

Mit Schreiben vom 24. September 2018 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung (Stand September 2018) eingeholt. Es wurden von der Planung betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Abteilungen bzw. Ämter im Bezirksamt Neukölln beteiligt. Die Beteiligungsfrist endete am 24. Oktober 2018. Es wurden jedoch auch alle nachträglich eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Folgende 25 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und / oder Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- Lfd. Nr. 01: Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 24.09.2018
- Lfd. Nr. 02: Bezirksamt Neukölln, SE Facility Management vom 26.09.2018
- Lfd. Nr. 03: BVG Zentrale Leitungsverwaltung vom 27.09.2018
- Lfd. Nr. 04: IT Dienstleistungszentrum Berlin vom 26.09.2018
- Lfd. Nr. 05: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz I C vom 05.10.2018
- Lfd. Nr. 06: Berliner Feuerwehr vom 10.10.2018
- Lfd. Nr. 07: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 28.09.2018
- Lfd. Nr. 08: Bezirksamt Neukölln, Gesundheitsamt vom 10.10.2018
- Lfd. Nr. 09: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz V C vom 16.10.2018
- Lfd. Nr. 10: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B vom 16.10.2018
- Lfd. Nr. 11: Vattenfall Wärme Berlin AG
- Lfd. Nr. 12: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A vom 12.10.2018
- Lfd. Nr. 13: Bezirksamt Neukölln, Jugendhilfeplanung vom 19.10.2018
- Lfd. Nr. 14: BSR Berliner Stadtreinigung vom 22.10.2018
- Lfd. Nr. 15: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B vom 23.10.2018
- Lfd. Nr. 16: Berliner Wasserbetriebe vom 25.10.2018
- Lfd. Nr. 17: Senatsverwaltung für Finanzen Abteilung I vom 23.10.2018
- Lfd. Nr. 18: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D vom 24.10.2018
- Lfd. Nr. 19: Vattenfall Europe Business Services GmbH vom 25.10.2018
- Lfd. Nr. 20: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 19.10.2018
- Lfd. Nr. 21: Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie vom 24.10.2018
- Lfd. Nr. 22: Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit vom 25.10.2018
- Lfd. Nr. 23: Industrie- und Handelskammer zu Berlin vom 30.10.2018
- Lfd. Nr. 24: Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 31.10.2018
- Lfd. Nr. 25: Landesdenkmalamt Berlin vom 05.11.2018

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

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1.	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 24.09.2018	1.1	technische Infrastruktur	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		1.2	technische Infrastruktur	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 ver-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>bindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen.</p>	
		1.3	Flächen für	Darüber hinaus notwendige Flächen für Versor-	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Versorgung	gungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Die technische Erschließung ist über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Es besteht daher kein Erfordernis zur Festsetzung von Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
		1.4	technische Infrastruktur	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sofern im Rahmen des Abrisses von baulichen Anlagen die Trennung von Leitungen notwendig wird, bitten wir, dies frühzeitig bei der NBB zu beauftragen.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vorhanden, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin, Tel. 0800 110 2010, E-Mail: berlinlicht@stromnetz-berlin.de. Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Zuleitungen zu vorhandenen und ehemaligen Gas-Straßenlampen nicht vollständig in unseren Plänen dokumentiert sind.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der</p>	

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	
2.	Bezirksamt Neukölln, SE Facility Management vom 26.09.2018	2.1	Immobilien	Aus grundstücksverkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung des B-Planverfahrens. Einwilligung: Ja.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
3.	BVG Zentrale Leitungsverwaltung vom 27.09.2018	3.1	Verkehr (Fußgänger, Radfahrer)	Danke für die Übermittlung des B-Plans 8-86. Aus Sicht von VBA-P gibt es lediglich einen kleinen Hinweis zur Durchwegung: Hier handelt es sich hauptsächlich um die Neuordnung und Nachverdichtung eines vorhandenen innerstädtischen Baugebietes, welches mit U-Bahn und Bus über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügt. Für den kleinräumigen Fuß- und Radverkehr wäre jedoch eine innere Verbindung in Nord-Süd-Richtung auch zur Delbrückstraße wünschenswert, wie sie zwischen Julius- und Glasower Straße über die begrünten Innenhöfe machbar erscheint, so dass diese Verkehre nicht über die verkehrsreiche Karl-Marx-Straße geführt werden müssten. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Hans-Jürgen Wrobel Sachgebiet Netzentwicklung, VBA-P1 (IPLZ 46300) Telefon.: 256-27120 Mobil: 0151-27665638	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Für die Umsetzung einer inneren Verbindung für den kleinräumigen Fuß- und Radverkehr im Plangebiet besteht kein verkehrliches Erfordernis. In unmittelbarer Nähe westlich des Plangebietes befindet sich der Trassenkorridor 27, der die Funktion einer Rad Schnellverbindung im Berliner Stadtgebiet übernimmt und eine Verbindung zwischen Südsterne und Rungiusstraße bildet. Weiterhin ist die Bruno-Bauer-Straße (ca. 100 m westlich der Geltungsbereichsgrenze) aufgrund ihrer eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr (anteilig Sackgasse) besonders für eine fußläufige Querung zwischen Delbrückstraße, Glasower Straße und Juliusstraße geeignet. Von der Planung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung wird abgesehen, da der Schutz des Eigentums (private Innenhöfe) als Belang eine höhere Bedeutung beigemessen wird.
4.	IT Dienstleistungszentrum Berlin vom 26.09.2018	4.1	technische Infrastruktur	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigefügten Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
5.	Senatsverwaltung	5.1	Schutzgut	Aufgrund der Lage des Plangebietes und der zu	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Be-

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz C vom 05.10.2018		Mensch (Schall)	erwartenden Einwirkungen durch Gewerbelärm (und ggf. Verkehrslärm) auf/durch das Gebiet ist zur sachgerechten Beurteilung der Lärmsituation ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Nach den uns derzeit vorliegenden Informationen ist eine fachgerechte Stellungnahme unsererseits nicht möglich. Für Rückfragen stehe ich unter der nachstehenden Telefonnummer zu Ihrer Verfügung.	gründung werden fortgeschrieben. Für das gesamte Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert.
6.	Berliner Feuerwehr vom 10.10.2018	6.1	Schutzgut Mensch (Brandschutz)	Bei einer Neu-Planung/Bebauung ist die Berliner Feuerwehr im Rahmen eines bauaufsichtlichen Stellungnahmeverfahrens zu den Themen: Löschwasserversorgung-, förderung, Zu- und Durchfahrten, Zugänglichkeiten, Bewegungs- und Aufstellflächen sowie dem anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutz zu beteiligen. Einwilligung: Ja.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
7.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 28.09.2018	7.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen sind hier grundsätzlich zulässig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		7.2	Umweltschutz	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umweltprüfung.
		7.3	Ziele und Grundsätze	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			der Raumordnung	<ul style="list-style-type: none"> – Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) – Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II, S. 186) – Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (Abl. S. 31), zuletzt geändert am 09. Juni 2016 (Abl. S. 1362) 	Begründung.
		7.4	Mitwirkung am Verfahren	<p>Hinweise: Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <p>Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der künftigen Beteiligungsschritte berücksichtigt.
8.	Bezirksamt Neukölln, Gesundheitsamt vom 10.10.2018	8.1	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<p>Aus hygienischer- und umweltmedizinischer Sicht bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen die Errichtung eines Schulgebäudes auf den Grundstücken Delbrückstraße 59-65, Glasower Straße 3-10, 60, 62-67 und Juliusstraße 3-10 in 12051 Berlin Neukölln, wenn die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Vor Inbetriebnahme ist mir eine Trinkwasserprobenahme gemäß § 20 Abs. 1 TrinkwV in Verbindung mit dem Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung und Errichtung eines Schulgebäudes wird mit dem Bebauungsplan 8-86 nicht vorbereitet. Insofern sind die Forderungen hinfällig. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Infektionskrankheiten (IfSG) vorzulegen und diese mit mir rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>An ausgewählten Zapfstellen sind Trinkwasserproben auf mikrobiologische und chemische (Blei, Kupfer, Nickel) Untersuchungen zu veranlassen.</p> <p>Die Probenahme und Untersuchung sind durch ein akkreditiertes Labor (siehe Anlage) durchzuführen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
	Vom 12.10.2018 (telefonisch)	8.2	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<p>Das bezirkliche Gesundheitsamt ging in seiner Stellungnahme irrtümlicherweise von der Planung und Errichtung eines Schulgebäudes aus. Dies ist nicht korrekt. Somit ist auch dessen Forderung nach Wasserprobenentnahmen sowie Schallschutzmaßnahmen nicht zielführend und somit hinfällig.</p> <p>Das Gesundheitsamt hat keine Bedenken bzw. Hinweise zu der im B-Planentwurf vorgesehenen Wohnbebauung (mit Kita und Einzelhandelsnutzungen – kleine Geschäfte – im EG).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
9.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz V C vom 16.10.2018	9.1	Verkehr	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V F 1, V OI, V OS, V OW, V PS A, V PS E, V PW, V PI A, V PI E</p> <p>Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
10.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I B vom 16.10.2018	10.1	übergeordnete Planung	<p>Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur:</p> <p>1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				(textliche Darstellung 1) <input checked="" type="checkbox"/> Es ist hierzu nichts vorzutragen. 2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen <input checked="" type="checkbox"/> Es ist hierzu nichts vorzutragen.	
11.	Vattenfall Wärme Berlin AG vom 16.10.2018	11.1	technische Infrastruktur	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
12.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe IV A vom 12.10.2018	12.1	Wirtschaft, Arbeitsplätze	Im Rahmen des B-Planverfahrens 8-86 ist vorgesehen, einen bisher stark gewerblich geprägten Bereich in Richtung Wohnen umzunutzen. Als Entwicklung aus den FNP von Berlin ist die Festsetzung eines urbanen Gebiets beabsichtigt, ausgelöst durch die Aufgabe der Produktion am Standort der Fa. Quandt. Folglich ist zu erwarten, dass aus dem damit im Geltungsbereich des B-Planverfahrens ausgelösten Vermarktungsdruck auch andere ansässige Firmen an ihrem Standort gefährdet sind. Obwohl das Gebiet Delbrück-, Glasower- und Juliusstraße nicht explizit im StEP Industrie und Gewerbe benannt ist, wird in dessen Leitlinie Nr. 5 ausdrücklich der Erhalt und die Entwicklung eingestreuter Gewerbeanlagen gefordert.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Um Flächen für eine ausschließliche gewerbliche Nutzung zu sichern, wird zwischen Glasower Straße 60 und Juliusstraße 10 der Hof der Gewerbesiedlungsgesellschaft mbh (GSG) Berlin als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei werden per textlicher Festsetzung nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ziel dieser planerischen Steuerung ist es im Plangebiet, langfristig die Verdrängung von Gewerbe zu verhindern und dem Verlust von Arbeitsplätzen entgegenzuwirken. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass durch den Bebauungsplan und die Festsetzung von Urbanen Gebieten in unzulässiger Weise in Eigentums-/Nutzungsrechte der Gewerbetreibenden eingegriffen wird. Bei der Ermittlung der Schallimmissionen werden vorhandene Gewerbebetriebe entsprechend berücksichtigt, so dass mögliche

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Insofern sollte mit den B-Planverfahren 8-86 eine Verdrängung von Gewerbe und der damit verbundene Verlust an Arbeitsplätzen nicht gefördert werden. Ich rege daher an, im vorliegenden Planverfahren auch Flächen für eine ausschließliche gewerbliche Nutzung zu sichern. M.E. bieten sich hierzu in erster Linie die Flächen der Gewerbesiedlungsgesellschaft GmbH, der K&L Stahl- und Metallbau GmbH sowie die derzeit Kfz orientiert genutzten Flächen im Umfeld Juliusstraße 7 an.	Einschränkungen der gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten sind.
13.	Bezirksamt Neukölln, Jugendhilfeplanung vom 19.10.2018	13.1	Mitwirkung am Verfahren	Das Beteiligungsformular kann technisch nicht genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgabe der Stellungnahme erfolgte per E-Mail.
		13.2	soziale Infrastruktur	Die Abteilung Jugend und Gesundheit begrüßt die Intention des B-Planes, im Geltungsbereich eine Kindertagesstätte im Rahmen der Leitlinien zur kooperativen Baulandentwicklung auszuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		13.3	soziale Infrastruktur	Der Bedarf an vorschulischen Betreuungsplätzen ist in der BZR 2 hoch. Die im Geltungsbereich des B-Planes entstehenden zusätzlichen Bedarfe der Kindertagesbetreuung können in Bestandseinrichtungen nicht gedeckt werden. In der Anlage übersende ich Ihnen die Bedarfsberechnung, die (vorläufig) den Gesamtbedarf an zusätzlich erforderlichen Kita-Betreuungsplätzen für die Bereiche MU 1 bis MU 5 ausweist.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Im Baugebiet MU 2 ist die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte mit ca. 50 bis 55 Plätzen vorgesehen. Die von der Jugendhilfeplanung in Anlage 1 zugrunde gelegte Bruttogeschossfläche Wohnen im Umfang von 55.951 m ² ist jedoch nicht korrekt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt planungsrechtlich nicht nur die Neuerrichtung von Wohnnutzungen, sondern anteilig auch deren Bestandssicherung. Daher ist im Bestand bereits vorhandene Geschossfläche Wohnen in Abzug zu bringen. Darüber hinaus wird, dem Ansatz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Wohnen folgend, im Urbanen Gebiet nur 80 % der zulässigen Geschossfläche als Geschossfläche Wohnen angesetzt. Ein höherer Wohnanteil bis zu 90 % wird dort angesetzt, wo dies durch Projektpläne beabsichtigt und durch den Abschluss Städtebaulicher Verträge abgesichert wird.</p> <p>In der Begründung wird die Ermittlung der Geschossfläche Wohnen genauer dokumentiert, die Folgebedarfe werden ermittelt. Derzeit ist davon auszugehen, dass die zusätzlich erzeugten Kita-Betreuungsplätze durch den Bau einer Kindertagesstätte im Plangebiet vollständig abgedeckt werden.</p>
14.	BSR Berliner Stadtreinigung vom 22.10.2018	14.1	Immobilien, Abfallbeseitigung	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
15.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B vom 23.10.2018	15.1	Verkehr	<p>Aus übergeordneter verkehrsplanerischer und organisatorischer Sicht werden im Rahmen des o. g. B-Planverfahrens folgende zu berücksichtigende Hinweise und Anmerkungen gegeben:</p> <p>Das im StEP Verkehr in der Beschlussfassung vom 29. März 2011 dargestellte übergeordnete Straßennetz Bestand und Planung 2025 wird fortlaufend weiterentwickelt. Der jeweils aktuelle Stand kann im Internet abgerufen werden und ist entsprechend zu zitieren: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/strassen_kfz/strassennetz/</p> <p>Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortschrieben. Die Ausführungen in der Begründung zum StEP Verkehr werden auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				derzeit unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet und ist für eine Vorlage im Senat in 2018 vorgesehen.	
		15.2	Verkehr	<p>Bezüglich der Erstellung verkehrlicher Untersuchungen weisen wir auf den im Internet bereitgestellten Leitfaden hin: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/leitfaden_vorhaben/</p> <p>Weiterhin gehen wir davon aus, dass die Erarbeitung der Verkehrsuntersuchung von Beginn an in enger Abstimmung mit SenUVK, Abteilung IV und der Verkehrlenkung erfolgt.</p> <p>Die Umrechnung der Verkehrsdaten im übergeordneten Straßennetz als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist mit dem Leitfaden „Hinweise und Faktoren zur Umrechnung von Verkehrsmengen“ durchzuführen: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/datengrundlage/umrechnungsfaktoren/</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist ein Verkehrsgutachten beauftragt. Das Ergebnis des Verkehrsgutachtens wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens berücksichtigt.</p>
16.	Berliner Wasserbetriebe vom 25.10.2018	16.1	technische Infrastruktur	<p>Zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		16.2	technische Infrastruktur	<p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>
		16.3	technische Infrastruktur	<p>Aufgrund der Verdichtung des Plangebietes kann es zu Veränderungen (Verstärkung oder Erneuerung) am Trinkwasserversorgungsnetz kommen.</p> <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden und erfolgt bedarfsgerecht nach Menge und Lage der Hausanschlüsse.</p> <p>Gebäude, welche im hinteren Teil eines Grundstückes in Planung sind, werden von uns nur versorgt, wenn die Anlagen der BWB auf Privatgelände gesichert sind. Für die Anlagen der BWB ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der BWB einzutragen.</p> <p>Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				des Schmutzwassers zur Verfügung.	
		16.4	Entwässerung	<p>Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden.</p> <p>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> <p>Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche 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>Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis des Entwässerungsgutachtens wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden bei der Erstellung des Entwässerungsgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die extensive Dachbegrünung für Flachdächer planungsrechtlich sichert.</p>
		16.5	Entwässerung	<p>Für neu geplante öffentlich gewidmete Straßen sind im Seitenbereich ausreichend große Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Je nach Straßenprofil ist im Regelfall ein straßenbegleitender Streifen (ein- oder beidseitig) für die Anordnung von Versickerungsmulden mit einer jeweiligen Breite von 3,00 m zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geplant. Es ergeben sich daher keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		16.6	technische Infrastruktur	<p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. – Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbau- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				pläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. – Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor. Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.	
17.	Senatsverwaltung für Finanzen, Abteilung I vom 23.10.2018	17.1	Eigentum	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Im Punkt I 2.2 auf der Seite 6 führen Sie aus, dass sich die Grundstücke überwiegend im privaten Eigentum befinden. Ich empfehle, ergänzend klarzustellen, in wessen Eigentum sich die verbleibenden Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans befinden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Unter Punkt I.2.2 der Begründung werden die Eigentumsverhältnisse konkreter dargelegt.
18.	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung II D vom 24.10.2018	18.1	Ziele und Zwecke der Planung	Gegen die Planungsziele bestehen keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		18.2	Entwässerung	Allerdings ist anhand des vorliegenden Planmaterials nicht erkennbar, ob und inwieweit die Anforderungen zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BreWa-BE) sowie zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen	Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis des Entwässerungsgutachtens wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>eingehalten werden können (s.u.). Aufgrund der genannten wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen sind entsprechende Maßnahmen erforderlich; daher empfehle ich ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen, einschließlich der Aufbereitung von Niederschlagswasser, den damit verbundenen Flächenbedarf zu ermitteln und ihre Erlaubnis- und Genehmigungsfähigkeit zu klären (s.u.).</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen</u> Das Plangebiet liegt im Bereich der Mischwasserkanalisation. Sobald im Plangebiet wesentliche bauliche Veränderungen oder Veränderungen der Nutzung vorgenommen werden, sind die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BreWa-BE) einzuhalten. Diese gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung. Es ist ein Fachgutachten Regenwasser zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird. Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist</p>	<p>dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert. Die vorgetragenen Hinweise werden bei der Erstellung des Entwässerungsgutachtens berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:</p> <p>Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation gilt eine maximale Abflussspende von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{e,k}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar.</p> <p>Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.</p> <p>Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p> <p><u>Begründung</u> Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p> <p>Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG).</p> <p>Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und</p>	

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).	
		18.3	Schutzgut Wasser	<p><u>Hinweise</u></p> <p><i>Versickerung von Niederschlagswasser</i> Bei Vorhaben, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen, ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens.</p> <p><i>Tiefbau</i> Sofern bei der Umsetzung der Planung Grundwasserbenutzungen, beispielsweise für die Errichtung der vorgesehenen Tiefgaragen erfolgen, ist folgendes zu beachten: Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen. Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise“ (Baugrube mit einer Dichtheit von mindes-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>tens 1,5 l/s x 1.000 m² der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert.</p> <p>Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden.</p> <p>Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit).</p> <p>In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z.B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.</p> <p>In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenut-</p>	

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				zungen erforderlich werden (z.B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).	
		18.7	Schutzgut Wasser	<u>Weitere Informationen zu den Grundwasserbenutzungen und zur Antragstellung sind zu finden unter:</u> http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/merkblatt_gwbenutzungen.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/antraggw_absenkung.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/antrag_brunnen.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/leitfadenerdwaerme.old.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/erdwaermeberlin.pdf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
		18.8	Schutzgut Wasser	<u>Rechtsgrundlagen</u> WHG Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (8GBl I. S. 2585), das durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7.8.2013 (BGBl. I S, 3154) geändert worden ist BWG Berliner Wassergesetz (BWG) in der Neufassung vom 17.7.2005 (GVBl. S. 357), das zuletzt durch Art. 111 des Gesetzes vom 20.5.2011 (GVBl. S. 209) geändert worden ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
19.	Vattenfall Europe Business Services GmbH vom 25.10.2018	19.1	technische Infrastruktur	Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung. In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie die Netzstation N66864 der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.	
		19.2	technische Infrastruktur	Für die geplante Bebauung ist die Verlagerung der N66864 notwendig sofern sie nicht im Baukörper verbleiben kann. Im öffentlichen Land befinden sich diverse Kabelanlagen sowie die Kabelverteilerschränke 23537 und 21578. Diese müssen für die geplante Bebauung nicht zwingend umverlegt werden. Für die Versorgung sind eventuell Planungen neuer Kabelverteilerschränke notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
		19.3	technische Infrastruktur	Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. Sperling, Tel.-Nr. 030 / 49 202 – 25 81 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 11 80 95 23.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		19.4	technische Infrastruktur	Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“ sowie die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ sind genau zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
20.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, WBL vom 19.10.2018	20.1	Wohnbedürfnisse	Die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Bebauungsplan 8-90* im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aus Sicht der Wohnungsbauleitstelle ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung neuen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Wohnraums bzw. die Sicherung von Wohnungsbauflächen grundsätzlich zu begrüßen. <i>* Hinweis: Es handelt sich um einen Tippfehler. Gemeint ist der Bebauungsplan 8-86, da sich die Stellungnahme inhaltlich darauf bezieht.</i>	
		20.2	technische, soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Mit dem Bebauungsplan 8-90* soll laut WoFIS ein Urbanes Gebiet mit ca. 200 Wohneinheiten geschaffen werden. Wie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs richtig dargestellt, ist das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ für den Abschluss des städtebaulichen Vertrags anzuwenden. Somit ist sichergestellt, dass im Rahmen der Angemessenheit die Übernahme der Kosten für die durch das Projekt ausgelösten Bedarfe an technischer und sozialer Infrastruktur mit dem Vorhabenträger vereinbart wird. <i>* Hinweis: Es handelt sich um einen Tippfehler. Gemeint ist der Bebauungsplan 8-86, da sich die Stellungnahme inhaltlich darauf bezieht.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		20.3	technische, soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Bereits bestehendes Baurecht wird im Rahmen der Angemessenheitsprüfung berücksichtigt. Dabei ist die Kostenbeteiligung für einen etwaig erforderlichen Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur nur für die zusätzlich zu dem bestehenden Planungsrecht zulässigen Wohneinheiten zu berechnen. Der Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum berechnet sich jedoch stets nach der insgesamt durch den Bebauungsplan für eine Wohnnutzung ermöglichten Geschossfläche. Diese	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Aussagen zur Ermittlung der Geschossfläche Wohnen werden in der Begründung ergänzt.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				ist im weiteren Verfahren zu benennen. Ich weise zudem darauf hin, dass auf die jeweils aktuellen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (aktuell WFB 2018) abzustellen ist.	
		20.4	technische, soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	<p>Laut Senatsbeschluss vom 16.06.2015 ist grundsätzlich bei allen Wohnungsbauvorhaben, für deren Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung oder wesentliche Änderung eines Bebauungsplans erforderlich ist, das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ zum Abschluss städtebaulicher Verträge anzuwenden. Da zum jetzigen Zeitpunkt zwei Vorhabenträger für Teilflächen des B-Plangebietes die Bereitschaft erklärt haben Städtebauliche Verträge abzuschließen, handelt es sich in Teilen um eine Angebotsplanung. Sollten während des Aufstellungsverfahrens weitere Vorhabenträger gefunden werden, sind mit diesen ebenfalls städtebauliche Verträge gemäß dem Berliner Modell abzuschließen.</p> <p>Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags ist vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. vor Anwendung des § 33 Abs. 2 oder Abs. 3 BauGB vorgesehen. Ich bitte Sie in diesem Zusammenhang um die Übersendung des Vertragsentwurfs sowie der dazugehörigen Angemessenheitsprüfung vor der Vertragsunterzeichnung, um durch eine frühzeitige Abstimmung etwaige Verzögerungen im späteren Verfahrensverlauf vermeiden zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
21.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Abteilung I D vom 24.10.2018	21.1	soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	innerhalb des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der für Bildung zuständigen Senatsverwaltung bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planungen, solange sowohl zeitlich als auch quantitativ eine bedarfsgerechte Versorgung mit Schulplätzen in der entsprechenden Schulplanungsregion gewährleistet werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		21.2	soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Das Plangebiet befindet sich in der Grundschulplanungsregion Neuköllner Mitte / Zentrum (2), in der auf Grundlage der aktuellen Monitoringergebnisse zur langfristigen Bedarfsdeckung die Errichtung eines Schulneubaus in der Oderstraße mit einem 3-zügigem Primarbereich vorgesehen ist. Da in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplanentwurf die Anzahl der potentiellen Wohneinheiten lediglich mit „mehr als 200“ quantifiziert wurde, werden für eine Aussage zum künftigen Schulplatzbedarf hilfsweise 250 Wohneinheiten angenommen. Diese hätten einen Bedarf von ca. 27 Grundschulplätzen, bzw. von ca. 0,2 Zügen zur Folge, die langfristig durch die vorgenannte Kapazitätserweiterung gedeckt werden können.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Bezüglich des Folgebedarfs an sozialer Infrastruktur ist derzeit davon auszugehen, dass eine angemessene Kostenbeteiligung zur Finanzierung der Schulplätze in der Planungsregion Neuköllner Mitte / Zentrum erforderlich wird, deren Realisierung durch einen Schulneubau an der Oderstraße erfolgen soll. Hierzu wird das Schulamt im Rahmen der nachfolgenden Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) nach Konkretisierung der Planung erneut um Stellungnahme gebeten. Diese soll als qualifizierte Stellungnahme in die Kostenberechnung entsprechend des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung einfließen. In der Begründung wird die Ermittlung der Geschossfläche Wohnen genauer dokumentiert, die Folgebedarfe werden ermittelt.
			soziale Infrastruktur (Folgebedarfe)	Ausgehend von dieser Nachfragesituation und den Bedarfen umliegender Wohnungsbauvorhaben obliegt es dem bezirklichen Schulträger zu prüfen, ob und inwieweit organisatorische Maßnahmen zur Überbrückung des prognostizierten mittelfristigen Defizits von ca. einem halben bis zu einem Zug	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				erforderlich sind. Dabei führt der Schulträger den konkreten Bedarfsdeckungs nachweis und erhält eine Kopie dieses Schreibens.	
22.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit vom 25.10.2018	22.1	Umweltschutz	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
23.	Industrie- und Handelskammer zu Berlin vom 30.10.2018	23.1	Wirtschaft	Zum o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwendungen. Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		23.2	Mitwirkung am Verfahren	Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der künftigen Beteiligungsschritte berücksichtigt.
24	Bezirksamt Neukölln, Umwelt- und Naturschutzamt vom 31.10.2018	24.1	Schutzgut Tiere	Bereich Natur- und Artenschutz und Baumschutz (UmNat I) Sind eventuelle Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen an Gebäuden oder in Bäumen von den Abrissarbeiten betroffen, muss ein ornithologisches Gutachten erstellt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anforderungen des europäischen Artenschutzes nach §44 BNatSchG an die Planung werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) berücksichtigt. Auf der Grundlage der Ergebnisse einer Potentialabschätzung der Ermittlung von Quartieren und Niststätten für Fledermäuse und Brutvögel, werden mögliche planungsbedingte Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten hergeleitet und Maßnahmenvorschläge unterbreitet, um artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände zu umgehen. Durch diese Vorgehensweise ist die Erstellung eines gesonderten ornithologischen Gutachtens nicht erforder-

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					lich.
		24.2	Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen	Im gesamten Planungsverlauf sind das Rodungsverbot nach § 39 Abs. 5 Nr. 2, die Baumschutzverordnung sowie die GebäudebrüterVO zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorschriften der Baumschutzverordnung, der GebäudebrüterVO sowie des Rodungsverbot nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG werden im gesamten Planungsverlauf beachtet.
		24.3	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch (Altlasten)	<p>Bereich Boden- und Grundwasserschutz / Altlastenverdacht (UmNat III 1)</p> <p>Anmerkungen Zum vorliegenden Planungsbereich erfolgte zum Sachstand Altlasten bereits im März 2018 eine Einschätzung. Zu diesem Zeitpunkt lagen im Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln keine Altlastenuntersuchungen vor.</p> <p>In dem aktuell vorgelegten Bebauungsplan 8-86 wird in der Begründung unter Pkt. 2.1.5 Schutzgut Boden ausgeführt, dass aufgrund eines Altlastenverdachtes für die Glasower Straße 3-10 eine orientierende Bodenuntersuchung im November 2017 durchgeführt wurde. Bereits in 2016 soll eine Baugrunderkundung auf diesem Grundstück erfolgt sein. Dem Umwelt- und Naturschutzamt ist keines der beiden Gutachten bekannt.</p> <p>Sachstand zu Altlasten, Stand Oktober 2018 Ausgehend von dem vorstehend dargelegten Sachverhalt, bleibt die im März 2018 dargelegte Einschätzung zum Altlastensachstand vollinhaltlich bestehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Umwelt- und Naturschutzamt werden die bestehenden umweltbezogenen Fachgutachten im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Einsichtnahme übermittelt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		24.4	Schutzgut	Informationen zum vorsorgender Bodenschutz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Boden	Ausgehend vom FIS Broker Kartenwerk ist der gesamte Planungsbereich in die Kategorie Mittlere Schutzwürdigkeit eingestuft. Daher sind Eingriffe zu vermeiden oder auszugleichen. Die Planungen sind zu optimieren, Nettoverluste an Fläche und Funktion sind zu vermeiden oder auszugleichen. Hierzu werden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Beispiele aufgeführt, welche mit dem Anliegen des vorsorgenden Bodenschutzes vereinbar sind.	Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		24.5	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch (Altlasten)	Anforderungen hinsichtlich Altlasten, sensible Nutzungen und vorsorgender Bodenschutz Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass neben Wohnbebauung auch die Umgestaltung bisher gewerblich genutzter und versiegelter Flächen zu Grünflächen und einer Kita-Außenanlage geplant sind. Zu den angedachten Nutzungen zählt ebenfalls die Niederschlagsversickerung. Bei diesen sensiblen Nutzungen sind die Anforderungen aus dem Bodenschutzrecht, speziell aus der Bundes Bodenschutzverordnung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis des Entwässerungsgutachtens wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert. Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden bei der Erstellung des Entwässerungsgutachtens berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die gesetzlich vorgeschriebenen Schutzvorkehrungen ebenfalls einzuhalten.
		24.6	Schutzgut Boden, Schutzgut	Einschätzung der Planungsabsicht aus Altlastensicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Umwelt- und Naturschutzamt werden die bestehenden umweltbezogenen Fachgutachten im Rahmen der

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Mensch (Altlasten)	<p>Ohne Erkenntnisse über den Zustand des Bodens hinsichtlich Altlasten ist die Einschätzung der Realisierbarkeit der Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Die Bodengutachten aus dem Zeitraum 2016 und 2017 sind dem Umwelt- und Naturschutzamt nachträglich in Papierform zu übergeben. Erst nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse kann die Einschätzung der Altlastensituation und Ableitung von konkreten Maßnahmen durch das Umwelt- und Naturschutzamt erfolgen.</p>	förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Einsichtnahme übermittelt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.
		24.7	Schutzgut Mensch (Schall)	<p>Bereich Immissionsschutz (UmNat II 1)</p> <p>Hinweise zur Detaillierung des geplanten Schallschutzgutachtens (vgl. Pkt 3.6.S.66):</p> <p>-Ermittlung der Lärmimmissionen der vorhandenen Gewerbebetriebe und Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen bei Änderung zu urbanen Gebieten.</p> <p>Dabei sollten neben dem GSG Gewerbehof und dem Getränkelerager, die drei Kfz-Betriebe in der Juliusstr., die Firmen südlich der Glasower Str. (insbesondere die Fa. K&L Stahl- und Metallbau GmbH) und auch die derzeitigen Tätigkeiten der Fa. W. Quandt GmbH & Co. KG betrachtet werden.</p> <p>Hinweis: Bzgl. Der Fa. W. Quandt GmbH & Co.KG liegt ein Stilllegungskonzept für eine genehmigungsbedürftige Anlage vor. Inwiefern mit der Realisierung noch andere lärmintensive Tätigkeiten ver-</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p>

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				bleiben, sollte geklärt werden. -Ermittlung, welche Firmen geben ihre Tätigkeiten auf und welche Firmen wollen sich ggf. perspektivisch weiterentwickeln. Dazu sollten nach Rücksprache mit den Firmen die Ergebnisse entsprechend in das Gutachten einfließen	
		24.8	Schutzgut Mensch (Luft)	Luftreinhaltung Bezüglich der betreffenden Kfz-Betriebe und der Tischlerei auf dem GSG Gewerbehof in der Juliusstr. Sollte geklärt werden, ob derzeit / zukünftig Lackieranlagen betrieben werden / sollen. Entsprechend sollte die Verträglichkeit mit den zukünftigen Wohnbebauungen geklärt werden. Ggf. sollte ein Luftgutachten bzgl. Eingesetzter Lösemittel / Gerüche erstellt werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Planinhalt und Begründung werden fortgeschrieben. Für das gesamte Plangebiet ist eine Luftschadstoffuntersuchung beauftragt. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird in die weitere Planung eingestellt. Sofern dies erforderlich ist, werden im Bebauungsplan Festsetzungen ergänzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden konkretisiert. Die vorgebrachten Hinweise werden bei der Erstellung der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt.
25.	Landesdenkmalamt Berlin vom 05.11.2018	25.1	Denkmalschutz	Die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Baudenkmal Karl-Marx-Straße 264/266 / Glasower Straße 1, Wohn- und Geschäftshaus, 1900-01 von Hermann Siegenthaler (Nr. 09090505).	Der Hinweis ist berücksichtigt. Der vorgetragene Inhalt ist Teil der Begründung.
		25.2		Beim Bau der Tiefgarage und des Neubaus ist dessen Unversehrtheit durch entsprechende Maßnahmen zu sichern und durch ein baubegleitendes Monitoring zu überprüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Im Rahmen der Durchführung der Bautätigkeiten sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.
		25.3		Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Planinhalt und Begründung.

Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

Die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen führte zu folgenden Änderungen bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf dem Grundstück Glasower Straße 60 / Juliusstraße 10 (ehemals MU 3)
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern

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

- Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben in Urbanen Gebieten
- Aussagen zur Ermittlung der Geschossfläche Wohnen, Ermittlung der Folgebedarfe
- Prüfung der Aussagen zum StEP Verkehr auf Vollständigkeit und Aktualität
- Ergebnisse Verkehrsgutachten
- Ergebnisse schalltechnische Untersuchung
- Ergebnisse Entwässerungsgutachten
- Ergebnisse Luftschadstoffuntersuchung
- Darlegung der speziellen artenschutzrechtlichen Anforderungen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP)
- Vorschriften der Baumschutzverordnung
- Vorschriften der GebäudebrüterVO
- Vorschriften des Rodungsverbot nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG

.....
Nobiling