

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans 1-112**

Für den Entwurf des Bebauungsplans 1-112 für die Grundstücke Uferstraße 8 und Neben Ufer 8 sowie die Grundstücke zwischen diesen Flächen und der Uferstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen, wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 13.08.2020 wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.09.2020 aufgefordert. Zur Information wurde zusätzlich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – II C – beteiligt. Insgesamt gingen Stellungnahmen von 26 Stellen ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zum Bebauungsplanentwurf folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der aufgeführten Äußerungen stellt keine Wertung der vorgebrachten Inhalte dar.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1	Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. 1 SenFIN ID 15	10.09.20	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken.	Kenntnisname
			Ich bitte jedoch darum, im weiteren Verfahren die Auswirkungen der Planung, insbesondere der Auswirkungen auf die Finanz- und Investitionsplanung des Landes Berlin, zu erörtern.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Soweit und alsbald durch das Verfahren Folgekosten für das Land Berlin anfallen, werden diese im Verfahren angezeigt.
			Des Weiteren bitte ich Sie die Schlussfolgerung zum Folgebedarf an sozialer Infrastruktur, insbesondere an Kita- und Grundschulplätzen, - soweit noch nicht erfolgt – mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Im weiteren Verfahren wird sich im gegebenen Fall der Bezirk Mitte von Berlin mit der/n zuständigen Senatsverwaltung/en zu sozialen Infrastrukturen abstimmen.
			Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
2	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A 11	19.08.20	Die mit dem B-Planverfahren 1-112 beabsichtigte Gliederung und Sicherung bestehender und neu gepianter Wohnnutzung, ansässiger Kleingewerbebetriebe, kultureller Nutzungen sowie Schank- und Speisewirtschaften wird aus wirtschaftspolitische Sicht ausdrücklich begrüßt. Insbesondere die Sicherung von Flächen für kleinere und in der Regel ortsgebundene Betriebe entspricht in	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			der wachsenden Stadt den Zielen der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe.	
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B 33	02.09.20	<p>Ihr Schreiben Stadt 1 205 vom 13.08.2020, hier eingegangen am 13.08.2020.</p> <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 style="text-align: center;">1.) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional-planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</p> <p>Es ist hierzu folgendes vorzutragen:</p> <p>Unter Punkt 3.2 ist der zweite Satz wie folgt zu ändern: „Die östlichen etwa zwei Drittel des Grundstücks Uferstraße 8 sind von der Darstellung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit Mischgebietscharakter und Lagesymbol „Betriebshof“ (Bahn und Bus) betroffen, während der westlich angrenzende B-Plan-Geltungsbereich als Wohnbaufläche W1 (GFZ über 1,5) dargestellt ist. Im Süden ragt die Darstellung einer Grünfläche in das Plangebiet hinein - es handelt sich um den die Panke begleitenden Ufergrünzug, der in symbolischer Breite von 40 m dargestellt ist.“</p>	<p>Dem Hinweis wir gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
			Der Betriebshofstandort für Bus oder Tram wird als langfristiges perspektivisches Angebot im FNP für diesen Stadtraum dargestellt, begründet durch die damalige Nutzung durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Die Nutzung als Betriebshof wurde vor Jahren eingestellt.	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Wie bereits in der Stellungnahme zur Mitteilung der Planungsabsicht beschrieben, ist das geplante WA aus der Darstellung Wohnbaufläche W1 im FNP als Regelfall entwickelbar. Die Festsetzung MU und SO Kultur (< 3 ha) unterschreitet den Darstellungsmaßstab des FNP und wäre als Einzelfall gemäß AV FNP aus der Ver- und Entsorgungsfläche mit überwiegenden Mischnutzungscharakter entwickelbar. Die AV-FNP lässt dies über den Entwicklungsgrundsatz 1 in Verbindung mit den Ausführungen unter Punkt 8.2 und 8.4 sowie insbesondere Punkt 7.5 zu: Die FNP-Darstellung steht der konkretisierenden Bauleitplanung nicht entgegen, wenn im Bebauungsplanverfahren geklärt wird, dass die örtliche Bedarfssituation, in diesem Falle für einen Betriebshof, nicht mehr besteht.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde die BVG und die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima, Abt. IV, angeschrieben.</p> <p>Die BVG teilte in ihren Stellungnahmen vom 03.09.20 (Zentrale Leitungsverwaltung (VBI – BA 22) und 10.11.20 (BVG Immobilienentwicklung / Betriebshofkonzept (BI – IB1) mit, dass keine strategischen Bedarfe an dem Ort geplant und keine neuen Planungen vorgesehen sind. (Siehe Nr. 12a und 12b in der Abwägungstabelle)</p> <p>Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima, IV C (Planung städt. ÖPNV-Infrastruktur) teilte in ihrer Mail vom 10.11.2020 mit, dass keine Bedenken gegen die Löschung des Symbols Betriebshof im Bereich des B-Plans 1-112 (Uferhallen) bestehen. (Siehe Nr. 5b in der Abwägungstabelle)</p>
			<p>Um abschließend zu prüfen, ob die Festsetzungen im Bebauungsplan aus den Darstellungen im FNP entwickelbar sind, ist eine Konkretisierung der Flächenabgrenzungen und des Maßes der baulichen Nutzung für die MU- / SO-Flächen notwendig. Darüber hinaus ist in der Begründung fachlich auf den fehlenden örtlichen Bedarf der Fläche für einen Betriebshof, auf den besonderen städtebaulichen Zusammenhang im Umfeld des Geltungsbereichs sowie auf die Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit der Darstellung im FNP einzugehen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Mit Konkretisierung der städtebaulichen Konzeption können die Inhalte des Bebauungsplanes weiter spezifiziert und somit auch die fachliche Begründung vertieft werden.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Wir bitten das Bezirksamt, uns umgehend zu informieren, sollte das Verfahren auf § 13a BauGB umgestellt werden. In diesem Falle würden wir prüfen, ob eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung möglich ist. Nach unserer Ersteinschätzung halten wir dies für möglich.	<p>Kenntnisname</p> <p>Der Hinweis über eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung im Rahmen einer Durchführung des Verfahrens gem. § 13a BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte das Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt werden, wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, I B 33, darüber informiert.</p>
			<p>2.) Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilträumlichen Entwicklungsplanungen</p> <p>Es ist hierzu nichts vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
5a	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima IV B 14	14.09.20	Seitens SenUVK Abt. Verkehr bestehen <u>keine Bedenken</u> zu dem Bebauungsplan 1-112 Mitte.	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
			<p>Jedoch zwei Hinweise für die weiteren Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur geplanten Tiefgarage: <i>Angesichts der zentralen Lage sowie der nach dem Mobilitätsgesetz grundsätzlich anzustrebenden Stärkung des Umweltverbundes, würde eine hohe Stellplatzzahl die MIV-Nutzung unnötig anreizen und somit den Modal-Split-Anteil des Umweltverbundes reduzieren. Die Kfz-Stellplatzzahl im Plangebiet ist daher möglichst gering zu halten.</i> - <i>Eine direkte öffentliche Durchwegung für zu Fuß Gehende und Radfahrende, mit dem Ziel eine</i> 	<p>Kenntnisname</p> <p>Das Planverfahren befindet sich derzeit im Vorentwurf. Inwieweit eine Tiefgarage realisiert werden soll, wird im weiteren Verfahren ermittelt. Wie in der Stellungnahme darauf hingewiesen, wird angestrebt die Kfz-Stellplatzzahl im Plangebiet möglichst gering zu halten.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<i>schnelle Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV sicherzustellen, soll in den weiteren Planungen bedacht werden.</i>	Inwieweit eine Durchwegung des Plangebiets für zu Fuß gehende und Radfahrende im Bebauungsplan festgesetzt werden, wird im weiteren Verfahren geprüft.
			Noch zwei Hinweise technischer Art: - <i>Weder im Planwerk zum Bebauungsplan noch in der Begründung war eine Übersichtskarte zu finden. Eine solche wäre aber in beiden Teilen des B-Plans sinnvoll, um eine erste rasche Orientierung zu ermöglichen.</i>	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			- <i>Der Name des Bebauungsplans wird nicht einheitlich verwendet.</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird auf Einheitlichkeit des Bebauungsplans hin geprüft und entsprechend angepasst.
5b	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima IV C	10.11.20	Hinweis: <i>Im Nachgang der Übermittlung der Stellungnahme durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima, IV B 14, die keine Aussage über den weiteren Bedarf eines Betriebshofs enthielt, ist mit Mail vom 09.11.2020 seitens des Fachbereichs Stadtplanung Mitte - Stadt 1 205 - bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima, IV C, (Planung städt. ÖPNV-Infrastruktur) angefragt worden, ob gegen die Löschung des Lagesymbols „Betriebshof“ (Bahn und Bus) im FNP keine Bedenken bestünden.</i> Mit Mail vom 10.11.2020 wurde bestätigt, dass gegen die Löschung des Symbols Betriebshof im Bereich des B-Plans 1-112 (Uferhallen) keine Bedenken bestehen.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Die Begründung wird um den Hinweis aus der Stellungnahme ergänzt.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
6	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima II D 45	11.09.20	<p>Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, allerdings besteht noch erheblicher Klärungsbedarf im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung (s. u.).</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
			<p>Wie bereits in den Planunterlagen aufgeführt, soll der Umgang mit Niederschlagswasser und die wasserrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen der Konkretisierung der Planung spezifiziert werden.</p>	
			<p>Bis zum Vorliegen eines Entwässerungskonzeptes, in dem die Niederschlagsentwässerung unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWaBE) und der Altlastensituation konzipiert wird, kann die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet werden.</p> <p>Zu den Anforderungen an ein Entwässerungskonzept und dessen Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung (Festsetzungen, städtebaulicher Vertrag) wird auf das Rundschreiben Nr. 4/2018 zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin von SenSW II C 11 an alle Stadtplanungsämter vom 15.11.2018 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Entwässerungskonzept beauftragt. Das Rundschreiben Nr. 4/2018 zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin wird darin Beachtung finden.</p>
			<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Nach Möglichkeit soll Niederschlagswasser vor Ort versickert werden, soweit sonstige Belange nicht entgegenstehen. Bei Bauvorhaben ist die Niederschlagswas-</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>serbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. In der Planung sind daher frühzeitig Flächen in ausreichendem Maße für die Versickerung und/oder der Aufbereitung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Oberflächenabflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Hierbei sind die Vorgaben gemäß BReWa-BE einzuhalten.</p>	
			<p>Hinweise <u>Versickerung von Niederschlagswasser</u> Bei Vorhaben, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Erlaubnis ist vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der Wasserbehörde zu beantragen. Auf das Hinweisblatt zur Antragstellung für Versickerung von Niederschlagswasser [1] wird verwiesen.</p> <p>[1] https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/hinweisblatt2-versick.pdf</p>	<p>Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p><u>Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen</u> Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie das Einleiten und ggf. das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt nach den Bestimmungen des WHG jeweils eine Benutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die beabsichtigte Förderung von Grundwasser und dessen Ableitung sowie das geplante Einleiten flüssiger oder pastöser Stoffe und/oder das Einbringen</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>fester Stoffe in das Grundwasser ist bei der Wasserbehörde vor Beginn der Maßnahme zu beantragen. Auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin [2] wird verwiesen.</p> <p>[2] https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/merkblatt_gw-benutzungen.pdf</p>	
7	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima IC 35	11.09.20	<p>Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BIm-SchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt.</p> <p>Grundlage der Stellungnahme sind der Bebauungsplan-Vorentwurf (Stand 12. August 2020), der Begründungsentwurf vom 12. August 2020 und weitere Unterlagen wie das Nutzungskonzept der Fa. O & O Baukunst vom 13.05.2020.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
			<p><u>Luftreinhaltepläne</u></p> <p>Aus lufthygienischer Sicht keine Hinweise zum Bebauungsplan-Verfahren 1-112.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
			<p><u>Lärminderungsplanung</u></p> <p>Der Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 wurde am 23.6.2020 vom Senat beschlossen. Im Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 werden neue Handlungsfelder und Maßnahmen identifiziert, die in den kommenden Jahren bearbeitet und umgesetzt werden. Dazu zählen die zukünftige Mobilität in neuen Stadtquartieren, ein Tempo 30 Nachtkonzept, Ruhige Gebiete und städtische Ruhe-</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>und Erholungsräume oder auch das Verhalten im Straßenverkehr. Zugleich werden Maßnahmen der bisherigen Lärmaktionspläne seit 2008 fortgeführt, die sich als effektive Instrumente zur Lärminderung bewährt haben. Bei der Prüfung und Identifizierung von Maßnahmen werden die Hinweise der Öffentlichkeitsbeteiligungen des Lärmaktionsplan berücksichtigt.</p>	
			<p>In direkter Nähe des Plangebietes liegen Grünflächen zwischen Panke und Amtsgericht. Diese stellen einen häufig und vielfältig genutzten Aufenthaltsraum mit hoher akustischer Aufenthaltsqualität dar. Dies ist insbesondere mit Bezug zu dem Thema städtische Ruhe- und Erholungsräume in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Kenntnisname Im weiteren Verfahren wird ein Schallgutachten beauftragt.</p>
			<p>Bezüglich der Relevanz von Pegelzunahmen muss im Bebauungsplanverfahren folgendes beachtet werden: Bei den Auswirkungen der Planung auf Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden Pegelzunahmen $\geq 0,1$ dB (A) durchaus als relevant eingestuft für folgende Fälle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pegelzunahme $\geq 0,1$ bis < 2 dB (A) bei erstmaliger oder weitergehender Überschreitung der Schwellen der Grenzwerte nach 16. BImSchV werden als gewichtige Pegelzunahme mit hohem Abwägungserfordernis eingestuft. • Jedwede Pegelzunahme $\geq 0,1$ dB(A) bei erstmaliger oder weitergehender Überschreitung der Schwellenpegel der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts führen zu einem besonderen Abwägungserfordernis. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Ein hohes Abwägungserfordernis macht folgendes erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von Planungsalternativen • Prüfung geeigneter planinterner und falls möglich planexterner Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ➤ städtebauliche (z. B. Gebäudestellung) oder aktive Maßnahmen (z. B. lärmarme Fahrbahnbeläge) ➤ passive Maßnahmen im Plangebiet (z. B. schallstreuende oder schallabsorbierende Fassaden) ➤ passive Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (z.B. Finanzierung des Einbaus von Schallschutzfenster) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan und dem Nutzungskonzept, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versandt wurden, handelt es sich um einen Vorentwurf, der eine erste grobe Nutzungsidee skizziert. Die in der Stellungnahme genannten Abwägungserfordernisse werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p>
			<p>Beim besonderen Abwägungserfordernis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dringende Prüfung von Planungsalternativen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Städtebauliche/aktive Maßnahmen (z.B. lärmarme Fahrbahnbeläge) ➤ Passive Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden analog 24. BImSchV 	
			<p>Sollten sich Schallschutzmaßnahmen für betroffene Nutzungen als erforderlich erweisen, so müssen diese vorhanden sein oder gesichert werden. Für passive Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden reicht daher beispielsweise nicht der Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan auf eine mögliche Förderung durch das Berliner Schallschutzfensterprogramm. Soweit nicht sicher ist, dass der Schallschutz gewährleistet ist, sollte z.B. in einem Durchführungsvertrag geregelt werden,</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			dass bei fehlendem Schallschutz an Außenbauteilen betroffener Gebäude dieser analog 24. BImSchV gewährleistet wird.	
			Ich bitte Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des Schutzes vor Gewerbelärm zu berücksichtigen:	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Grundlage der Stellungnahme ist die Begründung zum Bebauungsplanverfahren vom 12.08.2020 sowie das Nutzungskonzept der Fa. O & O Baukunst vom 13.05.2020.	
			<p>Die geplante Nutzungsmischung im Plangebiet entspricht zu einem Teil den bereits vorhandenen Nutzungen und soll ausgebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass der vorhandenen Wohnbebauung aktuell der Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuordnen ist. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes "MU und Kultur" für den östlichen Teil des Plangebietes folgerichtig. Die in diesem Teil der Planfläche vertikal unterschiedlichen Nutzungen lassen keine Differenzierung im B-Plan zu und bedingen gleichzeitig geringe Abstände zwischen gewerblichen bzw. kulturellen Nutzungen und Wohnungen.</p> <p>Diese geringen Abstände bergen Konfliktpotential, das für gewerbliche bzw. kulturelle Nutzungen innerhalb der Gebäude mit Hilfe baulicher Maßnahmen wie Windfang, Lüftungsanlagen zur Vermeidung offener Fenster, ausreichender Schalldämmung der Umfassungsbauteile sowie ausreichender Körper- bzw. Trittschallisolierung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen bzw. Genehmigung von Nutzungsänderungen zu bewältigen ist.</p>	Kenntnisname Die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Baugebiete nennen die für das jeweilige Baugebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf. So sind im geplanten Urbanen Mischgebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO u.a. Wohnen als auch sonstige Gewerbebetriebe und kulturelle Nutzungen zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass die eben genannten Nutzungen untereinander verträglich sind. Zukünftiges Gewerbe sowie auch zukünftiges Kunstgewerbe ist daher nur im Rahmen des ausgewiesenen Baugebietes zulässig, sodass die in der Stellungnahme genannten Konflikte vermieden werden bzw. nicht auftreten.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Für die Freiflächen ist absehbar, dass nächtliche Fahr- bzw. Parkbewegungen der Gewerbetreibenden und der Abgang des Publikums von Kulturveranstaltungen im Rahmen der Beurteilung nach TA Lärm zu nahezu unüberwindlichen Konflikten führen werden. Daher ist zu empfehlen, nächtliche Fahr- und Parkbewegungen der gewerblichen und kulturellen Nutzer auf den Innenhöfen zu verbieten. Zum anderen ist zu empfehlen, die jeweiligen Hofflächen als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu widmen. Dies ist es gerechtfertigt, weil die Höfe zukünftig durch die Bewohner und verschiedenste Nutzer frequentiert werden und entsprechend dem vorliegenden Konzept auch der öffentliche Durchgang von der Uferstraße zur Gottschedstraße ermöglicht werden soll.	Kenntnisname Die Regelungen von nächtlichen Fahr- und Parkbewegung ist erst mit einer Vertiefung des Planungskonzeptes und durch ein zu beauftragendes Schallgutachten zu ermitteln. Liegen belastbare und voraussehbare Schallimmissionen vor, sind geeignete Festsetzungen und ggf. vertragliche Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu treffen.
			Durch diese Widmung ist der Publikumsabgang nicht nach TA Lärm zu bewerten, ohne dass die Anwohner einer unzumutbaren Belästigung ausgesetzt werden. Der Publikumsabgang wird aufgrund der örtlichen Verhältnisse niemals das Ausmaß erlangen, das aktuell z. B. beim Abgang aus der Mercedes-Benz-Arena in der Valleska-Gert-Straße ausgeht.	
			Ob vorhandene oder geplante Nutzungen durch das im Südwesten geplante allgemeine Wohngebiet eingeschränkt werden, sollte in einem Schalltechnischen Gutachten untersucht werden.	Dem Hinweis wird gefolgt Im weiteren Verfahren wird ein Schallgutachten beauftragt.
			Bei Fragen zu Themen des Gewerbelärms wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Volker Pischke, I C 14, Tel. 030-9025-2262.	Kenntnisnahme

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Anlage 1: [Gutachten mit Berechnungen des Straßenverkehrslärms mit Verkehrszählenden aus dem Jahr 2017]	
8	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima V A A 2		<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1 V C A V D V B A V C B V O S V B B V C C V B C V C D V B D V C E V C F</p> <p><u>Von den Beteiligten V D gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.</u></p>	Kenntnisnahme
			Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK, V D) hat keine Einwendungen zu der vorgelegten Planung. Die in Verantwortung von SenUVK, V D liegende Schönstedtbrücke (Bw. Nr. 03036) ist von den vorgelegten Planungen mit Stand vom 12.08.2020 bisher nicht betroffen. Gleichwohl werden folgende Hinweise gegeben:	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Für die auf Seite 31 der Begründung erwähnten möglichen zukünftigen Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des weiteren Verfahrens: - Sofern im Ergebnis der möglichen schalltechnischen Untersuchung zusätzliche Lärmschutzwände erforderlich sind, ist es nicht zustim-	Kenntnisnahme Da das Vorhaben sich im dichtbesiedelten Innenstadtbereich befindet, ist auf Grund von städtebaulichen Aspekten mit sehr großer Voraussicht davon auszugehen, dass Lärmschutzwände auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen als passive Lärmschutzmaßnahmen nicht in Betracht gezogen werden.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>mungsfähig diese auf einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche und nicht auf einer öffentlichen Grünfläche zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je nach berechneter Höhe ist eine entsprechende Gründung mit entsprechenden Platzverhältnissen auf dem Grundstück erforderlich. Sofern notwendig, ist eine Erfassung auf der Planzeichnung und textliche Festsetzung durchzuführen. - Die Zuständigkeit für Planung, Bau und Unterhaltung der möglich notwendigen lärmabschirmenden Wände liegt in jedem Fall, unabhängig ob diese in einem Baukörper integriert oder freistehend sind, in der Verantwortung des Grundstückseigentümers. 	Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
9	SenKultEuropa Landesdenkmalamt LDA 23	25.09.20	Die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Fast das gesamte Plangebiet deckt sich mit einem Teil der Gesamtanlage „Straßenbahnbetriebshof Gesundbrunnen“ (OBJ-Dok-Nr.: 09030160,T) mit mehreren Baudenkmalen, die sich weiter auf die gegenüberliegende Fläche östlich der Uferstraße erstreckt und ihrerseits wieder Teil des Ensembles „Zentrum Gesundbrunnen“ (OBJ-Dok-Nr.: 09030159) ist. Ebenfalls gegenüber und damit in unmittelbarer Umgebung liegt das Gartendenkmal „Brunnenplatz“ (OBJ-Dok-Nr.: 09046191) mit dem darin liegenden Baudenkmal „Amtsgericht Wedding“ (OBJ-Dok-Nr.: 09030361). Ein Auszug der Denkmaldatenbank für die Gesamtanlage liegt bei. Eine genauere Beschreibung der einzelnen Bauten findet sich im Gutachten von Hübner & Oehmig von 2017, das wir gerne zur Verfügung stellen können.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Die Angaben zum Denkmalschutz sind in der Begründung entsprechend zu ergänzen. Zur Verdeutlichung ist es sinnvoll, dort einen Ausschnitt aus der Denkmalkarte mitaufzunehmen. Die Auflistung einzelner Baudenkmale in einer Tabelle (I.2.9 und II.2.11) ist sinnvoll, solange klargestellt wird, dass sich nicht nur diese Bauten, sondern das ganze Gelände unter Denkmalschutz befinden.	<p>Der Hinweis wird übernommen</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt und in ihrer Klarstellung geschärft.</p>
			Die derzeitige Nutzung des Geländes durch Kultur und gewerbliche Kleinbetriebe wird denkmalfachlich als hervorragend bewertet, da diese Nutzungen sich in der Regel gut mit den baulichen Eigenheiten der Gebäude, meist größere Hallen, vereinbaren lassen. Die Festsetzung eines Sondergebietes Kultur wird vor diesem Hintergrund ausdrücklich begrüßt. Die Einrichtung eines MU dagegen kann durch die Ermöglichung von Wohnnutzung in einigen Fällen zu denkmalfachlichen Problemen führen. Die neu anzusiedelnde Wohnnutzung setzt zum einen bauliche Veränderungen voraus, die sich in unterschiedlichem Maße mit dem Denkmalbestand vereinbaren oder nicht vereinbaren lassen. Zum anderen sind Nutzungskonflikte wie z.B. v.a im Bereich des Schallschutzes zu erwarten. Auch wenn diese auf der Ebene des Planungsrechtes formell lösbar erscheinen, zeigt die Erfahrung an ähnlichen Beispielen, dass sich in der alltäglichen Praxis durchaus Konflikte ergeben, die letztlich die denkmalgerechten Nutzungen gefährden können.	<p>Kenntnisname</p> <p>Das Nutzungskonzept befindet sich noch im Vorentwurf. In die weitere Konkretisierung des Konzeptes sind die Belange des Denkmalschutzes (und auch des Schallschutzes) einzustellen.</p>
			Im Detail sind diese Fragen nicht losgelöst von dem beigelegten „Nutzungskonzept“ und seinem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept zu betrachten. Deswegen regen wir dringend an, zuerst das städtebauliche und funktionale Konzept in Abstimmung mit uns weiter zu präzisieren, bevor konkretere Aussagen über die Art der	<p>Kenntnisname</p> <p>Der weitere Verfahrensablauf ist noch zu bestimmen. Welche Verfahrens- und Abstimmungsprozess wann durchgeführt werden, hängt von den</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Nutzung, wie die Verortung von SO und MU, sowie das Maß der Nutzung, wie die Festsetzung von GRZ, GFZ, Baufenstern, Höhen und Geschossigkeit, getroffen werden. Der in der Begründung erwähnten GFZ von 1,66 kann nicht pauschal zugestimmt werden.	unterschiedlichen Prozessen ab, die bislang noch nicht absehbar sind.
			Zum vorliegenden „Nutzungskonzept“ im Einzelnen:	Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden zur Kenntnis genommen und fließen als Belange in die weitere Konzeptfindung mit ein. Im weiteren Verfahren sind weiterer Abstimmungen zu den Belangen des Denkmalschutzes vorgesehen.
			Begrüßt wird die kulturelle und kleingewerbliche Nutzung für einen Großteil der Hallen ohne größere bauliche Veränderung.	
			Die Neuerrichtung des Gebäudes 17 wird denkmalfachlich kritisch gesehen, da das Gelände bislang durch seine historische gewerblich-infrastrukturelle Nutzung und die entsprechenden Bauten geprägt ist. Diese Prägung sollte auch an der südlichen Zufahrt ins Gelände erkennbar und erhalten bleiben. Die angrenzende Halle 9 ist zu erhalten. Zudem sind erhebliche Konflikte mit der dort bestehenden kulturellen Nutzung zu erwarten.	
			Der Errichtung der Gebäude 18 und 19 auf Kosten der bestehenden denkmalgeschützten Halle kann nicht zugestimmt werden. Zudem ergeben sich auch hier Nutzungskonflikte, und das Volumen und die Höhenentwicklung bilden in dem durch flache Hallen geprägten zentralen Teil des Geländes einen Fremdkörper.	
			Die (Wieder-)Aufstockung bzw. Erweiterung der Gebäude 10 und 20 erscheint unter Wahrung von baudenkmalpflegerischen Vorgaben denkbar. Auch hier sind jedoch mögliche Nutzungskonflikte zu beachten.	
			Die Errichtung des Gebäudes 13 auf Kosten der bestehenden Halle erscheint denkmalfachlich nicht unmöglich. Die Höhenentwicklung am Rande des Gebietes ent-	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			lang Gottschedstraße erscheint verträglicher als in dessen Mitte, auch die Schallschutzproblematik kann dort vrsl. einfacher gelöst werden. Allerdings ist die bestehende Grenzmauer zu erhalten. Der Anschluss an die bestehende große Halle 12 sollte möglichst unter Erhalt des nördlichsten Sheddach-Segmentes gelöst werden.	
			Das neue Wohngebäude 21 auf Kosten der bestehenden Hallensegmente ist, insbesondere wegen der gebietsfremden Höhenentwicklung sowie den zu erwartenden Nutzungskonflikten, denkmalfachlich nicht möglich.	
			Eine Aufstockung des Gebäudes 14 erscheint unter Wahrung von baudenkmalpflegerischen Vorgaben, u.a. auch die Statik betreffend, denkbar. Eine Wohnnutzung wird hier jedoch kritisch gesehen.	
			Die Errichtung der Gebäude 15 und 16 erscheinen in Kubatur und Nutzung denkmalfachlich denkbar.	
			Die Einrichtung eines WA auf der Fläche südlich der Gesamtanlage ist denkmalfachlich denkbar, solange sichergestellt ist, dass die Wohnnutzung nicht die bestehende kulturelle und gewerbliche Nutzung der benachbarten Gesamtanlage gefährdet und/oder dort Schallschutzmaßnahmen erfordert, und das dafür noch zu erstellende städtebauliche Konzept nicht die benachbarten Denkmale beeinträchtigt.	
			Die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Gelände der bestehenden Uferhallen erscheint baulich und denkmalfachlich schwer vorstellbar, auf dem Gelände des WA dagegen möglich. Größere Bodeneingriffe auf beiden Grundstücken betreffen jedoch Belange der Bodendenkmalpflege, da sich in der Nähe mehrere archäologische Fundstellen befinden. Sie erfordern eine baubegleitende archäologische Beobachtung.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Die denkmalfachlichen Aspekte sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Wir verweisen außerdem auf die Stellungnahme der bezirklichen Unteren Denkmalschutzbehörde, der wir uns anschließen.	Kenntnisname Eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt dem Stadtplanungsamt mit Eingang der Stellungnahme der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 25.09.2020 nicht vor.
			Hinweis: <i>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirks Mitte von Berlin, Stadt 4, hatte am 15.09.2020, außerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes zu archäologischen Belangen im Rahmen des B-Plans 1-112 angesprochen. Im Folgenden wird die Antwort des LDA wiedergegeben:</i>	
			Sollte es auf dem Grundstück Uferstraße 8 im Rahmen einer Neubebauung zu großen Bodeneingriffen (z. B. Tiefgarage oder Unterkellerung) kommen, sind diese durch einen Archäologen zu beobachten (archäologische Baubegleitung).	Kenntnisname Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
			In der Nähe befinden sich archäologischen Fundstellen, die Einzelfunde erbracht haben (112 Mittelalter, 497 Vor- und Frühgeschichte und 2031 Neuzeit). Von einer vorgezogenen archäologischen Maßnahme würde ich absehen.	
11	BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe	02.09.20	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung	Kenntnisname

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TÖB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	VOR 30		bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
12a	BVG Zentrale Leitungsverwaltung VBI – BA 22	03.09.20	Danke für die Übermittlung des B-Plans 1-112, wobei es aus Sicht von VA-P keine verkehrlichen Hinweise zu dem alten Areal der Hauptwerkstatt an der Uferstraße gibt. Auch von Seiten unserer Abteilung Immobilienvertragsrecht ist nicht bekannt, dass wir auf diesem Gelände, welches wir seinerzeit verkauft haben, neue Planungen vorgesehen sind.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
12b	BVG Immobilienentwicklung / Betriebshofkonzept (BI – IB1)	10.11.20	Bezugnehmend auf die Anfrage vom 13.08.2020 zur frühzeitigen Beteiligung gem. §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Bebauungsplanverfahren 1-112 kann ich Ihnen mitteilen, dass seitens der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) – AöR- keine strategischen Bedarfe an diesem Ort geplant sind.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Die Begründung wird um den Hinweis aus der Stellungnahme ergänzt.
			Die Omnibus-Hauptwerkstatt wurde bereits 2005 schrittweise auf andere BVG-Standorte verteilt. Dementsprechend wurde das Grundstück, wie in der Begründung zum Bebauungsplan 1-112 auf Seite 20 dargestellt, 2007 veräußert und befindet sich so nicht mehr im Immobilien- und Liegenschaftsportfolio der BVG.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Die Begründung wird um den Hinweis aus der Stellungnahme ergänzt.
13	Wasserbetriebe Grundlagenplanung PB – N/M	02.09.20	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.	Der Hinweis wird übernommen Der Hinweis über das Vorhandensein der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB und ihrer Leistungsfähigkeit wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
			Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung.	
			In der Uferstraße werden die BWB ab 2022 umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen am gesamten Anlagenbestand durchführen. Die Bauausführung der Gesamtmaßnahme wird sich über einen Zeitraum von ca. 2 Jahren erstrecken.	
			In der Uferstraße liegen zwei Abwasserdruckrohrleitungen (DN 1000 und DN 1200). Die Leitungen sind in Betrieb und zu erhalten.	<p>Der Hinweis wird übernommen</p> <p>Der Hinweis über das Vorhandensein der zwei Abwasserdruckrohrleitungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplanvorentwurf bezieht die Uferstraße bis zu deren Mitte hin in den Geltungsbereich mit ein und setzt diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Da der Bebauungsplanvorentwurf die bestehende Straße in ihrem jetzigen Bestand ausschließlich planungsrechtlich sichert und keine baulichen Eingriffe oder Änderung vorbereitet, wird der Betrieb der vorhandene Abwasserdruckrohre durch die Festsetzung nicht beeinflusst.</p>
			Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Auf Grund der geplanten Nutzungsverdichtung können partiell Leitungsveränderungen (z. B. Verstärkungen) erforderlich werden. Genauere Aussagen hierzu sind aber	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			erst nach Vorliegen von Trinkwasserbedarfswünschen (Hausanschlussanträgen) möglich.	
			Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe kann vereinzelt das Betreiben privater Druckerhöhungsanlagen erforderlich werden. Jegliche daraus entstehende Folgemaßnahmen (z. B. Rohrmeterweiterungen) gehen zu Lasten des Veranlassers.	
			Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.	
			Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.	
			Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser 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 und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.	<p>Kenntnisname</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens und des weiter zu entwickelnden städtebaulichen Konzept, ist ein Regenentwässerungskonzept zu erstellen, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan soweit wie möglich Beachtung finden werden.</p>
			Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Mischwasserkanalisation im Rahmen der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende möglich. Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (Stand Juli 2018), 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>Kenntnisname</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens und des weiter zu entwickelnden städtebaulichen Konzepts, ist ein Regenentwässerungskonzept zu erstellen, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan soweit wie möglich Beachtung finden werden.</p>
			<p>Bei dem Sonderkanal DN 210, welcher im Bereich Uferstraße vom Grundstück führt, handelt es sich um eine Fremdleitung. Zu diesem Kanal können wir keine Angaben machen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Der Hinweis über das Vorhandensein des Sonderkanals DN 210 wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplanvorentwurf bezieht die Uferstraße bis zu deren Mitte hin in den Geltungsbereich mit ein und setzt diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Da der Bebauungsplanvorentwurf die bestehende Straße in ihrem jetzigen Bestand ausschließlich planungsrechtlich sichert und keine baulichen Eingriffe oder Änderung vorbereitet, wird der Betrieb der vorhandene Sonderkanals DN 210 durch die Festsetzung nicht beeinflusst.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.	<p>Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
			Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergereicht.</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.	<p>Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
			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.	
			<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. 	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
			<p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berliner Wasserbetriebe werden im Rahmen der Behördenbeteiligung erneut beteiligt.</p>
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5	18.08.20	<p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Geltungsbereich Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR. <u>Die Planung ist an den Zielen der Raumordnung angepasst.</u></p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p>
			<p>Restliche 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 (GBVI. S. 294) • Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 03.03.2020 (ABl. S. 1683). 	
			Bindungswirkung	

F

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Baubauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), <ul style="list-style-type: none"> ○ Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielermittlung/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 -); ○ Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung sowie möglich ergän- 	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>zend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrie 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ dafür anschließend unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de • Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: http://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	
17	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit LAGetSi	17.09.20	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hintergrundgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	
18	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg NBB IV (Gasversorgung)	14.08.20	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 Netzbe-	Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>treiberverantwortung 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 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</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. 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.	
			Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.	
			Eine Versorgung des Planungsgebiets 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>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 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 flachwurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert sein 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Die mitgeteilten Schutzmaßnahmen und Pflanzhinweise sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu beachten, sondern erst während der tatsächlichen Pflanzausführung.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			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 unserer 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.	
			Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: 030 / 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: 030 8844 2326, Fax: 030 8844 2300.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin, Tel. 0800 110 2010, E-Mail: berlinlicht@stromnetz-berlin.de . Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Zuleitungen zu vorhandenen und ehemaligen Gas-Straßenlampen nicht vollständig in unseren Plänen dokumentiert sind.	
			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die NBB wird im Rahmen der Behördenbeteiligung erneut beteiligt.
19.1	Vattenfall Wärme Berlin AG	20.08.20	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir auf die Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.	Kenntnisname

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				<p>Der Bebauungsplanvorentwurf bezieht die Uferstraße bis zu deren Mitte hin in den Geltungsbereich mit ein und setzt diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Da der Bebauungsplanvorentwurf die bestehende Straße in ihrem jetzigen Bestand ausschließlich planungsrechtlich sichert und keine baulichen Eingriffe oder Änderung vorbereitet, wird die vorhandene Fernwärmetrasse durch die Festsetzung nicht beeinflusst.</p>
			<p>Am südöstlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche in dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich sind.</p>	
			<p>In der Uferstraße liegt eine Fernwärmetrasse der Nennweite 2 x DN150, welche in Höhe der Uferstraße 23 auf die Nennweite 2 X DN 100 reduziert ist und dem Straßenverlauf folgt. Die Trasse liegt im unmittelbaren Grenzbereich des Planungsgebietes. Über diese Trasse werden die Gebäude auf dem Gelände Uferstraße 8 mit Fernwärme versorgt. Unsere Übergabestation zur Fernwärmeversorgung befindet sich in dem Gebäude Uferstraße 23. Die allgemein geltende Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben ebenfalls bei. Die Vattenfall Wärme Berlin AG hat Interesse die neue Bebauung im Planungsgebiet mit umweltfreundlicher Fernwärme zu versorgen. Fragen zur Fernwärmeversorgung beantwortet Investoren unser Kundenbetreuer Herr Pröhl unter der Ruf-nummer 030/267 14054 oder per E-Mail (alexis.proehl@vattenfall.de) gern.</p>	
19.2	<p>Vattenfall Europe Busines Services GmbH</p> <p>Portfoliomanagement Immobilien Berlin</p>	11.09.20	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den umliegenden Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.	
			Für die geplante Bebauung sind keine Kabelumlegungsarbeiten notwendig.	
			Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.
			Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Fr. Uhlig, Tel.-Nr. 030 / 49 202 - 2768 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 12 00 96 94.	
			Die beigegefügte „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.	Die standardisierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
			Anlage: [Karte Trassenführung mit Legende, Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin der Stromnetz Berlin GmbH, Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen der Stromnetz Berlin GmbH]	
21	Bezirksamt Mitte von Berlin Stadt 2	11.09.20	Bauaufsichtliche Stellungnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan und dem Nutzungskonzept, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versandt wurden, handelt es sich um
			1. § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden Es ist eine Schaffung eines Baugrundstückes notwendig, um die Anforderungen zu erfüllen.	
			2. § 5 Zugänge und Zufahren zum Grundstück	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Der Zugang oder die Zufahrt zu den rückwertigen Gebäuden, insbesondere für die Feuerwehr, ist sicherzustellen	einen Vorentwurf, der eine erste grobe Nutzungsidee skizziert. Die durch die Bauordnung genannten Punkte werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.
			3. § 6 Abstandsflächen, Abstände Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.	
			4. § 8 Kinderspielplätze Für die Wohnnutzung ist ein Kinderspielplatz, mit einer Größe von mind. 4m ² je Wohnung unter Beachtung der Ausführungsvorschriften (AV Notwendige Kinderspielplätze) u.a. zu Größe und Barrierefreiheit, zur gefahrlosen Benutzung im Freien zu schaffen. Es sind keine Kinderspielplätze oberhalb des 1. OG anzulegen.	
			5. § 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein.	
			Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen.	
			6. Hinweise: Bitte beachten Sie, dass ab dem 01. Januar 2020 mindestens die Hälfte der Wohnungen barrierefrei sein muss (§50 Abs. 1 BauO Bln) und die Barrierefreie Wohnen Verordnung Berlin einzuhalten ist.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Bitte beachten Sie, dass eventuell nicht alle im Moment dort stattfindenden Nutzungen bauaufsichtlich genehmigt wurden.	
			Die Forderung der Bauordnung oder auf Grund der Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung müssen erfüllt werden.	
			<p>Fundstellennachweis: Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (FVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Viertes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 9. April 2018 (GVBl. S. 205, Berichtigung vom 08. Mai 2018 GVBl. S. 381)</p> <p>Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) – Notwendige Kinderspielplätze – (AV Notwendige Kinderspielplätze) vom 22. Juli 2019, (ABl. S. 4932)</p> <p>Ausführungsvorschriften zu § 49 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über die Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze) vom 15. Juli 2020, (ABl. S. 4318); berichtigt ABl. S. 4513</p> <p>Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin) vom 29. Januar 2019 (GVBl. S. 36)</p>	Kenntnisnahme
22	Bezirksamt Mitte von Berlin FB Denkmalschutz Stadt 3	01.10.20	Das Plangebiet steht mit Ausnahme des Straßenlandes Gottschedstraße vollständig unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln). Der Listentext lautet:	Kenntnisname Die Begründung wird dementsprechend angepasst, dass der Listentext für den Denkmalbereich

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>„09030160 Badstraße 41A, Straßenbahnbetriebshof Gesundbrunnen, Etagen-Pferdestall, 1891 von Joseph Fischer-Dick, Schmiede- und Schlosserwerkstatt, 1891 von Joseph Fischer-Dick, umgebaut 1953, Portier- und Wohngebäude, 1898 von Joseph Fischer-Dick, erweitert 1910, Wagenreparaturwerkstatt und Lackierwerkstatt, 1898 von Joseph Fischer-Dick, erweitert 1912, 1957, umgebaut 1956-57, Kesselhaus, 1901, Reparaturwerkstatt für Untergestelle, 1901, Wagenschuppen, 1902, umgebaut 1968, Kantinen-, Wohn- und Verwaltungsgebäude, 1904 von A. Busse, umgebaut 1928 von Jean Krämer, Werkstatthalle auf der Pankeinsel, 1926-27 von Jean Krämer, Lager, Sägewerk, Holzlagerhalle und Mauer an der Gottschedstraße, 1927 von Jean Krämer, Personal- und Lagerräume sowie Werkstatthalle auf der Pankeinsel, 1928 von Jean Krämer, Kraftwerk mit Kesselhaus und Umformerstation, 1929-31 von Jean Krämer, Holzbearbeitungswerkstätten, 1949 (<i>siehe Ensemble Badstraße 27-51</i>) Uferstraße 8, 23 Gottschedstraße“.</p>	<p>„Straßenbahnbetriebshof Gesundbrunnen“ ergänzt und die separate Aufzählung der Baudenkmale herausgenommen wird. Die Begründung wird bezüglich Denkmale, die sich in unmittelbarer Umgebung liegen, ergänzt.</p>
			<p>Der oben genannte Bebauungsplanentwurf betrifft darüber hinaus weitere kraft Gesetzes (§ 2 Abs. 2, 3 und 4 DSchG Bln) geschützte Denkmale, in deren unmittelbarer Umgebung sich das Plangebiet befindet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Baudenkmal Amtsgericht Wedding, Listentext: „09030361 	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Brunnenplatz 1, Amtsgericht Wedding, 1901-06 von Paul Thoemer und Rudolf Mönlich (<i>siehe Gartendenkmal Brunnenplatz</i>)“</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gartendenkmal Brunnenplatz, Listentext: „09046191 Brunnenplatz, Stadtplatz, 1906-08 von Hermann Mächtig (?), Wiederherstellung 1949 von Günther Rieck, Umbau 1985-87 von Michael Hennemann (<i>siehe Baudenkmal Brunnenplatz 1</i>) Orthstraße Pankstraße Schönstedtstraße - Thurneysserstraße“ 	
			<p>In besonderer Weise ist auch der südöstlich der Uferstraße gelegenen Teil des o.g. Denkmalbereichs betroffen (Badstr. 41A, Uferstr. 23; gegenwärtig genutzt durch „Uferstudios“)</p>	
			<p>Es sollte deshalb auf die Genehmigungspflichten gemäß §§ 10, 11 Abs. 1 und 2 DSchG Bln hingewiesen werden und klargestellt werden, dass Festsetzungen des Bebauungsplans die denkmalrechtliche Genehmigung nicht ersetzen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Mit der weiteren Ausarbeitung des konkreten städtebaulichen Konzepts wird im weiteren Verfahren geprüft, ob der in der Stellungnahme geforderte Hinweis sachdienlich ist.</p>
			<p>Zu I.2.9 Denkmalschutz</p> <p>Letzter Absatz: Die aufgezählten Gebäude entsprechen zwar dem Listentext. Die Auflistung kann jedoch missverständlich sein, denn enthalten sind auch Gebäude auf der Pankinsel, d.h. außerhalb des Plangebiets. Zugleich suggeriert die Auflistung der Gebäude eine abschließende Auf-</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Begründung wird dementsprechend angepasst, dass der Listentext für den Denkmalbereich „Straßenbahnbetriebshof Gesundbrunnen“ ergänzt und die separate Aufzählung der Baudenkmale herausgenommen wird.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			zählung, die so nicht zutrifft, da das Areal als Gesamtanlage, somit u.a. auch mit den Freiflächen unter Schutz steht. Es sollte deshalb der o.g. Listentext für diesen Denkmalsbereich zitiert, auf eine separate Aufzählung jedoch verzichtet werden.	Die Begründung wird bezüglich Denkmale, die sich in unmittelbarer Umgebung liegen, ergänzt.
			Außerdem ist hinzuweisen auf die Denkmale – siehe oben – in deren unmittelbarer Umgebung (§ 10 DSchG Bln) sich das Plangebiet befindet.	
			Zu I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen Absatz 2 ist bitte um den unterstrichenen Textteil zu ergänzen: „Um die angestrebte städtebauliche Idee umzusetzen, ist das geltende Planungsrecht zu ändern und ein Sondergebiet für kulturelle Nutzungen und ein Urbanes Gebiet, gegebenenfalls mit einem Mindestanteil kultureller Nutzungen, <u>unter Beachtung des Denkmalschutzes im Bebauungsplan vorzusehen.</u> “	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst.
			Hinweis zu Absatz 4: gemeint ist offenbar das Grundstück Uferstraße 10 (statt 8).	Kenntnisname Die in der Stellungnahme getroffene Annahme ist falsch. Gemeint ist das Grundstück „Neben Uferstraße 8 / Uferstraße“ (Flurstück 524 und 535, beide Flur 15).
			Zu II.1.1 Absatz 8: Die Absicht, eine Tiefgarage zu errichten, ist – da nicht verortet - gegenwärtig nicht beurteilbar, wird jedoch aus denkmalfachlicher Sicht kritisch gesehen, da gegenwärtig unklar ist, welche Konsequenzen die Errichtung einer	Kenntnisname Bei dem zugesandten Nutzungskonzept handelt es sich um einen ersten Vorentwurf. Inwieweit die Errichtung einer Tiefgarage weiterhin Bestand hat, wo diese genau Verortet sein wird und welche Ausmaße sie haben soll, ist mit der Spezifizierung des

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Tiefgarage auf den Denkmalbestand hätte. Um sie beurteilen zu können, ist sie zunächst so konkret darzustellen, dass eine Beurteilung möglich wird.	Konzeptes und unter Einbeziehung der wesentlichen Fachbehörden zu ermitteln.
			<p>Zu II.1.2.2 Landschaftsplan III-L-3 „Pankow Mitte“ Eventuell erforderliche Ausgleichsflächen für den Biotopflächenfaktor werden denkmalfachlich in diesem denkmalgeschützten Bereich sehr kritisch gesehen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Bei dem zugesandten Nutzungskonzept handelt es sich um einen ersten Vorentwurf. Inwieweit erforderliche Ausgleichsflächen erforderlich sein sollte und wo diese verortet werden, ist mit der Spezifizierung des Konzeptes und unter Einbeziehung der wesentlichen Fachbehörden zu ermitteln.</p> <p>Hinweis: Der Landschaftsplan III-L-3 „Pankow Mitte“ (und der darin genannte Biotopflächenfaktor) befindet sich in der Entwurfsphase. Er ist daher bisher nicht rechtskräftig. Der Zeitpunkt des in Kraft treten des Landschaftsplanes ist darüber hinaus nicht absehbar.</p> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass eventuell das Bauabwägungsverfahren in Zukunft gem. § 13a BauGB weitergeführt wird und somit die Pflicht des Ausgleiches gemäß §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfallen würde.</p>
			<p>Zu II.2.1.2 Schutzgut Fläche Zu Absatz 2, Satz 1: Das gesamte Areal einschließlich aller Gebäude ist denkmalgeschützt. „Größtenteils“ ist deshalb zu streichen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
			<p>Zu II.2.1.4 Schutzgut Wasser Hinweis zu Absatz 4:</p>	<p>Kenntnisname</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Es wird empfohlen, die offenbar seitens der Eigentümerin beabsichtigte Tiefgarage auch vor dem Hintergrund des Hochwasserrisikos zu prüfen.	Bei dem zugesandten Nutzungskonzept handelt es sich um einen ersten Vorentwurf. Inwieweit die Errichtung einer Tiefgarage weiterhin Bestand hat, wo diese genau verortet sein wird und welche Ausmaße sie haben soll, ist mit der Spezifizierung des Konzeptes und unter Einbeziehung der wesentlichen Fachbehörden und Umweltrisiken, wie auch das Risiko von „Hochwassereignissen“, zu ermitteln.
			<p>Zu II.2.1.8 Schutzgut Landschaft Zu Absatz 2, Satz 1: Um Missverständnissen vorzubeugen, wird vorgeschlagen, den Satz wie folgt zu ändern: „Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist überwiegend , mit Ausnahme des Straßenlandes der Gottschedstraße, vollständig Teil eines Denkmalbereichs (Gesamtanlage). Hinweis zum vorletzten Satz: Die Kultureinrichtungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind die „Uferstudios“ (nicht Uferhallen).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
			<p>Zu Absatz 3, Satz 1: Die Benennung der denkmalgeschützten „Architektur“ wird dem Denkmal nicht gerecht. Es wird vorgeschlagen, den Satz wie folgt zu ergänzen: „Das Plangebiet vereint somit eine geschichtsträchtige, charakteristische und denkmalgeschützte Architektur, Bebauung und städtebauliche Gestalt mit einer vielfältigen Kunst- und Kulturnutzung, die darüber hinaus im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Uferstudioshallen steht.“</p>	
			Zu Absatz 3, Satz 3:	Kenntnisname

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Um eine Stellungnahme zum „Bewertungsrahmen“ abgeben zu können, bitte ich zunächst um Mitteilung der Parameter, die der Einstufung in den sechsstufigen Bewertungsrahmen dienen.	Die Begründung wird um eine Erläuterung ergänzt.
			<p>Zu II.2.1.13 Landschaftspläne und sonstige Pläne Eventuell erforderliche Ausgleichsflächen für den Biotopflächenfaktor werden denkmalfachlich in diesem denkmalgeschützten Bereich sehr kritisch gesehen.</p>	<p>Kenntnisname Bei dem zugesandten Nutzungskonzept handelt es sich um einen ersten Vorentwurf. Inwieweit erforderliche Ausgleichsflächen erforderlich sein sollte und wo diese verortet werden, ist mit der Spezifizierung des Konzeptes und unter Einbeziehung der wesentlichen Fachbehörden zu ermitteln.</p> <p>Hinweis: Der Landschaftsplan III-L-3 „Pankow Mitte“ (und der darin genannte Biotopflächenfaktor) befindet sich in der Entwurfsphase. Er ist daher bisher nicht rechtskräftig. Der Zeitpunkt des in Kraft treten des Landschaftsplanes ist darüber hinaus nicht absehbar.</p> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass eventuell das Bauungsplanverfahren in Zukunft gem. § 13a BauGB weitergeführt wird und somit die Pflicht des Ausgleiches gemäß §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfallen würde.</p>
			<p>Zu III.1 Zu Maß der baulichen Nutzung: Eine pauschale denkmalrechtliche Zustimmung zu einer gewünschten GFZ ist nicht möglich. Es ist konkret zu prüfen, an welchen Stellen ggf. eine Nachverdichtung möglich ist. Erst anhand des Prüfergebnisses sind GRZ und GFZ zu ermitteln.</p>	<p>Kenntnisname In der Begründung wird erläutert, dass nach derzeitigem Stand des Konzepts sich eine GRZ von 0,66 und eine GFZ von 1,66 ergibt. Darüber hinaus wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass die notwendigen Festsetzungen zum zulässigen Nutzungsmaßes erst mit Konkretisierung des Vorhabens bestimmt werden.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				Bei der Konkretisierung des Konzeptes sind auch die denkmalpflegerischen Belange einzustellen und abzusprechen.
			Zu Stellplätze: Die Absicht, eine Tiefgarage zu errichten, ist – da nicht verortet - gegenwärtig nicht beurteilbar, wird jedoch aus denkmalfachlicher Sicht kritisch gesehen, da gegenwärtig unklar ist, welche Konsequenzen die Errichtung einer Tiefgarage auf den Denkmalbestand hätte. Um sie beurteilen zu können, ist sie zunächst so konkret darzustellen, dass eine Beurteilung möglich wird.	Kenntnisname Bei dem zugesandten Nutzungskonzept handelt es sich um einen ersten Vorentwurf. Inwieweit die Errichtung einer Tiefgarage weiterhin Bestand hat, wo diese genau Verortet sein wird und welche Ausmaße sie haben soll, ist mit der Spezifizierung des Konzeptes und unter Einbeziehung der wesentlichen Fachbehörden zu ermitteln.
			Zur Anlage „Axonometrie Nutzungskonzept“: Gegen die in der Darstellung implizierte geänderte und erweiterte Bebauung bestehen erhebliche denkmalfachliche Bedenken. Eine denkmalrechtliche Zustimmung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Hinweis: Untergeordnete Eingriffe sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen, bedürfen jedoch der konkreten Prüfung; die Darstellung in ihrer Gänze ist denkmalrechtlich jedoch abzulehnen.	Kenntnisname Bei dem zugesandten Nutzungskonzept (auch Anlage „Axonometrie Nutzungskonzept“) handelt es sich bisher um einen ersten Vorentwurf. Bei der Konkretisierung des Konzeptes werden die zu beteiligenden Fachbehörden angehört und ihre Fachbelange eingestellt.
			Gebäude 10, 20: Die Ergänzung des vorhandenen Baukörpers auf seine ursprüngliche Kubatur ist aus denkmalfachlicher Sicht denkbar – vorbehaltlich der Prüfung der konkreten Auswirkungen auf/Eingriffe in den Bestand.	Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden zur Kenntnis genommen und fließen als Belange in die weitere Konzeptfindung mit ein. Im weiteren Verfahren sind weiterer Abstimmungen zu den Belangen des Denkmalschutzes vorgesehen.
			Gebäude 16: Die (Wieder-)Errichtung eines derartigen Baukörpers ist - vorbehaltlich der Prüfung der konkreten Auswirkungen auf/Eingriffe in den Bestand- aus denkmalfachlicher Sicht denkbar.	
			Gebäude 15: Die Errichtung eines solchen Baukörpers ist - vorbehaltlich der Prüfung der konkreten Auswirkungen auf/Eingriffe in den Bestand - aus denkmalfachlicher	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Sicht denkbar, sofern die ausreichende Belichtung durch Öffnungen in diesem neuen Baukörper (also nicht über den umgebenden Bestand) realisiert wird.	
			Mit Ausnahme dieser genannten Baukörper 10, 20, 16, 15 werden die anderen neuen bzw. baulich geändert dargestellten Baukörper aus denkmalfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen; für einige Baukörper kann die denkmalrechtliche Zustimmung keinesfalls in Aussicht gestellt werden, für andere ist in der Abwägung aller Belange zu prüfen, ob ihnen zugestimmt werden muss.	
			In den Vorgesprächen mit den Eigentümern des Grundstücks Uferstraße 8 war seitens der Eigentümervertreter ein enormer Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen geschildert und eingefordert worden, um das Grundstück wirtschaftlich nutzen zu können. Unter diesen Voraussetzungen war beraten worden, an welchen Stellen des Grundstücks Uferstraße 8 Nachverdichtung – vorbehaltlich der konkreten Prüfung (d.h. auch der wirtschaftlichen Erforderlichkeit) - denkbar wäre und an welchen Stellen sie aus denkmalfachlicher Sicht ausgeschlossen ist.	
			Nicht in Aussicht gestellt werden kann die denkmalrechtliche Zustimmung für den Abriss der ehemaligen Werkstatt für Untergestelle und somit auch nicht zur Errichtung der Gebäude 18, 19.	
			Nicht in Aussicht gestellt werden kann die denkmalrechtliche Zustimmung für die Errichtung des Baukörpers 21. Der dortige Bestand ist Teil der Halle. Eine eventuelle Neuerrichtung anstelle der Nachkriegsreparatur an dieser Stelle müsste die Maßstäblichkeit als Bestandteil der Halle wahren.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Nicht in Aussicht gestellt werden kann die denkmalrechtliche Zustimmung für die Aufstockung des Baukörpers 14. Eine Aufstockung käme hier nur bei nachweislicher wirtschaftlicher Erforderlichkeit überhaupt in Frage, und dann nur als deutlich untergeordnete und zurückgesetzte Aufstockung, sofern die erforderlichen Eingriffe in den Bestand denkmalfachlich vertretbar sind.	
			Die Errichtung eines Baukörpers 13 würde mit Verlust von Denkmalsubstanz einhergehen, sie käme nur bei nachweislicher wirtschaftlicher Erforderlichkeit in Frage – vorbehaltlich der Prüfung der konkreten Auswirkungen auf/Eingriffe in den Bestand -, wobei auch im Falle einer Errichtung die Einfriedung zur Gottschedstraße (Jean Krämer) zwingend zu erhalten wäre.	
			Auch die Errichtung eines Baukörpers 17 wird aus denkmalfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Die Errichtung eines Baukörpers an dieser Stelle käme nur bei nachweislicher wirtschaftlicher Erforderlichkeit überhaupt in Frage – vorbehaltlich der Prüfung der konkreten Auswirkungen auf/Eingriffe in den Bestand und daraus resultierender Modifikationen des Baukörpers.	
			Ein Nachweis der wirtschaftlichen Erforderlichkeit wurde durch die Eigentümervertreter bisher nicht erbracht.	
			An einem derartig umfangreichen Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen zur Darstellung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen des Zumutbaren bestehen erhebliche Zweifel. Ohne nachweisliche Erforderlichkeit der im Nutzungskonzept ablesbaren zusätzlichen Flächen kann eine denkmalfachliche Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Denkmalfachlich sehr kritisch wird auch die dargestellte Nutzungsmischung gesehen, insbesondere die unmittelbare Nähe von Wohnen zu den kulturellen und kleingewerblichen Nutzungen. Denn eine derartige Nutzungsmischung auf dem Grundstück ist aus denkmalfachlicher Sicht geeignet, den Denkmalbestand zu gefährden. Aus der unmittelbaren räumlichen Nähe von Wohnen und Werkstätten/Ateliers/Konzertraum können Nutzungskonflikte resultieren, die in der Folge dazu führen können, dass die Nutzungen für Werkstätten/Ateliers/Konzertraum aufgegeben werden müssen, nämlich dann, wenn sie mit der Wohnnutzung kollidieren. Der Denkmalbestand, insbesondere die Hallen, sind für Werkstätten/Ateliers/Konzertraum, jedoch für wenig andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen geeignet. Wenn sie für Werkstätten/Ateliers/Konzertraum aufgrund der Nutzungskonflikte nicht mehr genutzt werden könnten, können sie ggf. nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden. Das könnte entweder ihren Bestand insgesamt gefährden oder gravierende Eingriffe in den denkmalgeschützten Bestand erfordern, die die Ablesbarkeit/den Zeugniswert des Denkmals gefährden. Derartige Eingriffe können zwar gegenwärtig denkmalfachlich nicht konkret eingeschätzt werden, es ist jedoch absehbar, dass umfangreiche Änderungen am Bestand, insbesondere der Hallen erforderlich wären, um diese für z.B. eine Wohn- oder Büronutzung herzurichten. Im Rahmen des B-Plans müssen diese Fragen bewältigt werden.</p>	
			<p>Hinweise zur Umweltprüfung: Es sind auch die Auswirkungen auf Kulturgüter/Denkmale zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TÖB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				Im Umweltbericht werden unter 2.2.11 Kultur- und sonstige Sachgüter auch die Auswirkungen auf die Denkmale benannt.
			Hinweis zur Benennung des B-Plans: Im Anschreiben wird der B-Plan „...für die Grundstücke Uferstraße 8 und Neues Ufer 8 ...“ und im Vorentwurf zur Begründung „...für die Grundstücke Uferstraße 8 und Neben Ufer 8 ...“ benannt. Neues Ufer 8 und Neben Ufer 8 sind nicht korrekt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Richtigerweise muss es „Neben Uferstraße 8“ heißen. Die Begründung wird angepasst.
23.1	Bezirksamt Mitte von Berlin Stadt 4	01.09.20	Zu o.g. Entwurf habe ich folgende Hinweise: - es fehlen Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung	Kenntnisname Das städtebauliche Konzept, welches durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll, ist noch nicht soweit gereift, dass im Bebauungsplanvorentwurf Baugrenzen oder Maße der baulichen Nutzung genannt bzw. festgesetzt werden konnten. Im weiteren Verfahren wird der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung noch spezifiziert.
			Der Titel sollte lauten: „für die Grundstücke Uferstraße 8 und südöstlich neben Uferstraße 8 sowie die Flächen vor diesen Grundstücken“ Die Uferstraße selbst muss nicht benannt werden, da der Geltungsbereich mittig der Straße verläuft.	Kenntnisname <i>Siehe Stellungnahme des Bezirksamts Mitte von Berlin, Stadt 4, vom 10.09.2020 (Nr. 23.2 in TÖB-Liste).</i> Der bisherige Bebauungsplantitel wurde nach Nachfrage des Stadtplanungsamtes durch Stadt 4 bestätigt. Somit muss der Titel nicht geändert bzw. angepasst werden.
23.2	Bezirksamt Mitte von Berlin	10.09.20	Hinweis:	Kenntnisname

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	Stadt 4		<p><i>Im Nachgang der Stellungnahme von Stadt 4 vom 01.09.2020 ist mit Mail vom 01.09.2020 seitens des Fachbereichs Stadtplanung Mitte - Stadt 1 205 - angefragt worden, ob der bisherige Bebauungsplantitel, der in Absprache mit dem Vermessungsamt Mitte gewählt und der im Rahmen der Mitteilung über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ref. II C bestätigt wurde, unbedingt geändert werden muss.</i></p> <p>Mit Mail vom 10.09.2020 wurde durch Stadt 4 informiert, dass der bisherige Bebauungsplantitel weiterhin verwendet werden kann.</p>	
25	Bezirksamt Mitte von Berlin Naturschutz	21.09.20	<p>Bezugnehmend auf o.g. Stellungnahme und die damit übermittelten Unterlagen nimmt der Fachbereich Naturschutz wie folgt Stellung:</p>	Kenntnisnahme
			<p>Begründung zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung (S. 4): es wird angeregt, an geeigneter Stelle der Begründung im Sinne eines zeitgemäßen Städtebaus die Themen Klimaschutz / Klimaanpassung sowie Umweltgerechtigkeit zu verankern, auch dazu den beabsichtigten Vertrag zu nutzen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit Verfestigung des Nutzungskonzeptes ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob und welche Belange des Klimaschutzes / der Klimaanpassung sowie der Umweltgerechtigkeit in einem städtebaulichen Vertrag verankert werden können.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - 2.1 Städteräumliche Einbindung / Gebietsentwicklung (S.4): die Panke mündet über das Nordhafenbecken in den Nordhafen/Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, in die Spree mündet die Südpanke. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> - 3.10 Sonstiges (S.11): in Verbindung mit der (möglichen) Anwendung des Modells der Kooperativen Baulandentwicklung wird angeregt, frühzeitig die Punkte Versorgung mit öffentlichen Freiraum und Versorgung mit öffentlichen Spielfläche in die Behandlung des Themas einzubeziehen, die jeweils aktuellen Versorgungszahlen sowie resultierende Bedarfe können vom Fachbereich Naturschutz zur Verfügung gestellt werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit Anwendung des Berliner Modells, wird der Umfang der durch den Vorhabenträger zu errichtenden sozialen Infrastruktur (u.a. Spielplatzflächen) ermittelt und jene Verpflichtung im Städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Fachbereich Stadtplanung wird in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Fachbereich Naturschutz im weiteren Verfahrensablauf eine mögliche Verortung der notwendigen Spielplatzflächen ermitteln.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - 4. Entwicklung der Planungsüberlegungen (S. 12): in diesem Sinne (s.o.) wird darum gebeten, bei der weiteren Entwicklung des Planungskonzeptes für das Grundstück neben/südlich Uferstraße 8 (Flurstücke 524, 534, 535) o.g. Themen zu berücksichtigen. 	<p>Die Entwicklung von möglichen Freiräumen innerhalb des Geltungsbereichs und im Zusammenhang des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist ebenso zu ermitteln. Hierbei ist der FB der Denkmalschutzbehörde mit einzubeziehen, da ein Großteil des Areals als Denkmalbereich (Gesamtanlage), welcher die Gebäude und Höfe/Freiflächen des ehemaligen Pferde- bzw. Straßenbahnbetriebshofs umfasst, in die Berliner Denkmalliste eingetragen ist. An welcher Stelle, Größe und Ausformung (eine) Freifläche(n) innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden können, ist weiteren Verfahren zu klären.</p> <p>Die in der Stellungnahme des FB Naturschutz genannten Flurstücke 524, 534, 535 werden für die Umsetzung von Spielplatz bzw. – Freiflächen auch durch den FB Stadtplanung zum derzeitigen Verfahrensstand als geeignet(er) betrachtet.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>- 1.2.1 Gesetze und Verordnungen (S. 14): nach aktueller Fassung des Baugesetzbuches ist in §1a Abs. 3 Satz 6 erheblich: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Danach kommt es bezüglich des erforderlichen Ausgleichs darauf an, welche Eingriffe („in Art und Qualität“) vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Formulierung in der Begründung legt nahe, dass dann, wenn (irgendwelche) Eingriffe ... erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren, generell kein Ausgleich erforderlich ist. Es wird um Präzisierung gebeten.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt Die Begründung wird präzensiert.</p>
			<p>Bezüglich der vorgesehenen Prüfungen- „Verbotsverletzungen des besonderen Artenschutzrechts“ / geschützten Arten an/in den Betrieb befindlichen Gebäuden, Bestand an „geschützten Biotopbeständen“ – wird um Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz gebeten. Aktuelle Aussagen, Untersuchungen etc. liegen diesbezüglich hier nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme Im weiteren Verfahren wird der Fachbereich zu den in der Stellungnahme genannten Fachthemen einbezogen.</p>
			<p>Nach Baumschutzverordnung gilt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von geschützten Bäumen unterbleiben. Dies gilt auch für ggf. wenigen Bäume in Randbereichen. Dies ist zu berücksichtigen und – von Beginn an – in alle Planungsüberlegungen einzubeziehen. Die Baumschutzverordnung darf keinesfalls nur als Baumfäll-Verordnung betrachtet und dargestellt werden.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>- 1.2.2 Fachplan (S. 19): - die Bezeichnung des Plangebiets betreffenden Landschaftsplans ist zu korrigieren – „Panke Mitte“ anstelle von „Pan-kow Mitte“ (S. 19, auch Fußzeile, S. 27).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt Der Begründungstext wird angepasst.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> - 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, diverse (S. 20 ff): - in Anbetracht bestehender und umsetzbarer Baurechte erscheint es nicht plausibel, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ergeben sollen. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - 2. Aufstellungsbeschluss (S. 32): es ist unwahrscheinlich, dass die Bezirksverordnetenversammlung an dem Tag, an dem das Bezirksamt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans fasst, ihn auch zur Kenntnis nimmt, es wird eine Überprüfung empfohlen. 	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - B. Rechtsgrundlagen (S. 33): das Baugesetzbuch ist u.W. am 08.08.2020 zuletzt geändert worden (laut Internet, heutigem Zugriff). 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zitierung des Baugesetzbuches wurde bereits im Begründungstext angepasst.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Nach Berliner Naturschutzgesetz - §9 Abs. 2 – ist es möglich, in den Bebauungsplan „Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotop der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten“ festzusetzen. Es wird eine textliche Festsetzung angeregt, die eine derartige Gestaltung der baulichen Anlagen (Verglasung) fordert, dass das Risiko des Tötens und Verletzung (sog. Vogelschlag) ausgeschlossen bzw. minimiert wird (s. Bundesnaturschutzgesetz §44 Abs. 1 und Abs. 5 und s.o.). 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die angeregte Einschränkung von Fensterflächen zum Schutz der Avifauna besteht in Bebauungsplanverfahren regelmäßig nur dann eine Rechtsgrundlage, wenn es sich um gestalterische Festsetzungen handelt. Hierfür gibt es im bisher Stand der Planung jedoch keine hinreichende städtebauliche Begründung.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Ebenso wird eine textliche Festsetzung angeregt, nach der künstliche Niststätten für Vögel und Fledermäuse in die Gebäude zu integrieren sind, das auch dann, wenn ansonsten keine rechtlichen Verpflichtungen dazu bestehen.</p>	<p>Eine textliche Festsetzung sieht die durch die Bezirke von Berlin zu verwendende aktuelle Muster-TF, zuletzt ergänzt 2017, nicht vor. Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erarbeitete Muster-TF soll die Einheitlichkeit des Verwaltungshandelns gewährleisten. Die Musterregelungen 2017 wurde mit den jeweils zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Das Anbringen von künstlichen Niststätten für Vögel und Fledermäuse kann als Verpflichtung in städtebaulichen Verträgen verankert werden. Hierfür ist als Grundlage vorab ein faunistisches Gutachten zu erstellen.</p>
			<p>Nach Berliner Naturschutzgesetz - §9 Abs. 2 – ist es weiterhin möglich, in einem Bebauungsplan den „Mindestteil naturwirksamer Maßnahmen im bebauten Bereich (Biotopflächenfaktor festzusetzen)“ festzusetzen. Diese Möglichkeit ist zu nutzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, zutreffende und geeignete Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog zur Planungshinweiskarte Stadtklima (Umweltatlas) vorzusehen und durch textlicher Festsetzung zu sichern. Zu nennen sind beispielweise Entsiegelung, Innenhofbegrünung, Verschattung von Gebäuden, Erhöhung der Oberflächen-Albedo, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden / Fassadenbegrünung. Es weiterhin vorgeschlagen, eine Pflanzenauswahl, die auch dem Gesichtspunkt Anpassung an den Klimawandel Rechnung trägt, festzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Land Berlin werden durch die Bezirke Landschaftspläne erarbeitet, die für abgegrenzte Flächen einen Biotopflächenfaktor (BBF) als Zielvorgabe nennen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan 1-112 liegt im Landschaftsplan III-L-3, der sich bisher im Entwurf befindet und dessen Verfahren schon länger ruht. Der Entwurf sieht für eine BBF von 0,3 vor. Inwieweit der Bebauungsplan den BBF von 0,3 durch Festsetzung Rechnung und durch welche Maßnahmen dies zu erreichen und gesichert werden kann, ist im weiteren Verfahren zu ermitteln. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass auch die Fachbelange des Denkmalschutzes zu beachten sind und diese mit und gegen die Belange des Naturschutzes abzuwägen sind.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
26	Bezirksamt Mitte von Berlin Umweltschutz UmNat 20	21.09.20	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p> <p>Die vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes soll laut Begründung auf die Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet im südlichen Plangebiet und die umgebenen Wohnnutzungen außerhalb des Geltungsbereichs untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Hier ist zu ergänzen, dass auch die laut Nutzungskonzept geplante Wohnnutzung im MU zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>Auf Seite 15 werden die rechtlichen Grundlagen der TA Lärm aufgeführt. Hier werden die Immissionsrichtwerte für WA und MI zitiert. Im Plangebiet sind jedoch auch die Richtwerte für MU zu berücksichtigen. Diese sind zu ergänzen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>Die geplante Schallschutzuntersuchung ist richtig und für die vorliegende Planung angebracht. Die Ausführungen in der Begründung passen jedoch nicht zu der Ausführung auf Seite 30 der Begründung, dass bisher von keiner gewerblichen Lärmeinwirkung auf das Plangebiet ausgegangen werden kann. Diese Aussage ist ggf. zu streichen oder weiter zu konkretisieren (ggf. ob nur Gewerbelärmquellen außerhalb des Plangebietes gemeint sind).</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>Die geplante Tiefgarage und v.a. deren Zufahrten sind als gewerbliche Anlagen im Sinne der TA Lärm zu betrachten und entsprechend in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Planverfahren befindet sich derzeit im Vorentwurf. Inwieweit eine Tiefgarage realisiert werden soll, wird im weiteren Verfahren ermittelt.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
				Sollte im Bebauungsplangebiet eine Tiefgarage realisiert werden, wird diese in der zu beauftragenden schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.
			<p><u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Das gesamte B-Plangebiet ist Teil der Altlastenverdachtsfläche (ALVF) 378 (westlicher Bereich). Die Erfassung im Bodenbelastungskataster (BBK) ist im Begründungsentwurf genannt. Ein aktueller Auszug aus dem Bodenbelastungskataster findet sich im Anhang.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>Zur weiteren Untersuchung des historischen Altlastenverdacht wurden in den Jahren 2004-2006 orientierende Untersuchungen durchgeführt. Im als Kultur und urbanes Mischgebiet festzusetzenden Bereich sind an verschiedenen Stellen im Oberboden erhöhte Gehalte an Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralkohlenwasserstoffen (MKW) festgestellt worden. Eine flächendeckende Verunreinigung ist nicht nachgewiesen. Aufgrund der geplanten Erhaltung der Oberflächenversiegelung ist nicht mit einer Beeinträchtigung der festzusetzenden Nutzung zu rechnen. Im Zuge von Baumaßnahmen ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird ergänzt.</p>
			<p>Im Bereich der geplanten Wohnbebauung (Flurstück 524) wurden im oberen Boden (bis 1 m u GOK) deutlich erhöhte Gehalte an MKW und PAK nachgewiesen. Diese sind vermutlich auf die Nutzung als Parkplatz zurückzuführen. Die Feststellung konkreter Belastungsbereich ist aufgrund der geringen Untersuchungsichte</p>	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			nicht möglich. Untersuchungen des Grundwassers wiesen teils Kontaminationen mit Arsen, Quecksilber, PAK und leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) auf. Die LCKW scheinen ihren Ursprung außerhalb des Planbereiches zu haben.	
			Im Zuge der Neubebauung ist mit erhöhten Entsorgungskosten für den ausgehobenen Boden insb. der obersten Bodenmeter zu rechnen. Konkrete Angaben zum Umfang der Kontaminationsmengen sind aufgrund der vorliegenden Kenntnisse nicht möglich. Im Grundwasser sind Schäden durch Schwermetalle, PAK und LCKW festgestellt worden. Im Zuge einer Wasserhaltung ist daher mit der Forderung von Erkundungs-, Überwachungs- und/oder Abwehrmaßnahmen durch die Genehmigungsbehörde zu rechnen (z.B. Vorabuntersuchungen des Grundwassers, Überwachungsgütemessstellen, evtl. Vorhaltung einer Reinigungsanlage).	
			[Aktueller Auszug aus dem Bodenbelastungskataster als Anhang]	Kenntnisname Die Informationen aus dem aktuellen Auszug aus dem Bodenbelastungskataster werden im Begründungstext ergänzt.
27	IT-Dienstleistungszentrum ITDZ KD 5	26.08.20	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass <ul style="list-style-type: none"> - Fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind.	Kenntnisname Gemäß den der Stellungnahme beigefügten Unterlagen, ist erkenntlich, dass unterhalb der Uferstraße Anlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin verlaufen. Der Bebauungsplanvorentwurf bezieht die Uferstraße bis zu deren Mitte hin in den Geltungsbe-
			Bemerkungen Für den Bebauungsplan 1-112, gibt es keine Planungs,- Bauabsichten und Hinweise meinerseits.	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			Gegen den mir vorliegenden Bebauungsplan 1-112 gibt es keine Bedenken und Einwände.	reich mit ein und setzt diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Da der Bebauungsplanvorentwurf die bestehende Straße in ihrem jetzigen Bestand ausschließlich planungsrechtlich sichert und keine baulichen Eingriffe oder Änderung vorbereitet, werden die Anlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin durch die Festsetzung nicht beeinflusst.
29	Bezirksamt Mitte von Berlin JugSchuSpoFM FM StIV	02.09.20	Gegen die mit o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen besteht seitens der SE Facility Management keine Bedenken.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
30	SenKultEuropa II B Ls	11.09.20	Im Ergebnis der Prüfung der zum o.a. Betreff übermittelten Unterlagen nimmt die Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa) wie folgt Stellung: Die im Rahmen des B-Planverfahrens 1-112 geplanten Festsetzungen für die Grundstücke Uferstraße 8 und Neben Ufer 8 sowie die Grundstücke zwischen diesen Flächen und der Uferstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen, werden grundsätzlich von der SenKultEuropa begrüßt.	Kenntnisname Eine Mischnutzung aus Wohnen, Kultur und Kleingewerbe auf dem Gelände der Uferhallen entspricht dem derzeitigen Ziel des Bezirks Mitte von Berlin. Auch der Denkmalschutz ist ein wesentlicher Belang der bei der zukünftigen Gestaltung und Nutzung im weiteren Prozess bzw. Verfahren Beachtung finden wird.
			Insbesondere sind die im Vorentwurf des Bebauungsplans geplanten Festsetzungen der Flurstücke 523, 525 und 534 (Grundstück Uferstraße 8, „Uferhallen“) als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kunst/ Kultur“ und als Urbanes Gebiet (MU) im Sinne der SenKultEuropa. Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur“ berücksichtigt und sichert die dort bereits vorhandenen Kulturentnutzungen, die Festsetzung eines Urbanen Gebiets	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			sichert neben der bestehenden und der neugeplanten Wohnnutzung auch die ansässigen Kleingewerbebetriebe sowie die kulturellen Nutzungen.	
			Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf 1-112 beinhaltet u.a. die Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung der auf dem Areal des ehemaligen Omnibus-Stellplatzes der BVG (nördliches Plangebiet, „Uferhallen“) bereits angesiedelten Künstlerinnen und Künstler, Kulturbetriebe, gewerblichen Kleinbetriebe, Wohnnutzungen und gastronomischen Betriebe unter den bisher geltenden Rahmenbedingungen. Dies wird von SenKultEuropa besonders begrüßt.	
			Ausdrücklich weist die SenKultEuropa darauf hin, dass für das Grundstück Uferstraße 8 (Flurstücke 523, 525 und 534, „Uferhallen“) ein Planungskonzept hinsichtlich einer Nutzungsmischung insbesondere aus Wohnen, Kultur und Kleingewerbe sowie unter der Beachtung der denkmalrechtlichen Belange (Gesamtanlage ehemalige Pferdebahn-/ Straßenbahnbetriebshof) zwischen dem Land Berlin bzw. dem Bezirk Mitte von Berlin und der Eigentümerin weiter abzustimmen und zu konkretisieren ist.	
			Ich bitte um Kenntnisnahme und entsprechende Einarbeitung/ Berücksichtigung des o. A.	
31	SenStadtWohn WBL Nord IV D WBL	08.09.20	Im vorliegenden Fall wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Ausweisung eines Urbanen Gebiets und eines Sondergebiets Kultur sowie eines Allgemeinen Wohngebiets zur Sicherung einer Nutzungsmischung von Wohnen, Kultur und Kleingewerbe veranlasst. Wie richtig dargestellt, ist das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung anzuwenden.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>In Bezug auf die Formulierungen zur Anwendung des Berliner Modells bitte ich auf S. 11 auf die aktuelle Leitlinie vom 1. November 2018 zu verweisen und zu berücksichtigen, dass in den Begründungstext die Kernelemente des Berliner Modells einschließlich der Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags in seinen Grundzügen aufzunehmen sind. Diese umfassen neben den Vereinbarungen für soziale und technische Infrastrukturbedarfe insbesondere die Schaffung mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums. Für Neubauplanungen mit Wohnnutzungen beträgt in ganz Berlin der Anteil 30 % der Geschossfläche Wohnen. Die Bindungsfrist umfasst 30 Jahre. Zudem sind zur planungsrechtlichen Sicherung des Ziels der Umsetzung förderfähigen Wohnraums die Flächen, auf denen der mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungsbau realisiert werden soll - neben der Bindung im städtebaulichen Vertrag - zudem im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festzusetzen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt</p> <p>Der Begründungstext wird angepasst.</p>
			<p>Die Grundlage der Vereinbarungen nach dem Berliner Modell bildet die Geschossfläche Wohnen, die nachvollziehbar darzustellen ist. Dem beigefügten Nutzungskonzept ist für den Bereich des Urbanen Gebiets / des Sondergebiets Kultur eine Geschossfläche für dauerhaftes Wohnen von 8.040 m², für besondere Wohnformen von 4.251 m² sowie Bestandswohnen von 450 m² Geschossfläche zu entnehmen. Für den Bereich des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets wird auf das Potenzial des Wohnbauflächeninformationssystems von ca. 130 WE verwiesen. Ich bitte im weiteren Verlauf um Konkretisierung der Geschossfläche Wohnen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Bei dem beigefügten Nutzungskonzept handelt es sich um einen Vorentwurf. Die in der Stellungnahme genannten Geschossflächen mögen nach der Darstellung exakt berechnet worden sein, nichtsdestotrotz wird aber erst mit Verfestigung des Nutzungskonzepts die endgültige Geschossfläche Wohnen vorliegen.</p>

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			In Bezug auf die Darstellungen des Nutzungskonzepts weise ich darauf hin, dass für die Kostenbeteiligung der sozialen Infrastruktur Sonderwohnformen nur als solche Berücksichtigung finden können, insofern sie nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB festgesetzt werden. Die Umsetzung von Mietpreis- und Belegungsbindungen gilt bei Sonderwohnformen grundsätzlich uneingeschränkt.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Hinweis: Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Ich bitte Sie in diesem Zusammenhang um frühzeitige Übersendung des Vertragsentwurfs, der dazugehörigen Angemessenheitsprüfung sowie der nachvollziehbaren Flächenaufstellung vor der Vertragsunterzeichnung, um durch eine frühzeitige Abstimmung etwaige Verzögerungen im weiteren Verfahrensverlauf vermeiden zu können (vgl. AV Unterrichtung Abschnitt II Nr. 5 Spiegelstrich 5).	Kenntnisname Der Hinweis ist soweit richtig, solange es sich um einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB handelt. Bei Durchführungsverträgen gemäß § 12 BauGB ist der städtebauliche Vertrag nach Abschluss des Anzeigeverfahrens gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB in Verbindung mit den Ausführungsvorschriften zu § 6 Abs. 2 AGBauGB und vor Festsetzung des Bebauungsplans zu unterzeichnen.
32	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	17.08.20	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Hinweis: Sofern eine Höhe von 108 m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist	

Nr. in TÖB-Liste	Behörde/TöB	Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			eine nochmalige Beteiligung meiner Dienststelle notwendig.	
34	50 Hertz Transmission GmbH TG - Netzbetrieb	14.08.20	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Kenntnisname Die Stellungnahme enthält keine Hinweise, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.
			Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.	
			Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	

Berlin, den 19. 7. 2020



Gothe

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit