangebiet ist bebaut. Anlass für die Planaufstellung ist eine angestrebte städtebauliche Neuordnung der bisher zum Teil gewerblich genutzten Flächen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Das Gebiet liegt im Bereich der Mischwasserkanalisation.</p> <p>Die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWaBE) sind einzuhalten. Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden.</p> <p>Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen: Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung bzw. im Mischsystem gilt eine maximale Abflussspende von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisiertem bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet besteht auf mehreren Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern und es liegt derzeit nur für den nördlichen Teil ein konkretes Bbauungsinteresse vor. Der Nachweis der Entwässerung ist somit jeweils im Rahmen der Umsetzung der Planung von den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren zu erbringen. Dabei können die Konzepte jeweils voneinander unterschiedlich ausgearbeitet sein, so dass ein im Rahmen des Bbauungsplanverfahrens erstelltes Entwässerungskonzept nicht den Anspruch auf Umsetzung haben muss. Es wird daher auf die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis bezieht sich auf geltende Rechtsbestimmungen, die unabhängig vom Bbauungsplanverfahren einzuhalten sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis bezieht sich auf die Umsetzung der Planung und nicht auf die Bbauungsplaninhalte.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.</p> <p>Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke >800 m² ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p> <p>Der Überflutungsnachweis wurde durch das Planungsbüro geführt und ist ggf. bei Änderung aufgrund der Einleitbeschränkung zu überarbeiten.</p> <p>Begründung Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich auf die Umsetzung der Planung und nicht auf den Bebauungsplaninhalt. Die geltenden Regelwerke sind entsprechend einzuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Geltende Rechtsbestimmungen.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u. a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p> <p>Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs.1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).</p> <p>Hinweise <u>1. Grundwasserbenutzung</u></p> <p>Sollen für die Umsetzung der Planungen Grundwasserbenutzungen erfolgen, ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § B Abs. 1 WHG bedürfen.</p> <p>Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise“ (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 l/s x 1.000 m² der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Geltende Rechtsbestimmungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Teil geltender Rechtsbestimmungen und im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich auf die Umsetzung der Planung und nicht auf den Bebauungsplaninhalt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden.</p> <p>Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d. h. unterhalb des HGW/ zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit).</p> <p>In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z. B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.</p> <p>In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/ oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).</p> <p><u>2. Niederschlagsentwässerung</u></p> <p>Die Erstellung eines Niederschlagsentwässerungskonzeptes wird empfohlen. Dabei sind alle gängigen allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA Arbeits- und Merkblätter, DIN-Vorschriften) zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Geltende Rechtsbestimmungen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genannte UVP-Vorprüfung bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung ist abhängig von der im Rahmen der Umsetzung der Planung erforderlichen Grundwasserentnahme. Diese ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern bezieht sich auf die Umsetzung der Planung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet besteht auf mehreren Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern und es liegt derzeit nur für den nördlichen Teil ein konkretes Bauinteresse vor. Der Nachweis der Entwässerung ist somit jeweils im Rahmen der Umsetzung der Planung von den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren zu erbringen. Dabei können die Konzepte jeweils voneinander unterschiedlich ausgearbeitet sein,</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis										
				so dass ein im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstelltes Entwässerungskonzept nicht den Anspruch auf Umsetzung haben muss. Es wird daher auf die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.										
05.	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz</p> <p>SenUVK</p> <p>VF 01</p>	12.03.2018	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <table border="0" data-bbox="772 502 1030 646"> <tr> <td>VF 1</td> <td>VPS A</td> </tr> <tr> <td>VOI</td> <td>VPS E</td> </tr> <tr> <td>VOS</td> <td>VPW</td> </tr> <tr> <td>VOW</td> <td>VPI A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VPI E</td> </tr> </table> <p>Von den Beteiligten V OI gab es Einwendungen oder Hinweise. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Objektbereich Ingenieurbau (SenUVK, V OI) ist nach Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz (AZG) i. V. m. der Anlage zum AZG, dem ZustKat AZG, Nr. 10 Abs. 6 für das Brückenbauwerk „Eisensteg“ zuständig.</p> <p>Der Eisensteg ist eine reine Fußgängerbrücke im Zuge der Eisen- und Innstraße. Der Eisensteg ist eine Bogenbrücke mit Längsgefälle von 8 % nach beiden Seiten. An beiden Brückenenden befinden sich auf der Brücke ausschließlich Treppen. Untenliegend verläuft der Neuköllner Schifffahrtskanal. Die Brücke stellt für Fußgänger auch eine Verbindung zwischen den uferbegleitenden öffentlichen Straßen Kiehlufer und Weigandufer dar.</p> <p>Die geplanten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 8-73 mit Entwurfsstand 09.02.2018 berühren die Belange von SenUVK, V OI, zu denen nachfolgende Stellungnahme erfolgt:</p> <p>Forderung: In der Planzeichnung ist der Eisensteg mit seinen Treppen durchgängig vom Kiehlufer bis zum Weigandufer darzustellen und als Eisensteg zu beschriften. Begründung der Forderung: Die Darstellung ist erforderlich, da das Brückenbauwerk oberirdisch direkt an der Plangrenze des Bebauungsplans 8-73 „Harzer Straße/</p>	VF 1	VPS A	VOI	VPS E	VOS	VPW	VOW	VPI A		VPI E	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Forderung wird nachgekommen. Die vollständige Brücke wird spätestens bei der Erstellung des Reinplans in der Planunterlage ergänzt.</p>
VF 1	VPS A													
VOI	VPS E													
VOS	VPW													
VOW	VPI A													
	VPI E													

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Eisenstraße“ anschließt. Unterirdisch reicht das nordöstliche Widerlager in den Geltungsbereich teilweise hinein.</p> <p>Forderung: Gegen die im Planentwurf mit Stand vom 09.02.2018 gewählte Baugrenze (blaue Linie) des MU2 in Nähe des Eisenstegs an der Ecke Eisenstraße und Kiehlufer bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass dauerhafte Bauteile weder ober- noch unterirdisch diese Grenze überbauen. Das gilt auch für dauerhaft im Boden verbleibende Baugrubenwände etc., auch wenn diese funktionslos werden. Ein Versetzen der Baugrenze oder eine Freistellung von der Festsetzung der Baugrenze im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sind auszuschließen.</p> <p>Begründung: Der Eisensteg wurde im Jahre 1932 als einfeldrige Bogenbrücke mit aufgeständerter Gehbahn in Massivbauweise errichtet. Der Bogen ist nur flach gegründet. Veränderungen im Boden dürfen nur in gebotem Abstand erfolgen, damit Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit des Brückenbauwerks nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Auflage: Für das Bauwerk ist vom Vorhabenträger/ Eigentümer des MU2 eine bautechnische Beweissicherung durchzuführen, welche den Bauwerkszustand vor Baubeginn und nach Abschluss der Baumaßnahmen dokumentiert. Die Rahmenbedingungen sind mit SenUVK, V OI im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Begründung: Der Brückenbogen mit seinen flach gegründeten Widerlagern ist eine Konstruktion, die als empfindlich gegenüber Setzungen oder Verkip-pungen anzusehen ist. Bauvorhabenbedingte Erschütterungen, Bodenveränderungen im Umfeld des Eisenstegs und ähnliches sind in der Begründung zum Bebauungsplan 8-73 noch nicht definiert und könnten zu Schäden am Brückenbauwerk führen.</p> <p>Auflage: Bei Vorliegen der Planung für die Hochbauten des MU2 und deren Baubehelfe ist vom Vorhabenträger/ Eigentümer des MU2 eine Setzungsprognose eines Baugrundsachverständigen für den benachbarten Eisensteg zu übergeben. Anschließend wird der Umfang der notwendigen geodätischen Beweissicherung vom Baulasträger des</p>	<p>Die Forderung wird durch die bestehende Rechtslage ausreichend berücksichtigt. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich. Gemäß § 23 Abs 3 Satz 1 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten kann gemäß Satz 2 zwar zugelassen werden, ist im vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht vorgesehen. Zusätzlich wird darüber informiert, dass zwischen der Baugrenze und dem oberirdischen Brückenbauwerk die ca. 17,5 m breite Straßenverkehrsfläche des Kiehlufers sowie eine 5,0 m breite und von Bebauung freizuhaltenen Vorgartenzone gelegen ist, so dass selbst bei geringfügiger Überschreitung der Baugrenzen (max. 1,5 m über 30 % der Fassadenlänge) für Bauteile, die nicht unter das Abstandsflächenrecht fallen, eine Beeinträchtigung des Brückenbauwerkes auszuschließen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflage ist im Rahmen der Umsetzung der Planung bei einer konkreten Baumaßnahme zu berücksichtigen. Die Bebauungsplaninhalte bleiben davon unberührt. Ein entsprechender Hinweis wird dennoch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflage ist im Rahmen der Umsetzung der Planung bei einer konkreten Baumaßnahme zu berücksichtigen. Die Bebauungsplaninhalte bleiben davon unberührt. Da für das MU 2 keine konkreten Planungen vorliegen und mithin hierfür kein Vertragspartner für einen abzuschließenden Städtebaulichen</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Eisenstegs (SenUVK, V OI) festgelegt. In diesem Rahmen erfolgt auch die Festlegung, ob die Verträglichkeit der prognostizierten Setzungen in Bezug auf den Eisensteg in statischer Hinsicht zu überprüfen ist. Diese Berechnung ist von einem im Brückenbau erfahrenen Ingenieurbüro durchzuführen und von einem im Brückenbau tätigen Prüflingenieur für Standsicherheit zu bestätigen. Sämtliche Maßnahmen zur Beweissicherung sind mit SenUVK, V OI abzustimmen.</p> <p>Begründung: Ob und in welchem Umfang eine geodätische Beweissicherung erforderlich wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt und Planungsstand noch nicht abgeschätzt werden, da eventuelle (schädliche) Baugrundveränderungen verschiedenste Ursachen haben können. Hierbei wären die Konstruktion und Lage des Hochbaus selbst und der Untergeschosse (Tiefgarage), die Art der Gründung inklusive der zugehörigen Lasten, die Gründungsordinaten, eventuelle Baubehelfe etc. zu nennen, die der Begründung zum Bebauungsplan 8-73 noch nicht entnommen werden konnten.</p> <p>Die Forderungen von SenUVK, V OI sind für den Bebauungsplan 8-73 zu beachten. Die Auflagen sind zum Gegenstand des Verfahrens zu machen, da nach Begründung zum Bebauungsplanentwurf 8-73 das Baugebiet MU2 erst im weiteren Verlauf des Planverfahrens konkret wird.</p> <p>Forderungen und Auflagen von SenUVK, V OI sind zum Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zu machen, der laut Begründung II.3.8 vorgesehen ist.</p>	<p>Vertrag besteht, kann dies auch nicht Regelungsgegenstand in einem Städtebaulichen Vertrag werden. Dies ist auch nicht erforderlich, da für das MU 2 durch den Baunutzungsplan bereits Baurecht besteht. Ein entsprechender Hinweis wird dennoch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die geäußerten Auflagen und Forderungen werden durch entsprechende Ergänzungen in der Planunterlage sowie Hinweise in der Begründung berücksichtigt.</p>
06.	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz</p> <p>SenUVK</p> <p>IV B 22</p>	15.03.2018	<p>Aus übergeordneter verkehrsplanerischer und –organisatorischer Sicht werden zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf folgende Hinweise und Anmerkungen gegeben:</p> <p>Der StEP Verkehr wird regelmäßig hinsichtlich des Bestandes für das übergeordnete Straßennetz aktualisiert. Der aktuelle Stand vom 23.01.2017 ist im FIS-Broker bzw. auf den Internetseiten von SenUVK abrufbar: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/stras-sen_kfz/strassennetz/</p> <p>Im Kapitel 2.5 Verkehrserschließung muss der letzte Satz ergänzt werden durch die U-Bahnlinie 8. Die unmittelbar am Plangebiet befindlichen Haltestellen Eisenstraße und Brockenstraße der Buslinie 171 stellen eine direkte Verbindung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Stand des StEP Verkehr werden in der Begründung entsprechend aktualisiert. An der Einstufung der in der Begründung aufgeführten Wildenbruchstraße (im Bestand Stufe II und in der Planung 2025 Stufe III) hat sich jedoch nichts geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um den Anschluss an die U8 ergänzt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>zum Berliner U-Bahnnetz mit der U7 und U8 sowie zum Flughafen Berlin-Schönefeld dar.</p> <p>Die zum B-Planverfahren erstellte Ergebnisdokumentation von Hoffmann & Leichter enthält Resultate aus der Verkehrserhebung und –aufkommensermittlung. Leistungsfähigkeitsbetrachtungen fehlen.</p> <p>Das B-Plangebiet berührt direkt Erschließungsstraßen, die in der Zuständigkeit des bezirklichen Straßenbaulastträgers, der unteren Straßenverkehrsbehörde sowie Ordnungsamtes liegen. Die Anbindung dieser Nebennetzstraßen an das übergeordnete Straßennetz Berlins erfolgt über die Knoten Harzer Straße/Treptower Straße und Harzer Straße/ Wildenbruchstraße. Damit sind auch die verkehrlichen Auswirkungen im Zuge der Treptower Straße und Wildenbruchstraße insbesondere an den LSA-Knotenpunkten Sonnenallee/Wildenbruchstraße/Erkstraße und Sonnenallee/Treptower Straße zu betrachten.</p> <p>Zu den getroffenen Ansätzen der Verkehrsverteilung fehlen die Begründungen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass die Verkehre in Richtung Süd-West mit der angenommenen Gewichtung von 40 % über den Knoten Sonnenallee/Treptower Straße abgewickelt werden und die nördliche Variante entlang der Wildenbruchstraße mit nur 15 % bzw. 20 %, obwohl hier die Anbindungen in Richtung Westen und Norden deutlich günstiger sind.</p> <p>Weitere Zweifel bestehen auch an der Aufteilung in Fahrtrichtung Nord-Osten, da lediglich die Elsenstraße die Option auf eine Weiterführung in diese Richtung hat und deren Anteil daher über den hier angegeben 20 % liegen dürfte.</p> <p>Auf die Auswirkungen der in naher Zukunft dort endenden Autobahnverlängerung der BAB A 100 wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Es ist auch entscheidend, in welche Richtungen die Verkehrszunahmen an der Sonnenallee ab- bzw. zufließen werden. Hierzu fehlen jegliche Aussagen, da die Umlegung vor den Einspeisungs-Knoten mit der Angabe zu den prozentualen Erhöhungen endet.</p> <p>Grundsätzlich fehlen Darstellungen zu den Knotenpunkten KP1 und KP 3 sowie dem oben genannten zusätzlichen Knoten, die neben der erhobenen Bestandsbelastung auch die Erhöhungen der einzelnen Richtungsrelationen wiedergeben.</p> <p>Zum Nachweis der verkehrlichen Tragfähigkeit im angrenzenden übergeordneten Straßennetz sind Leistungsfähigkeitsüberprüfungen für die o. g. LSA-Knoten mit diesen Neu-Belastungen durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Das Gutachten wird fortgeschrieben und in der Begründung werden die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsbetrachtung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Informationen werden an das begutachtende Büro weitergereicht, so dass eine entsprechende Untersuchung erfolgen kann.</p> <p>Die Hinweise zum Untersuchungsumfang werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an das begutachtende Büro weitergereicht, so dass eine entsprechende Abstimmung mit der stellungnehmenden Behörde sowie eine Ergänzung der Untersuchung erfolgen können.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Hinsichtlich der Erstellung der verkehrlichen Untersuchung verweisen wir auf den Leitfaden für verkehrliche Untersuchungen: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/leitfaden_vorhaben/</p> <p>Die Ergebnisse der verkehrlichen Untersuchung sind mit SenUVK und der VLB abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
07.	<p>Senatsverwaltung für Finanzen</p> <p>SenFin</p> <p>I D 14</p>	16.03.2018	<p>Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte jedoch den folgenden Hinweis unserer Haushaltsabteilung zu berücksichtigen:</p> <p>„Die Auswirkungen auf die Bereiche Kindertagesbetreuung und Grundschulplätze sind, sofern nicht bereits erfolgt, mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie abzustimmen.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingebunden und die vorgetragenen Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
08.	<p>Senatsverwaltung für Kultur und Europa</p> <p>KA3 Si</p>	27.02.2018	<p>Ich möchte Sie bitten, in die Erläuterungen zum B-Planverfahren 8-73 die Belange der Künstlerinnen und Künstler im Rahmen des Arbeitsraumprogrammes der Kulturverwaltung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers mit der Verbindung von Wohnen und Arbeiten bieten sich im betreffenden Gebiet die Unterbringung der dringend benötigten Ateliers und Produktionsräume an. Diese ermöglichen eine sinnvolle Nachnutzung der leerstehenden Industriegebäude, sowie die Bildung einer Barriere zwischen Lärmintensiven und Lärmsensiblen Nutzungen.</p> <p>Weitere Informationen zu unserem Programm erhalten Sie unter: https://www.berlin.de/sen/kultur/foerderung/foerderprogramme/arbeitsraeume/</p> <p>Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie diese Überlegungen in Ihre textliche Begründung einfließen lassen würden. Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen oder Fragen haben, bitte ich um eine kurze Nachricht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine gesonderte Festsetzung bzw. Berücksichtigung der Belange aus dem kulturellen und künstlerischen Bereich ist nicht erforderlich, da diese bereits über die Zweckbestimmung des Urbanen Gebietes erfasst sind. So dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.</p>
09.	<p>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend</p>	06.04.2018	<p>Innerhalb des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	und Familie SenBJF		<p>Seitens der für Bildung zuständigen Senatsverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehenen Planungen innerhalb eines Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO.</p> <p>Hinsichtlich der Planungen, innerhalb des Gebietsteils MU 1, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von ca. 250 Wohneinheiten (WE) zu schaffen, entspricht den innerhalb des Monitoringverfahrens 2017 erfolgten Abstimmungen. Demnach kann der hieraus rechnerisch resultierende Folgebedarf von etwa 30 Grundschulplätzen innerhalb der bestehenden Region Köllnische Heide (5) gedeckt werden.</p> <p>Soweit innerhalb des Plangebietsteils MU 2 Weiterer Wohnraum im Umfang von ca. 250 WE zusätzlich realisiert werden könnte, welcher bisher innerhalb des erfolgten Monitorings keine Berücksichtigung findet, ist die Schulplatzversorgung im Rahmen des bevorstehenden Monitorings 2018 zu prüfen. Den konkreten Bedarfsdeckungsnachweis hat der bezirkliche Schulträger zu führen, welcher eine Kopie dieses Schreibens erhält.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt Neukölln (Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport) wird im weiteren Verfahren die Versorgungssituation auch für die geplanten Wohneinheiten im MU 2 prüfen. Die entsprechenden Ergebnisse finden Eingang in die Planungen und werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
10.	Landesdenkmalamt Berlin LDA 24	23.03.2018	<p>Die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Im Gebiet befindet sich das aus mehreren Baukörpern bestehende Baudenkmal „Filmkopieranstalt Geyer-Werke AG“ (Obj.Nr. 09090474), das in die Begründung korrekt aufgenommen wurde. In der Umgebung befindet sich außerdem der als Gesamtanlage und Baudenkmal geschützte Wohnhausblock an der Werrastraße südl. des Truseparks (Obj.Nr. 09090441).</p> <p>Die enge Baukörperfestsetzung des Baudenkmals wird begrüßt. Zu überprüfen sind jedoch die Festsetzungen bzgl. der Zahl der Vollgeschosse der einzelnen Baukörper, die die jeweils tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse nicht übersteigen darf (in der Plangrundlage sind teils höhere Zahlen angegeben, wahrscheinlich aufgrund einer früher üblichen anderen Zählung von Dachgeschossen).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Umgebung befindliche Gesamtanlage des geschützten Wohnblocks in der Werrastraße wird ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird auf die tatsächlich vorhandene Geschossigkeit überprüft und bei Erforderlichkeit angepasst.</p>
11.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin ITDZ	22.02.2018	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass Fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß beigefügter Anlage verläuft im Bereich des südwestlichen Gehweges entlang der Harzer Straße eine Telekommunikationslinie des ITDZ. Der Hinweis zu der Leitung sowie der</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis																								
	KD 5 Zi		<p>Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigegeführten Unterlagen.</p> <p>Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pläne des Leitungsbestandes - Kopie der B-Planzeichnung (A3) mit Sichtvermerk - Richtlinien zum Schutz der Telekommunikationslinien des ITDZ von Februar 2018 	Umgang entsprechend der Richtlinie zum Schutz der Telekommunikationslinien werden in die Begründung zum Bebauung aufgenommen.																								
12.	<p>Bezirksamt Neukölln</p> <p>Abt. Jugend und Gesundheit</p> <p>Jug Plan 2</p>	03.04.2018	<p>Das Planungsgebiet befindet sich in der Neuköllner Bezirksregion „Rixdorf“ (080104). Die Bezirksregion „Rixdorf“ ist im aktuellen Förderatlas Febr. 2018 der SenBJF der Förderkategorie 1 zugeordnet (keine Platzreserven, bei prognostisch steigendem Bedarf).</p> <p>In der Bezirksregion wurden am 30.06.2017 insgesamt 1.619 Betreuungsplätze angeboten (1.560 Kita + 59 Kindertagespflege). Diese Betreuungsplätze waren zu 99,2 % vertraglich belegt.</p> <p>Bedarfsanalyse lt. KEP des Bezirkes bzw. Handreichung zur Bezirklichen Bericht-erstattung:</p> <p>Betreuungsplatzbedarf unter Zugrundelegung der prognostizierten Einwohnerentwicklungen und der Zielbetreuungsquoten.</p> <table border="1" data-bbox="701 975 1406 1227"> <thead> <tr> <th>Altersgruppe</th> <th>t 31.12.2017 d. Vorjahres</th> <th>t plus 2 Jahre 31.12.2019</th> <th>t plus 4 Jahre 31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 bis unter 6 Jahre</td> <td>1.690</td> <td>1.921</td> <td>1.921</td> </tr> <tr> <td>6 bis unter 7 Jahre</td> <td>110</td> <td>101</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>Summe 0 bis unter 7 Jahre</td> <td>1.800</td> <td>2.022</td> <td>2.022</td> </tr> </tbody> </table> <p>Versorgungssituation:</p> <table border="1" data-bbox="701 1310 1406 1404"> <thead> <tr> <th>Plätze in BZR</th> <th>Angebotene Plätze i. d. BZR</th> <th>Belegte Plätze i. d. BZR</th> <th>Auslastungsquote</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kita</td> <td>1.560</td> <td>1.547</td> <td>99,2%</td> </tr> </tbody> </table>	Altersgruppe	t 31.12.2017 d. Vorjahres	t plus 2 Jahre 31.12.2019	t plus 4 Jahre 31.12.2021	0 bis unter 6 Jahre	1.690	1.921	1.921	6 bis unter 7 Jahre	110	101	101	Summe 0 bis unter 7 Jahre	1.800	2.022	2.022	Plätze in BZR	Angebotene Plätze i. d. BZR	Belegte Plätze i. d. BZR	Auslastungsquote	Kita	1.560	1.547	99,2%	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur aufgenommen.</p> <p>Weitere Regelungen zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Mehrbedarfs werden darüber hinaus in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.</p>
Altersgruppe	t 31.12.2017 d. Vorjahres	t plus 2 Jahre 31.12.2019	t plus 4 Jahre 31.12.2021																									
0 bis unter 6 Jahre	1.690	1.921	1.921																									
6 bis unter 7 Jahre	110	101	101																									
Summe 0 bis unter 7 Jahre	1.800	2.022	2.022																									
Plätze in BZR	Angebotene Plätze i. d. BZR	Belegte Plätze i. d. BZR	Auslastungsquote																									
Kita	1.560	1.547	99,2%																									

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme				Abwägungsergebnis
			Tagespflege	59	59	100,0%	
			Gesamt	1.619	1.606	99,2%	
			Verbindliche Kapazitätserhöhungen:				
			Standort der Einrichtung/ BZR	Geplanter Fertigstellungszeitraum	Geplante Platzkapazität		
			Teupitzer Str. 39	2018	120		
			Böhmische Str. 39	2019	64		
			Summe:			184	
			Defizitberechnung:				
			1. Gegenwärtige Platzkapazität in Bestandseinrichtungen	1.619			
			2. Verbindliche Kapazitätserhöhungen (t=4 Jahre) außerhalb des städtebaulichen Vertrages	184			
			3. Summe Platzkapazitäten aus Bestand plus Planungen	1.803			
			4. Platzbedarf lt. KEP für Vertragsgebiet/ BZR (t=4 Jahre)	2.022			
			5. Versorgungssituation (Überschuss/ Defizit)	-219			
			Aus dem Wohnungsbauvorhaben (502 WE) ergibt sich ein rechnerischer Langzeitbedarf von zusätzlich erforderlichen 45 Betreuungsplätzen.				
			Dieser splittet sich in MU 1 = 22 Plätze sowie MU 2 = 23 Plätze.				
			Es bestehen absehbar in der Bezirksregion „Rixdorf“ keine freien Platzkapazitäten zur Sicherung der Versorgung mit Plätzen aus dem Bauvorhaben in der vorschulischen Kindertagesbetreuung im Vertragsgebiet.				

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
13.	Bezirksamt Neukölln Umwelt- und Naturschutzamt UmNat II 3	26.03.2018	<p>Gemeinsame Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes</p> <p>1. Immissionsschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Im Plangebiet ist die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern geplant. Es sollen ein allgemeines Wohngebiet und zwei urbane Gebiete (MU) ausgewiesen werden. Die TA-Lärm und die 18. BImSchV wurden bereits geändert, um für diesen neuen Baugebietstyp (MU) entsprechende Immissionsrichtwerte (IRW) festzulegen. Die Schutzwürdigkeit tags ist mit IRW = 63 dB(A) sowie nachts mit IRW = 45 dB(A) definiert.</p> <p>Produktionsgeprägte gewerbliche Nutzungen sind im Plangebiet nur noch auf den Grundstücken Kiehlufer 81-89 vorhanden (Verbrauchermarkt, metallverarbeitendes Gewerbe, Dönerproduktion). Die ehemalige gewerbliche Hauptnutzung auf dem Grundstück Harzer Str. 39 (Geyer-Werke) wird auf Grund der Firmenschließung aktuell nicht mehr in der ursprünglichen Form betrieben.</p> <p>Um die im Bestand planungsrechtlich zulässigen Geräuschimmissionen der ansässigen Betriebe (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen) einschätzen zu können, wurden vom Akustiklabor Berlin (ALB) schalltechnische Untersuchungen in Form einer Geräuschkontingentierung sowie einer Schallpegelmessung durchgeführt.</p> <p>Die Schallpegelmessung wurde an einem Werktag vor Beginn und während der betrieblichen Tätigkeiten der Fa. ABEX und der Döner Produktion an einem Ersatzimmissionsort (siehe Messbericht Abbildung 34) durchgeführt. Dabei wurde für beide Betriebe, ausgehend von einer täglichen Arbeitszeit von 07:00 bis 16:00 Uhr, ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert von 63 dB(A) in urbanen Gebieten wird somit knapp unterschritten, wobei die Geräusche einer Absauganlage des metallverarbeitenden Betriebes dominierend waren.</p> <p>Die Stellplätze des Verbrauchermarktes wurden nach der Parkplatzlärmstudie beurteilt. Durch die Parkplatznutzung des Verbrauchermarktes bis 23.00 Uhr kommt es teilweise zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit. Dieser Konflikt ist bereits vorhanden, durch die Planungen im B-Plan ergeben sich keine nennens-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind lediglich 2 Urbane Gebiete sowie ergänzend Straßenverkehrsflächen im Bestand zur Festsetzung geplant. Der Geltungsbereich ist aufgrund des weitestgehend vorhandenen Bestandes der Wohngebäude entlang der Elsenstraße und der Harzer Straße um das anfänglich mit einbezogene Allgemeine Wohngebiet wieder reduziert worden.</p> <p>Kenntnisnahme. Das schalltechnische Gutachten wird nach Hinweisen der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz in Teilen angepasst und ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit dem Pächter des Verbrauchermarktes wurde eine nächtliche Schließung des Parkplatzes erörtert. Dies wird, sofern erforderlich, im weiteren Verfahren verbindlich geregelt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>werten Veränderungen. Wie bereits im Lärmgutachten vorgeschlagen, kann auf Grund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eine Schließung des Parkplatzes nach 22.00 Uhr in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Der geplante Bau eines Sportplatzes (B-Plan XIV-10) stellt für die schutzbedürftige Nutzung im Plangebiet keinen Lärmkonflikt dar. Die im urbanen Gebiet geltenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tagsüber werden eingehalten.</p> <p>Aktuelle Beschwerden über Lärmbelästigungen aus benachbarten Wohngebieten sind dem Umwelt- und Naturschutzamt nicht bekannt.</p> <p>2. Bodenschutz und Altlasten</p> <p><i>- Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an [...] UmNat III 1 [...] –</i></p> <p>Nach Sichtung aller derzeit im Umwelt- und Naturschutzamt vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgender aktueller Sachstand zu Altlasten im März 2018:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen insgesamt 3 Flächen, die im Bodenbelastungskataster (BBK) wie folgt aufgeführt sind:</p> <p>BBK Fläche Nr. 13844 Harzer Straße 39 Die Ausführungen zu Altlasten vom 6. Oktober 2016 bleiben bestehen.</p> <p><i>Neu hinzugekommene Erkenntnisse zu Altlasten nach der Stellungnahme von 2016:</i> Bei Erkundungsarbeiten (im Auftrag der Cinema Immobilienverwaltungs GmbH) im Jahr 2014 wurden im Bereich der ehemaligen Geyer Werke durch Rammkernsondierungen und Baggerschürfe bis zu 4 m mächtige Auffüllungen mit unterschiedlichem Abfallinventar (Ziegel, Keramik, Kabel, Metall, Kunststoff, Filmrollen, Schlacke) erkundet. Vom Gutachter wurde die Auffüllung als Trümmerschutt beurteilt. Das Untersuchungskonzept wurde nicht mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abgestimmt. Das Gutachten der LOTOX Umwelt GmbH & Co. KG. Vom 17.12.2014 wurde dem Umwelt- und Naturschutzamt erst im Februar 2018 im Rahmen der aktuellen B-Planbearbeitung vom Stadtplanungsamt übergeben.</p>	<p>Die Hinweise zur Altlastensituation werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um die bereits vorliegenden und neu hinzugekommenen Erkenntnisse zu den festgestellten und vermuteten Altlasten ergänzt.</p> <p>Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Sachverhalte liegen jedoch nicht vor, so dass an der Planung festgehalten wird.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Die Untersuchung der entnommenen Bodenproben erfolgte hinsichtlich der Feststellung möglicher Entsorgungskosten im Falle von Bauvorhaben mit Bodenaushub.</p> <p>Die Bewertung der Untersuchungsergebnisse erfolgte nach der LAGA und wurde nach Z 1.2 bis Z 2 bzw. einmal nach Z 3 eingestuft. Da es sich bei den untersuchten Proben um Bodenmischproben handelt, sind deutlich höhere Gehalte an Schadstoffen nicht auszuschließen.</p> <p>BBK Fläche Nr. 11181 Grundstück Kiehlufer 85 Zu diesem Grundstück liegen keine neuen Erkenntnisse vor, die über die Einschätzung aus 2016 hinausgehen.</p> <p>BBK Fläche Nr. 678 Grundstück Kiehlufer 83 Zu diesem Grundstück liegen keine neuen Erkenntnisse vor, die über die Einschätzung aus 2016 hinausgehen.</p> <p>Grundstück Kiehlufer 91 Das Grundstück ist nicht im BBK aufgeführt. Genutzt wurde die Fläche laut Recherchen durch eine Kleingartenkolonie, eine Holzhandlung sowie zu Wohnzwecken. Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen im Zeitraum von 2011 bis 2014 wurden stark bauschutthaltige sandige Auffüllungen (mit Schlackeresten) von bis zu 2,8 m Mächtigkeit aufgefunden. Es wurden Verunreinigungen durch PAK und Schwermetalle auf der südlichen Teilfläche des Grundstückes gemessen. Der Grundstückseigentümerin wurden darauf vom Umweltamt Nutzungsbeschränkungen für die Freiflächen mitgeteilt.</p> <p>Einschätzung der Altlastensituation im gesamten B- Planbereich:</p> <p>Der Planungsbereich wurde zum Teil über Jahrzehnte durch umweltrelevantes Gewerbe genutzt. Auf den Flächen am Kiehlufer findet auch aktuell gewerbliche Nutzung statt. Im Mittelpunkt der Betrachtung steht das Grundstück Harzer Straße 39, Standort der ehemaligen Geyer-Werke. Nach bereits bestehenden Verdachtsmomenten wurde mit einer Bodenuntersuchung aus 2014 der bestehende Altlastenverdacht für dieses Grundstück bestätigt.</p>	

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Für alle sensiblen Nutzungen sind weitere Bodenuntersuchungen nach der Bundes-Bodenschutzverordnung vom 12.07.1999 vorzusehen.</p> <p>Einschätzung zum vorsorgenden Bodenschutz Der gesamte Planungsbereich ist laut FIS Broker in die Kategorie „Geringe Schutzwürdigkeit“ eingestuft, daher sind die allgemeinen Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Ausgehend von den erkundeten Auffüllungsbereichen wird eine evtl. angedachte Niederschlagsversickerung sehr kritisch gesehen. Auch das Anlegen von Gärten und Grünflächen kann aus demselben Grund nur nach vorheriger Bodenuntersuchung geplant werden. Der Einbau von Füllböden bzw. aufzubringendem Bodens ist dem Umwelt- und Naturschutzamt frühzeitig anzuzeigen und wird auf Einhaltung der jeweiligen Anforderungen hin geprüft.</p> <p>Grundsätzlich sind alle weiteren Untersuchungen von Boden und Grundwasser frühzeitig mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln abzustimmen, die Untersuchungskonzepte sind rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <p>- Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an [...] UmNat I 2,[...]–</p> <p>Einzigste Anmerkung zu Europäischen Vogelarten S. 68 Wie schon in der Stellungnahme von UmNat I 2 vom 26.09.2016 ausgesagt, wurde in der straßenseitigen Fassade der Geyerwerke, der Einflug von Haussperlingen persönlich beobachtet. Bei geplanten Fassaden- und Dacharbeiten und Instandsetzungen der Fassade, auch wenn es nur Fugen sind, muss vorher eine sachkundige Person für den Bereich gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäusen die Bereiche untersuchen. D.h. für die Aufstellung des B-Plans müssen keine weiteren Begutachtungen bezüglich der Vorkommen von Gebäudebrütern Vogelarten und Fledermäusen durchgeführt werden, sondern erst, wenn an Gebäuden Instandsetzungen oder Abriss erfolgen soll. Ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auf der S. 68 mit den Aussagen zum möglichen Vorkommen von Vogelarten ergänzt und angepasst.</p>
14.	Bezirksamt Neukölln	12.03.2018		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	<p>Gesundheitsamt Bereich Hygiene und Umweltmedizin</p> <p>GesHyg 107</p>		<p>Gemäß Gesundheitsdienstgesetz – GDG – sind durch das Gesundheitsamt alle Immissionen, die von Bauvorhaben ausgehen, zu betrachten, die gesundheitliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen bei Anwohnern hervorrufen könnten.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden geprüft. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, weise ich darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm, sowie der DIN 18005 nicht überschritten werden dürfen.</p> <p>Bei einer zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet sollte ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.</p> <p>Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn die Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Lärm noch höher überschritten wird. In Anbetracht dieser Situation ist die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm im geplanten Vorhaben erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Gemäß der vorliegenden Planung ist die Festsetzung von Urbanen Gebieten geplant. Da für diese Gebietskategorie noch keine Orientierungswerte in der DIN 18005 vermerkt sind, sollen fortan die Orientierungswerte der TA Lärm sowie der nächtliche Ansatz eines Mischgebietes zugrunde gelegt werden (tags 63 dB(A) und nachts 45 dB(A)). Dies ist im weiteren Verfahren mit der Fachaufsicht bei der Senatsverwaltung abzustimmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung erstellt, die als Umweltbericht Eingang in die Begründung findet. Darin wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz erstellt, so dass zusätzliche Eingriffe durch die Planung entsprechend auszugleichen sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Werden Überschreitungen der zugrunde gelegten Orientierungswerte festgestellt, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>
15.	<p>Bezirksamt Neukölln</p> <p>SE Facility Management Objektmanagement</p> <p>OM 2</p>	19.02.2018	<p>Nordöstlich an das Plangebiet grenzt der durch den B-Plan XIV-10 gesicherte Schulstandort. Vor dem Hintergrund der vorgesehenen achtgeschossigen Wohnbebauung Ecke Harzer Straße/ Brockenstraße ist mit möglichen negativen Immissionskonflikten zu rechnen. Inwieweit dies möglicherweise bei der schallschutztechnischen Untersuchung zu berücksichtigen gewesen bzw. der von der Harzer Straße ausgehende Verkehrslärm höher einzustufen wäre, ist und kann von hier nicht beurteilt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Schulstandort wird im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens mit betrachtet. Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass entgegen z.B. dem Verkehrslärm oder dem Sportlärm der von der Schule ausgehende Lärm als sozialadäquat einzustufen ist. Diese Emissionen sind gem. § 22 Abs. 1a im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu beurteilen BImSchG und somit hinzunehmen. Die Geräuschemissionen, welche von dem durch die Festsetzungen des Bebauungsplans XIV-10 ebenfalls zulässigen Sportplatz ausgehen könnten, werden im Schallgutachten ausführlich untersucht. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung liegen bereits einschränkende Bedingungen für einen Betrieb vor, die dazu führen,</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Ansonsten bestehen aus grundstücksverkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung des B-Planverfahrens.	dass kein Lärmkonflikt mit der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-73 zu erwarten ist. Kenntnisnahme.
16.	Bezirksamt Treptow-Köpenick FB Stadtplanung Stapl 12	19.02.2018	Für die Information des Bezirksamtes Treptow-Köpenick als Nachbarbezirk danke ich Ihnen. Die geplanten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bezirks Treptow-Köpenick. Die vorgesehene Standortsicherung des vorhandenen Supermarktes (MU 2, TF 1) stellt weder die fußläufige Grundversorgung in Alt-Treptow noch für die bezirkliche Zentrenstruktur (hier: Ortsteilzentrum Alt-Treptow) eine Beeinträchtigung dar.	Kenntnisnahme.
17.	Berliner Stadtreinigung BSR	09.03.2018	Wir danken Ihnen für die übersandten Planunterlagen. Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Straßenreinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr hinzuweisen. Straßen und Wege müssen so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 26 t und einer max. Einzelachslast von 11,5 t dauernd benutzt werden können. Die erforderliche Mindestbreite beträgt 3,55 m. Zufahrten von über 15 m Länge erfordern einen Wendepunkt von mind. 25 m Durchmesser. Das Befahren von ausgewiesenen Straßen und Wegen erfolgt ausschließlich bei ausreichend befestigten Oberflächen. Kies-, Schotter sowie öffentliche und private Straßen, die sich noch im Bau befinden, erfüllen diese Anforderungen zumeist nicht. Flächen für die Aufstellung von Abfall- und Wertstoffbehältern sind unmittelbar an für Entsorgungsfahrzeuge erreichbaren Straßen zu errichten. Abfall- und Wertstoffbehälter werden nur von ebenerdig zugänglichen, d. h. zum öffentlichen Straßenland niveaugleichen Standplätzen entsorgt. Die Oberfläche des Transportwegs sowie Bereitstellungsflächen sind ausreichend zu befestigen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen. Die geplanten Festsetzungsinhalte stehen den Anforderungen an der Müllabfuhr nicht entgegen.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Nach <u>derzeitigem</u> Planungsstand, möchte der Eigentümer (BUWOG) die Abfallbehälter aller Fraktionen im Untergeschoss unterbringen. Das hätte zur Folge, dass die Behälter von ihm auf dem öffentlichen Straßenland bereitzustellen sind. Hierfür ist vom Eigentümer beim zuständigen Bezirksamt eine Genehmigung einzuholen.</p> <p>Der Entleerungsturnus wird von uns nach örtlichen und betrieblichen Belangen festgelegt. Grundsätzlich ist mindestens die für eine wöchentliche Abfuhr ausreichende Anzahl von Behältern aufzustellen.</p> <p>Sollte eine Abfallentsorgung mit Unterflurcontainern geplant werden, müssen zusätzliche Aspekte beachtet werden. Für die Entsorgung mittels Unterflurcontainern muss am Standort ein freier Luftraum über dem Arbeitsbereich des Krans in Höhe von 9 m vorhanden sein. Die Entfernung zwischen Kransäule und Unterflurssystem darf nicht mehr als 5,70 m betragen. Der Abstand der Unterflur-sammelstelle zu parkenden Fahrzeugen muss mindestens 2 m betragen. Im Operationsbereich des Krans dürfen sich keine Objekte befinden, die die Entleerung behindern.</p> <p>Bei der Planung und Gestaltung der Abfallsammelplätze sowie der Verkehrsflächen unterstützt Sie gern die BSR-Standplatzberatung unter Standplatzberatung@BSR.de.</p> <p>Um unsere Pflichten bezüglich des Arbeitsschutzes sowie der gesetzlichen Unfallversicherung zu erfüllen, können wir weitere Anforderungen stellen.</p>	
18.	Berliner Wasserbetriebe BWB PB-N/ M/ Pa	05.03.2018	<p>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.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. In der Harzer Straße 39 sind zwei Hausanschlüsse DN 100 durch eine Ringleitung miteinander verbunden. Über diese Ringleitung können wir keine Auskunft geben, da sie sich nicht in der Rechtsträgerschaft der BWB befindet.</p> <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. 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. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>An die vorhandenen Mischwasserkanäle ist der Anschluss von Schmutzwasserhausanschlüssen uneingeschränkt möglich, es sei denn, es werden Pumpanlagen betrieben.</p> <p>Bei Bauvorhaben soll Regenwasser vorzugsweise vor Ort bewirtschaftet werden. Neben der Versickerung sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen, Regenspeicher und die Regenwassernutzung, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.</p> <p>Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist die Möglichkeit der Direkteinleitung in den Neuköllner Schifffahrtskanal zu prüfen und bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) zu beantragen.</p> <p>Sollte auch dies nicht möglich sein, ist die Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation im Rahmen der von der SenUVK festgelegten maximalen Abflussspende möglich.</p> <p>Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten der Niederschlagsversickerung sowie der Rückhaltung durch z.B. Dachbegrünung werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren auf dessen Umsetzung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren auf dessen Umsetzung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Berlin (Stand 2017), welches von der SenUVK herausgegeben wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an diese Behörde.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden. Dafür empfehlen wir, einen Fachplaner hinzuzuziehen.</p> <p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>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 zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen. 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"> • 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 	<p>Kenntnisnahme und Prüfung im weiteren Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Planumsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Planumsetzung.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.</p> <p>Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pläne des Leitungsbestandes - Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB - Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin 	
19.	<p>Berliner Verkehrs- betriebe</p> <p>BVG</p> <p>Zentrale Leitungs- verwaltung</p> <p>VBF-BS 1</p> <p>IPlz 16200</p>	02.03.2018	<p><u>Stellungnahme Bereich Omnibus:</u></p> <p>Vorsorglich weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr in Ihrem Planbereich hin. Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, Ihrerseits bei Umleitungen 12 Wochen bzw. bei Haltestellenverlegungen 10 Tage vor Baubeginn einen Ortstermin anzuberaumen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen.</p>
20.	<p>Fernheizwerk Neukölln AG</p>	26.04.2018	<p>Fernheizwerk Neukölln AG, Weigandufer 49, 12059 Berlin Die Gesamtanlage ordnet sich ein in die Nr. 1.1 GE des Anhangs der 4. BImSchV und unterliegt der 13. BImSchV (IED Anlage).</p> <p>Der Betriebsbereich der Fernheizwerk Neukölln AG unterliegt der Störfallverordnung (12. BImSchV).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kraftwerk befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m vom Geltungsbereich. Eine Beeinträchtigung für den Geltungsbereich bzw. eine Betriebseinschränkung durch die vorliegende Planung ist aufgrund eines dem Bezirksamt Neukölln vorliegenden Gutachtens (GfBU Consult vom 27.11.2012) zur Störfalleigenschaft des Fernheizwerkes und der damit verbundenen realistischen Unfallszenarien nicht zu erwarten.</p>
21.	Berliner Feuerwehr	21.03.2018	<p>Bei der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen ergaben sich aus Sicht der Berliner Feuerwehr folgende Anregungen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> siehe Anlage <input checked="" type="checkbox"/> es sind keine Löschwasserbrunnen vorhanden 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher zu stellen.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	SE FI MM 1	08.03.2018	<p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Bemerkungen:</p> <p>Bei einer Neu-Planung/ Bebauung ist die Berliner Feuerwehr im Rahmen eines bauaufsichtlichen Stellungnahmeverfahrens zu den Themen: Löschwasserversorgung und -förderung, Zu- und Durchfahrten, Zugänglichkeiten, Bewegungs- und Aufstellflächen sowie dem anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutz zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p>
22.	<p>Industrie- und Handelskammer zu Berlin</p> <p>Bereich Stadtentwicklung und Internationale Märkte</p> <p>IHK Berlin</p>	23.03.2018	<p>Zum o. g. Bebauungsplan zur Festsetzung von Urbanen Gebieten, von Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien erheben wir grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten jedoch zu bedenken, dass in einem Urbanen Gebiet eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 vorgesehen ist.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen Verdichtung und flexiblen Mischung für das Gebiet regen wir daher an, die GFZ auf 3,0 (vgl. Entwurf 2,0) festzusetzen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das geplante Nutzungsmaß mit einer GFZ von 2,0 im MU 2 leitet sich vorwiegend aus der Eigenart der örtlichen Umgebung ab. Ein deutlich höheres Nutzungsmaß ist aus städtebaulichen Gründen somit pauschal nicht vertretbar, auch wenn die gem. § 17 BauNVO für ein Urbanes Gebiet geltende Obergrenze einer GFZ von 3,0 dies ermöglichen würde. Zudem ist innerhalb urbaner Gebiete auch ein hoher Anteil von Wohnungen zulässig, die bei einer wesentlich höheren baulichen Dichte spürbare Nachteile in der Wohnqualität zu verzeichnen hätten. Die Festsetzungen werden jedoch im weiteren Verfahren überprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
23.	Vattenfall Europe Business Services GmbH	15.03.2018	<p>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 Übergabestationen Ü62121 und Ü62001 der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Für die geplante Bebauung müssen die Stationen Ü62121 und Ü62001 samt einspeisender Kabel demontiert werden (Demontage</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>der Ü62121 wurde bereits vom Kunden beauftragt). Außerdem befinden sich auf dem Gelände diverse Hausanschlüsse, welche entfernt werden müssen.</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 [...] gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer [...]</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, sowie die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ sind genau zu beachten.</p> <p>Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pläne des Leitungsbestandes - Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin vom 01.09.2016 - Richtlinie zum Schutz von 1 – 110 kV Kabelanlagen der Stromnetz Berlin GmbH vom 01.04.2013 	<p>Er betrifft die Planumsetzung. Die geplanten Festsetzungsinhalte bleiben davon unberührt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Planumsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
24.	Vattenfall Wärme Berlin AG	27.03.2018	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.</p> <p>Die Vattenfall Wärme Berlin AG hat grundsätzlich Interesse das Planungsgebiet mit umweltfreundlicher Fernwärme zu versorgen. Unsere Fernwärmetrassen liegen im Bereich der Bouchéstraße und der Elsenstraße in Höhe Nr. 86.</p> <p>Wir bitten Sie uns in Ihre weitere Planung einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
25.	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg NBB	23.02.2018	<p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>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 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> <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 Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für 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 unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen bzw. -leitungen ist nicht erforderlich, da Anlagen der technischen Infrastruktur grundsätzlich auch innerhalb des Baugebietes (hier MU) errichtet werden können.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass 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. [...]</p> <p>Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH [...] 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> <p>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> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A1) Leitungsschutzanweisung Legende Gas</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Kosten sparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet Mit dem Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portal-datenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.</p> <p>Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden.</p> <p>Für Anfragen, die nicht über die Portal-datenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.</p> <p>Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pläne des Leitungsbestandes - Leitungsschutzanweisung-Freistellungsvermerk, vom 03.09.2013 	<p>Kenntnisnahme.</p>
26.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Berlin WSV	22.02.2018	Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sind durch den beabsichtigten B-Plan 8-73 nicht betroffen. Der Neuköllner Schifffahrtskanal ist keine Bundeswasserstraße, sondern steht im Eigentum des Landes Berlin.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Begründung.</p>

Fazit:

Die Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat zu keiner die Grundzüge der Planung berührenden Änderung geführt. Der Planung entgegenstehende Sachverhalte liegen nicht vor. Der Plan und die Begründung werden überarbeitet und angepasst.

Rehberger