

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren zum

Bebauungsplan 3-94E („Kulturbrauerei“)

für das Gelände zwischen der Danziger Straße, der Knaackstraße, der Sredzkistraße und der Schönhauser Allee im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

- Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, inkl. Stellungnahme Leitstelle Klimaschutz, Schreiben vom 22.12.2025
- Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, Schreiben vom 08.01.2026
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Umwelt- und Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft und Immissionsschutz, Schreiben vom 07.01.2026
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Wasserbehörde, Schreiben vom 23.12.2025
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Schutzgebiete, Unterschutzstellungen, Schutzgebietsmanagement, Schreiben vom 20.11.2025
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Freilandartenschutz, Schreiben vom 22.12.2025
- Landesdenkmalamt, Schreiben vom 19.12.2025
- Berliner Verkehrsbetriebe, Schreiben vom 12.12.2025 und 18.12.2025
- Berliner Wasserbetriebe, Schreiben vom 19.12.2025

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Ordnung und Öffentlicher Raum
Umwelt- und Naturschutzamt



Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Frau Böhm

22.12.2025

Bebauungsplan 3-94B „Kulturbrauerei“

für das Gelände zwischen der Danziger Straße, der Knaackstraße, der Sredzkistraße und der Schönhauser Allee im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Böhm,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zu o.g. B-Plan.

Die Stellungnahme bezieht sich auf folgende Unterlagen:

- B-Planzeichnung (Planzeichnung, Bearbeitungsstand vom 10.11.2025)
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 9-94B („Kulturbrauerei“) (Stand: 10. November 2025)

Bezirksamt Pankow, zu obiger Adresse

♿ barrierefreier Zugang

Verkehrsverbindungen: S-Bahn (Landsberger Allee), S 8, S 41, S 42, S 85, Bus 156, 200 (Storkower Straße)

Berliner Sparkasse DE06 1005 0000 4163 6100 01

Deutsche Bank

DE24 1007 0848 0513 1644 00

Postbank Berlin DE20 1001 0010 0246 1761 04

1. Sachgebiet Landschaftsplanung

1a) Umweltprüfung

Der Bebauungsplanentwurf 3-94B soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, sodass von der Erstellung eines Umweltberichts und somit auch einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Da der Bebauungsplan in weiten Teilen mit keiner zusätzlichen Beanspruchung von Flächen durch zusätzliche Bebauung verbunden ist und durch die im Bestand bereits sehr intensive Nutzung des Grundstücks die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Veränderungen sehr gering sind, wird der Entscheidung von der Absehung der Erstellung eines Umweltberichts zugestimmt.

1b) Belange der bezirklichen Spielplatzplanung

Der Geltungsbereich des B-Plans 3-94 B liegt im für die Spielplatzplanung relevanten Planungsraum (PLR) Sredzkistraße. Im gesamten PLR wurden 7.258 Einwohner*innen vom Amt für Statistik Berlin Brandenburg (Stand 31.12.2024) melderechtlich registriert.

Gemäß § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz ist ein Versorgungswert von 1 m² Nettospielfläche (tatsächlich nutzbare Spielfläche ohne umliegendes Rahmengrün) pro Einwohner*in vollumfänglich nachzuweisen. Im gesamten PLR gibt es derzeit zwei öffentliche Spielplätze mit einer Gesamtnettospielefläche von 1.565 m². Daraus ergibt sich ein Versorgungswert von 0,22 m²/ EW und es liegt eine stark defizitäre Spielflächenversorgung im PLR vor. Um das aktuelle Defizit auszugleichen, müssten 5.693 m² zusätzliche Nettospielefläche im PLR geschaffen werden.

Wenn im Plangebiet zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, entsteht dadurch entsprechend ein höherer Bedarf an öffentlicher Nettospielefläche im PLR.

1 c) Belange der Klimaanpassung / Regenwasser

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern. Belange der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Da es sich um einen einfachen B-Plan handelt, welcher nur die Art der Nutzung regelt, sind die Belange der Klimaanpassung nicht betroffen.

Hinweis: In der Begründung wird auf die Planungshinweise Stadtklima von 2015 verwiesen. Diese ist nicht mehr aktuell. Mittlerweile ist die Planungshinweiskarte Stadtklima mit Stand 2022 verfügbar. Es wäre angebracht, diese in der Begründung zu verwenden.

2. Sachgebiet Natur- und Gewässerschutz/ Artenschutz

Die Stellungnahme zum Artenschutz wird nachgereicht.

3. Sachgebiet Bodenschutz / Altlasten

Zur Konkretisierung des **Kap. IV.7.2 Altlasten** folgende Hinweise: Die gesamte als Sonstiges Sondergebiet eingetragene Fläche ist im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlin eingetragen. Ein Umgang mit Schadstoffen (Betriebstankstelle, Öl- und Schmierstofflagerung) ist bekannt. Zudem findet sich südlich angrenzend eine weitere BBK-Fläche, die teilweise vom Vorhabengebiet erfasst wird. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung ist mit den aktuell vorliegenden umwelttechnischen Gutachten nicht möglich.

Die Formulierung „Nach Aussage des bezirklichen Umweltamtes bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Festsetzungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht.“ ist zu überarbeiten. In der Stellungnahme zur Fachämterabfrage von 2021 wurde lediglich beschieden, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken zum angestrebten Bebauungsplanverfahren bestehen. Zu diesem Zeitpunkt lagen weder die textlichen Festsetzungen, Hinweise oder nachrichtlichen Übernahmen noch eine Begründung zum B-Plan hinreichend konkret vor. Für die geplante Nutzung der Kellergewölbe der Kulturbrauerei (Kap. II.1.2 Bebauung und Nutzung) bestehen aufgrund der Vornutzung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB. Ein Übergang von Schadstoffen in die Raumluft ist auszuschließen bzw. mit geeigneten Mitteln zu unterbinden.

Bei Eingriffen in den Boden sei auf die §§ 2 und 9 Bln BodSchG verwiesen, nach der bei Antreffen schädlicher Bodenveränderungen (Farbe, Geruch, Beimengungen, Schadstofffunde) unverzüglich die Bodenschutzbehörde (bodenschutz@ba-pankow.berlin.de) zu informieren ist.

Um Übermittlung der Ergebnisse aus ggf. stattfindenden Untersuchungen wird gebeten. Im Falle geplanter Entsiegelungen ist die Bodenschutzbehörde mit einzubinden.

In Ergänzung zu **Kap. VIII.2.1 Auswirkungen auf die umweltrelevanten Aspekte, Schutzgut Fläche / Boden**, sei darauf verwiesen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur über unbelasteten Boden gemäß § 4 Abs. 1, 3 und 4 BBodSchV i.V.m. § 36a BWG erfolgen kann.

Die Formulierung „Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen nach Aussage des bezirklichen Umweltamtes keine Bedenken im Hinblick auf die vorhandenen und angestrebten Nutzungen.“ ist analog zu oben beschriebenen Absatz zu überarbeiten.

Sofern keine Eingriffe in den Boden stattfinden, dazu zählen auch Entsiegelungen, und Ausgasungen in die Kellerraumlufte nicht gegeben sind, bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Es wird um nachrichtliche Übernahme des Eintrags in das BBK der Sondergebietsfläche gebeten, solange eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung nicht möglich ist.

4. Sachgebiet Immissionsschutz

Die in Kapitel III.3.1.2 der Begründung benannten Schutzwürdigkeiten für Nutzungen außerhalb des Plangebiets an der Knaack- und Sredzkistraße sind aus Sicht des Sachgebiets Immissionsschutz potenziell konfliktträchtig. Aufgrund der bestehenden Nutzungen auf der Fläche wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete sowohl tags- als auch nachts an den Immissionsorten außerhalb des Vorhabengebiets ausgeschöpft bzw. überschritten. Daher wäre es sinnvoll, für diese Nutzungen die Schutzwürdigkeit eines Mischgebiets anzusetzen.

In der Begründung wird ausgeführt, dass die Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben auf der Fläche in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen ist. Aus Sicht des Immissionsschutzes sorgt dies dafür, dass zukünftige Vorhaben keine Beeinträchtigungen durch Geräusche an schutzbedürftigen Nutzungen verursachen.

5. Belange des Klimaschutzes (Leitstelle Klimaschutz)

Im Folgenden wird die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 3-94B „Kulturbrauerei“ im Bezirk Pankow hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit Belangen des Klimaschutzes betrachtet. Angesichts der Berliner Klimaziele und der Tatsache, dass Bau und Betrieb von Gebäuden weltweit rund 40 % der Treibhausgasemissionen und 60 % des Abfalls verursachen, ist es essenziell, die klimarelevanten Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplans

bewusst zu berücksichtigen und von Beginn an Maßnahmen zur Emissionsminderung einzuplanen.

Dementsprechend werden insbesondere die folgenden §§ des SolG Bln, des BauGB, des GEIG und des BImSchG auf Ihre Berücksichtigung hin betrachtet:

Wärmeversorgung

Anmerkung zur Textlichen Festsetzung Nr. 6

„Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind. (§ 9 Absatz 1 Nummer 23a) Baugesetzbuch)

Mit der textlichen Festsetzung 6 soll ein, wenn auch begrenzter Beitrag zum Klimaschutz geleistet und die Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden, indem Emissionen und die damit verbundene Feinstaubbelastung eingeschränkt werden. Die Regelung dient dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und dem Schutz einer menschenwürdigen Umgebung.“

Das Land Berlin hat beschlossen (EWG Bln) bis 2045 Klimaneutral zu werden. Vor dem Hintergrund ist die textliche Festsetzung nicht ausreichend. Eine klimaneutrale Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien ist zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Frau Böhm

Datum: 08.01.2026

Sachgebiet Artenschutz zum TöB B-Plan 3-94B „Kulturbrauerei“

Im Rahmen des Vorhabens sind folgende artenschutzrechtliche und -fachliche Hinweise und Untersuchungen zu beachten und notwendig:

Da bei diesem Vorhaben in keine weitreichenden Biotope abseits der Gebäudebewohnenden Habitate eingegriffen wird, reicht es, ein Gebäudebrüter Gutachten mit entsprechenden Implikationen zum Ausgleich und Vermeidung zu erstellen, wie unten begründet (**Punkt 2**). Sollten jedoch weitreichendere Arbeiten und Eingriffe erfolgen ist ein AFB nach den folgenden Ausführungen und Grundlagen zu erstellen.

1. Durch das Bauvorhaben wird bau-, anlage- und betriebsbedingt in Biotope eingegriffen, die potenzielle Lebensstätten von Tieren und Pflanzen darstellen. Eine Schädigung bzw. Störung von besonders und streng geschützten Arten sowie von europäischen Vogelarten ist nicht auszuschließen. Folglich sind artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Zu prüfen ist, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. der Art. 12, 13 FFH-RL oder Art. 5 der VRL erfüllt werden oder ob die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 5 Satz 2 vorliegen, bzw. für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind.

Unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes sowie der Verbotsnorm zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere (BNatSchG) sind national_besonders bzw. streng geschützte Arten ebenfalls im Rahmen der Potenzialanalyse zu erfassen.

Folgende Arbeitsschritte sind notwendig:

- 1. Biotoptypenerfassung und Potenzialanalyse** einschließlich Bestandsbeschreibung und -bewertung der potenziell im Geltungsbereich vorkommenden besonders und streng geschützten Arten sowie europäischer Vögel nach Maßgabe der Kriterien des Art. 12 FFH-RL und Art. 5, 9 und 13 VRL auf der Grundlage aktueller methodischer Leitfäden (z. B. LANA) zur Erarbeitung eines **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages**. National besonders bzw. streng geschützte Arten sind ebenfalls zu erfassen. *(Anm.: Durch den Abgleich der artspezifischen*

Habitatansprüche mit den gegebenen Biotopstrukturen sind jene Arten zu ermitteln, für die begründet mit einem Vorkommen zu rechnen ist (Potenzialanalyse).

2. **Bereits vorhandene Quellen** sind bei der Potenzialanalyse mit einzuarbeiten. Eine Abfrage zum Artenbestand für Flora und Fauna ist bei der Stiftung Naturschutz Berlin, der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN), dem NABU Berlin und ggf. weiteren Organisationen, Vereinen etc. einzuholen. Ebenfalls sind bereits vorhandene Kartierung (ggf. veraltet) mit einzubeziehen.
3. **Ergänzende faunistische Erfassung**, faunistische Untersuchungen in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Potenzialanalyse und in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt.
4. **Ermittlung der Wirkfaktoren** und der möglichen Beeinträchtigungen von relevanten Arten. Darstellung, ob die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bzw. die lokale Population der relevanten Arten baubedingt und/oder anlage- und betriebsbedingt durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können (Bewertung des Erhaltungszustandes der aktuellen lokalen Population versus dem prognostizierten Erhaltungszustand) (*Anm.: Im Rahmen der Relevanzprüfung sind die europarechtlich geschützten Arten zu ermitteln, für die eine Verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das Vorhaben mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann und die somit keiner weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden müssen (Abschichtung).*)
5. **Prüfung und Beurteilung ob Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. der Art. 12, 13 FFH-RL oder Art. 5 VRL erfüllt werden, bzw. ob die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vorliegen.
6. **Ermittlung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** (inkl. ggf. vorgezogener CEF-Maßnahmen) für einzelne potenziell betroffene Individuen und Artengruppen (einschließlich national besonders, oder streng geschützter Arten auch für die Bauphase).
7. Aufbereitung der Grundlagen für eine **Ausnahmeprüfung** nach § 45 BNatSchG bei Vorliegen von Verbotstatbeständen (Bedarfsposition).
8. Nennung von **FCS-Maßnahmen** (Bedarfsposition).
9. Vorbereitung eines gebietsbezogenen **Befreiungsantrags** gem. § 67 BNatSchG (*Bedarfsposition*).

Es sind Kartierungen über den Vorhabenbereich hinaus im Bereich potentieller Ausweichhabitate erforderlich.

Im Artenschutz basiert die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Ergebnissen artspezifischer Kartierungen, in diesem Falle faunistischen Erfassungen. Dabei werden die betroffenen Reviere oder Brutpaare artspezifisch betrachtet, um zu prüfen, ob ein Brutplatz erhalten bleiben kann, ob eine Ausweichmöglichkeit besteht oder ob, falls dies nicht möglich ist, CEF- oder FCS-Maßnahmen erforderlich sind. Die Maßnahmenblätter orientieren sich zunächst an den betroffenen Arten und Individuen und erst nachgelagert an den für sie zu ersetzenden Strukturen. Hierbei kann bei

ganzjährig geschützten Lebensstätten nicht auf Ausweichhabitate, wie naheliegende Höhlungen verwiesen werden, sondern diese müssen zwangsläufig als CEF- oder FCS-Maßnahmen ausgeglichen werden.

Der bloße Nachweis von Strukturen genügt nicht, um den Ausgleich als erfolgt zu betrachten. Es sollte darüber hinaus artabhängig ein Monitoring erfolgen, ob die Maßnahme angenommen wird. Aus artenschutzrechtlicher Sicht muss sichergestellt werden, dass die geschaffenen Strukturen tatsächlich dazu führen, dass sich eine bestimmte Anzahl der betroffenen Brutpaare ansiedelt, da das Ziel der Maßnahme der Erhalt der lokalen Population ist. Ihre Methode zur Bilanzierung der Lebensraumstrukturen ist ein wichtiger Schritt, um zu prüfen, ob ein Revier erhalten bleibt oder ersetzt werden muss. Allerdings ist es aus Sicht des UmNat erforderlich, diese Bilanzierung direkt mit den betroffenen Revieren zu verknüpfen. Der Fokus muss darauf liegen, ob der geplante Ausgleich sämtliche betroffenen Reviere adäquat kompensiert und bei Ausweichhabitaten in der Umgebung eine Sicherheit besteht, dass dieses nicht kurz- bis mittelfristig aufgrund von Bauvorhaben verloren geht.

Daher empfehlen wir, die betroffenen Reviere und Quartiere artspezifisch zu verorten, mit den überplanten Strukturen abzugleichen und den Ausgleichsbedarf revier- bzw. quartiersspezifisch zu ermitteln. Zudem sollten die Ersatzmaßnahmen den betroffenen Arten eindeutig zugeordnet werden, um ihre Wirksamkeit nachvollziehbar bewerten zu können. Die Maßnahme muss sich also zwingend an der kartierten Art orientieren und darf nicht für andere Arten bzw. einen generellen Ausgleich ausgelegt sein. Für die betroffenen Brutpaare muss eine artspezifische Einschätzung erfolgen, ob mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass der Funktionsausgleich gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ohne räumlich-zeitlichen Bruch erfolgreich sein wird (es sind Literatur und bereits bestehende Monitoringergebnisse für die Annahmewahrscheinlichkeit für diese Art hinzuzuziehen).

Da § 44 Abs. 5 BNatSchG direkt an die betroffenen Brutpaare anknüpft, muss deren Revier - ggf. mit moderater Verlagerung - ökologisch funktional bleiben. Je seltener eine Art ist, desto höher sind die Anforderungen an die Prognosesicherheit der Maßnahme - bis hin zur Gewissheit, dass die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen das Bruthabitat tatsächlich erhalten. Ist es aufgrund der Artspezifität nicht möglich, mit hoher Sicherheit von einer funktionalen Aufrechterhaltung des Brutreviers auszugehen, müsste - um ein Verbot zu vermeiden - der tatsächliche Nachweis erbracht werden, dass die neuen Habitatstrukturen angenommen werden. Bei unzureichender Vorkenntnis der Annahmewahrscheinlichkeit der spezifischen Art ist ein Monitoring unumgänglich.

Hierbei ist eine Differenzierung zwischen Kolonie- und Einzelbrütern erforderlich:

Koloniebrüter: Es kann ausreichend sein, dass ein bestimmter Prozentsatz der Brutpaare einer Kolonie die neue Struktur nutzt. Je nach Art ist anzunehmen, dass weitere Brutpaare folgen und nicht abwandern.

Einzelbrüter: Hier ist es schwieriger, Paare zur Umsiedlung zu bewegen, wenn sowohl der ursprüngliche als auch der neue Niststandort verfügbar sind. In unklaren Fällen kann nur eine vorsorgliche Ausnahmegenehmigung in Betracht gezogen werden. Der Ersatz sollte dabei

möglichst eingriffsnah erfolgen, sofern dies fachlich vertretbar ist und keine ökologische Fallenwirkung erzeugt.

Hinsichtlich der Ausweichmöglichkeiten der betroffenen Arten ist auch der Wirkraum um das geplante Bauvorhaben zu erfassen, um eine artspezifische Einschätzung darüber treffen zu können, ob einzelne Arten in unbesetzte Reviere ausweichen können. Diese sind in Form von Text und Karten zu dokumentieren. Zudem muss die aktuelle Situation zum Zeitpunkt des Verlustes der Ursprungshabitate erfasst werden, sodass ein zwischenzeitlicher Besatz der Ausweichhabitate ausgeschlossen werden kann.

Der Fachbeitrag ist methodisch sowie inhaltlich bzgl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen frühzeitig mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Pankow und dem Auftraggeber abzustimmen.

Das Gebiet ist derzeit für keine Zielart des Berliner Biotopverbunds gelistet. Dennoch müssen alle potenziell betroffenen Artengruppen über eine entsprechende Potenzialanalyse ein- bzw. ausgeschlossen werden.

2. Das UmNat schätzt die Bestandssituation auf dem derzeitigen Gelände der Kulturbrauerei insbesondere im Hinblick auf gebäudebrütende Vogelarten der Avifauna sowie für Fledermausquartiere als sensibel ein, andere Artengruppen können größtenteils ausgeschlossen werden. Die vorhandenen porösen Oberflächen und Ritzen bieten potenzielle Lebens- und Rückzugsräume. Daher müssen alle Fassadenarbeiten sowie Arbeiten, die potenzielle Lebensstätten im Dach- oder Fassadenbereich betreffen, vorab fachgutachterlich untersucht werden. Ebenso ist auf eine insekten- und vogelfreundliche Beleuchtung zu achten, sowohl anlagenbedingt als auch betriebs- und errichtungsbedingt. Entsprechendes gilt für das Kollisionsrisiko an Glasflächen. Bei hohem oder bestätigtem Kollisionsrisiko sowie bei der Neuplanung größerer Glasfassaden ist das Schlagrisiko nach folgenden Kriterien auszuschließen:

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Per E-Mail an

ines.boehm@ba-pankow.berlin.de

07.01.2026

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4(2) BauGB für den Bebauungsplan 3-94B, eingegangen am 20.11.2025**

Sie erhalten die Stellungnahmen der Referate I C und I D der SenMVKU, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 4 ff BImSchG und §§47 ff. BImSchG stützt.

Luftreinhalteplanung

Bearbeiterin: MVKU I D 204 / Tel.: (030) 9025 -

Die Belange sind nicht betroffen.

Lärminderungsplanung

Bearbeiterin: MVKU I D 301 / Tel.: (030) 9025 -

Solange Nutzungsänderungen und bauliche Verdichtungen im Plangebiet ausgeschlossen werden können, sind Festsetzungen zum Lärmschutz entbehrlich.

Lärmschutz, Luftreinhaltung, Elektromagnetische Felder und Störfall sowie baubedingte Erschütterungen bei nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen

Bearbeiterin: MVKU I C 330 / Tel.: (030) 9025 -

Die Belange sind nicht betroffen.

Anlagenbedingter Lärmschutz (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen)

Bearbeiter: MVKU I D 309 / Tel.: (030) 9025 -

Die Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Wasserbehörde

Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Stadt Stapl 41

23. Dezember 2025

per E-Mail:

bebauungsplan@ba-pankow.berlin.de

Bebauungsplan:	3-94B („Kulturbrauerei“)
Bezirk, Ortsteil:	Pankow, Prenzlauer Berg
Planungsbereich:	Gelände zwischen der Danziger Straße, der Knaackstraße, der Sredzkistraße und der Schönhauser Allee
Verfahrensstand:	Reguläre Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht und Geologie), für das Referat II C (Bodenschutz und Altlasten) und für das Referat II D (Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

1 Belange der Wasserwirtschaft

Der B-Plan hat die Sicherung des Bestands zum Ziel und es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Daher bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft keine Anmerkungen.

2 Belange des Regenwassermanagements

Laut Begründung bleibt die Entwässerung wie im Bestand mit einem Anschluss an die Mischwasserkanalisation bestehen. Weiterhin wird ausgeführt, dass die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes zum Umgang mit Niederschlagswasser nicht erforderlich ist. Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, zusätzliche Baupotenziale sind nicht vorhanden.

Aus Sicht des Regenwassermanagements bestehen keine Anmerkungen.

3 Belange des Bodenschutzes

Die Belange des Referates II C sind nicht betroffen, da die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit beim bezirklichen Umweltamt liegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Brückenstraße 6, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum

>>> <Schutzgebiete@SenMVKU.berlin.de> 20.11.2025 17:15 >>>
SenMVKU III B2

Sehr geehrte Frau Böhm,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 3-94B „Kulturbrauerei“. Nach Überprüfung der Lage des Geltungsbereichs kann ich Ihnen für die Belange meiner Gruppe SenMVKU III B2 (Schutzgebiete, Unterschutzstellungen, Schutzgebietsmanagement) **Fehlanzeige** melden. Die Belange der Berliner Schutzgebietskategorien (Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sowie die europäischen Natura2000-Gebiete) sind durch den hier in Rede stehenden B-Plan nicht berührt.

Bei Rückfragen können Sie/kannst du mich gerne per E-Mail oder telefonisch kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Storkower Str. 97

10407 Berlin

Per E-Mail an:

bebauungsplan@ba-pankow.berlin.de

23.12.2025

**Bebauungsplan 3-94B „Kulturbrauerei“ (Gelände zwischen Danziger Straße, Knaackstraße,
Sredzkistraße und Schönhauser Allee) im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der obersten Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange wurde die Betroffenheit des Fachbereichs Freilandartenschutz für das o.g. Bebauungsplan-Verfahren geprüft.

Grundlage der Prüfung waren folgende Dokumente:

- Planzeichnung - Entwurf (Stand 10.11.2025)
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 3-94B „Kulturbrauerei“, 100 S. (Stand 10.11.2025)

Mit der Aufstellung des gegenständlichen B-Plans 3-94B wird das Ziel verfolgt, den Standort mit seiner bestehenden Nutzungsmischung für Unternehmen und Einrichtungen der Kultur-, Freizeit- und Kreativwirtschaft sowie für Wohnen und Einzelhandel planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig sollen damit unerwünschte Entwicklungen oder Verdrängungsprozesse verhindert werden. Dazu ist vorgesehen, den B-Plan als „einfachen Bebauungsplan“ gemäß § 30 Absatz

3 BGB festzusetzen (nur die Art der baulichen Nutzung und die öffentlichen Verkehrsflächen, ohne das Maß der baulichen Inanspruchnahme und der überbaubaren Grundstücksfläche). Das Plangebiet weist aktuell einen hohen Grad an Versiegelung auf. Es sind hier keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden und der ONB liegen auch keine Daten über Vorkommen von anderen geschützten Arten vor.

Mit der Festsetzung allein sind noch keine unmittelbaren Eingriffe mit ggf. negativen Auswirkungen auf potentielle Schutzgüter verbunden. Die Ausführungen dazu auf S. 95 der Begründung sind korrekt. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass bei konkreten Planungen, die geschützte Arten und die entsprechenden Zugriffsverbote nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) betreffen können, bereits im Vorfeld mit der zuständigen UNB des Bezirkes Pankow Kontakt aufgenommen wird, um das weitere Vorgehen und den erforderlichen Untersuchungsbedarf abzustimmen. Nur auf dieser Basis ist es möglich, Vorkommen solcher Arten festzustellen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher zu verhindern. Auch für die Festlegung geeigneter Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind direkte Erfassungen unverzichtbar.

Ein Ersatz vor Ort bzw. im räumlichen Zusammenhang ist unbedingt vorrangig zu prüfen.

Wenn dies trotz aller Bemühungen nicht möglich sein sollte und die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wird, ist die ONB frühzeitig einzubeziehen und zeitnah ein Ausnahmeantrag vom Vorhabenträger über das Funktionspostfach (Freilandartenschutz@SenMVKU.berlin.de) zu stellen.

Außerdem sollten aus artenschutzfachlicher Sicht schon im B-Plan konkrete textliche Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sowie zu einer ökologisch angepassten Beleuchtung erfolgen, um der Verletzung oder Tötung geschützter Arten bestmöglich vorzubeugen. So sind Glasfassaden oder exponierte Glasflächen, in denen sich Büsche und Bäume spiegeln oder die nicht erkennbare Hindernisse für Vögel darstellen, zur Vermeidung von Vogelkollisionen (mit meist tödlichen Folgen für die Tiere) entsprechend zu kennzeichnen oder technisch anzupassen.

Bei der Beleuchtung der Gebäude und der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass diese den artenschutzfachlichen Anforderungen entspricht - Beleuchtungsstärke auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken und unnötige Abstrahlungen in die Umgebung verhindern, Vermeidung von kaltweißen Leuchtmitteln mit hohem Blaulichtanteil - günstige Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin,

Oberflächentemperatur < 60° C, Verwendung von Lampen mit geschlossenem Gehäuse, Abblendung unter der Horizontalen und möglichst niedrige Anbringung der Lichtquellen. Weitere zielführende Hinweise dazu finden sich im entsprechenden Leitfaden/Skript des BfN: <https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-543-leitfaden-zur-neugestaltung-und-umruistung-von>.

Für die Gestaltung der Außen- und/oder Grünanlagen sollten vorrangig gebietseigene Pflanzenarten berücksichtigt werden, da sie das größte Potential haben, um relevante Strukturen, die durch bauliche Eingriffe verloren gehen, adäquat zu ersetzen und damit die heimische Tierwelt und den Biotopverbund im innerstädtischen Bereich zu fördern. Nähere Informationen und Empfehlungen können der von der Senatsverwaltung gemeinsam mit dem Landesbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege herausgegebenen Broschüre „Pflanzen für Berlin“ entnommen werden – siehe:
Pflanzen für Berlin - Verwendung gebietseigener Herkünfte (stiftung-naturschutz.de).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum



Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 47, 10179 Berlin
Bezirksamt Pankow von Berlin

Stadt Stapl 41

19.12.2025

Entwurf zum Bebauungsplan 3-94B

Stellungnahme des LDA zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Böhm,

die o.g. Planung berührt Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Die betroffenen Denkmale sind in Begründung und Planzeichnung korrekt dargestellt.

Die vorgeschlagenen und denkmalgerechten Nutzungsfestsetzungen werden begrüßt. Es bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken.

Das hier genannte Projekt berührt auch keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Hier befinden sich keine bekannten archäologischen Fundstellen und das Gelände gehört zu keinem archäologischen Verdachtsgebiet. Die von uns gegebene Auskunft über das Vorhandensein oder das Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern schließt nicht deren zufälliges Auftreten aus, insbesondere bei Grundstücken und Bauvorhaben, die sich innerhalb bzw. in der Umgebung von historischen Innenstadtlagen und von ehemaligen Dörfern von Berlin befinden. Darüber hinaus gilt bei zufällig auftretenden Bodenfunden Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchGBln und Abgabepflicht nach § 3 Abs. 2 DSchGBln.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) - Holzmarktstraße 15-17 - 10179 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Stadtentwicklung u. Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
Storkower Str. 97
10407 Berlin

BVG - Reg.-Nr.: 2025-011691

**Planfeststellungsverfahren
B-Plan 3-94B Kulturbrauerei - Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2
BauGB
Schönhauser Allee 36**

Projektbezeichnung:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Stellungnahme Netzentwicklung

Der unter IV.7 Hinweise befindliche Absatz IV.7.1 Einteilung der Verkehrsflächen ist uns bekannt. Dennoch geht folgender Hinweis.
Der unter Denkmalschutz stehende Bereich sowie der Geltungsbereich des B-Plans selbst ragen an der nördlichen Kante in die Danziger Straße.
Die Berliner Verkehrsbetriebe planen den barrierefreien Umbau der Straßenbahnhaltestelle U Eberswalder Str. der Linie M10, in Fahrtrichtung Hauptbahnhof, Turmstraße. Dafür soll in der Danziger Straße ein Bahnsteig entstehen, welcher sich in westlicher Fahrtrichtung vor der Kreuzung und links zum bestehenden Richtungsgleis der Straßenbahn befinden wird. Wenngleich die Einteilung der Straßenverkehrsanlagen nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, scheint es sich auf Grund der Denkmalschutzbelange um einen sensiblen Bereich zu handeln, indem vorgesehene Änderungen, die den Bereich berühren könnten, lieber einmal zu viel durch uns erwähnt werden.
Außerdem ergeht der Hinweis zum Absatz Öffentliche Belange, Seite 85, dass das Gebiet neben den genannten Linien auch durch die Buslinie N2 erschlossen wird. Diese bedient ein Haltestellenpaar an der Kreuzung U Eberswalder Straße aber auch an der Kreuzung Schönhauser Allee/Sredzkistr., also am südlichen Rand des B-Plan-Gebiets, und bedient als Nachtbuslinie zu den nächtlichen Veranstaltungszeiten Montag bis Freitag das südliche B-Plan-Gebiet.

Stellungnahme Planung / Prüfung Ingenieurbauwerke U-Bahn:

Aufsichtsratsvorsitz
Senatorin Franziska Giffey
Vorstand
Henrik Falk (Vorsitzender),
Jenny Zeller-Grothe

Handelsregister
Berlin AG
Charlottenburg
HRA 31152

Zentrale
Telefon: +49 30 256-0
Telefax: +49 30 256-49256
BVG Call Center: 030 19 44 9
info@bvg.de - www.BVG.de

Gläubiger-ID:
DE75BVG0000050320

Berliner

Verkehrsbetriebe (BVG)
Anstalt des öffentlichen Rechts
Holzmarktstraße 15-17
10179 Berlin

Postanschrift
10096 Berlin

Abteilung
BI-IOS11
Zentrale Aufgaben
IPLZ 16200

Ansprechpartner

Telefon

Telefax

E-Mail

leitungsverwaltungbahnbau
@bvg.de

Datum

18.12.2025

Ihr Zeichen

\$ANTRAG_SCHREIBE
N_VOM

Besucheradresse
Herzbergstraße 82-86
10365 Berlin

Verkehrverbindung

Herzbergstr./Siegfriedstr.
Tram 18, 21, 27, Bus 256

Bankverbindungen

Berliner Bank
BLZ 100 708 48
Konto 510156309
BIC DEUTDEB110
IBAN DE90 1007 0848
0510 1563 09

Berliner Sparkasse
BLZ 100 500 00
Konto 990003906
BIC BELA2333
IBAN DE47 1005 0000
0990 0039 06

Postbank NL Berlin
BLZ 100 100 10
Konto 495-105
BIC PBNKDE33
IBAN DE89 1001 0010
0000 4951 05



Sie erhalten von uns eine gesonderte Stellungnahme per E-Mail oder Post. Für Nachfragen sind wir unter Leitungsanfragen.U-Bahn@BVG.de zu erreichen.

Stellungnahme Technische Gebäudeausrüstung / Maschinelle Anlagen U-Bahn:

In den benannten Bereich könnten sich Be- und Entwässerungsanlagen der U-Bahn befinden. Eine Handschachtung wird empfohlen.

Stellungnahme Elektrotechnische Anlagen Straßenbahn:

Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich die in dem beigefügten Lageplan / eingezeichneten Kabelanlagen/Erdungsanlagen

- der Bahnstromversorgung,
- der Weichenanlagen,
- der Signalanlagen,
- der LSA-Anforderungen der Straßenbahn.

Die entsprechende Höhenlage unserer Kabel ist zu sichern. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Fahrleitungs- und Erdungsanlagen der Straßenbahn. Fahrleitungsmaste dürfen im Umkreis von 1,5m nur 0,5m tief angegraben werden. Bei tieferen Angrabungen ist dann der Schuttkegel 45° einzuhalten.

Bei Näherung an technische Anlagen der Straßenbahn im Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich ist ein Mindestabstand von 1,5m von den Tragwerkskonstruktionen einzuhalten.

Vor Beginn Ihrer Baumaßnahme bitten wir Sie um Rücksprache mit unserem dafür verantwortlichen technischen Gruppenleiter,

Wegen genauer Trassenbestimmung durch Kabelortung und/oder Sicherungsmaßnahmen an unseren Kabeln bitten wir um Abstimmung mit unseren zuständigen Mitarbeitern:

Unter Einhaltung erforderlicher Rücksprachen mit unseren zuständigen Mitarbeitern, haben wir gegen Ihre Baumaßnahme keine Einwände und erteilen Ihnen hiermit die Zustimmung.

Im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben bitten wir Sie, sich an unsere zuständigen Projektleiter

zu wenden.

Stellungnahme Bautechnischen Anlagen Straßenbahn:

Bei der Baumaßnahme sind die vorhandenen Gleise und der laufende Straßenbahnbetrieb unbedingt zu berücksichtigen.

Der Beginn der Baumaßnahme ist unserem Bezirksingenieur

anzuzeigen.

Nach ggf. erforderlichem Ortstermin erfolgt dann durch unseren Bezirksingenieur die Baugenehmigung am Straßenbahngleis.

Details der Bauvorbereitung sind noch mit uns abzustimmen. Wir bitten Sie, Ihre Planung als Zustimmungersuchen (LPh 4) bei uns einzureichen.

Wir stimmen der Maßnahme vorerst nicht zu.

Eine Beurteilung Ihrer Baumaßnahme konnte wegen fehlender Angaben nicht erfolgen. Wir bitten Sie, Detailpläne der Gleisquerung mit Tiefenlage und Rohrdurchmesser sowie der Bauweise unter Angabe unserer BVG-Anfrage-Nr. an die Berliner Verkehrsbetriebe, BI-IO511, zu schicken. Verwenden Sie dazu bitte unsere anliegenden Planunterlagen.

Die BGV D33 - alt 38 a ("Arbeiten im Bereich von Gleisen") ist einzuhalten.

Stellungnahme Verkehrsanlagen Oberfläche:

In den Plänen der BVG sind die Aufbauten im Haltestellenbereich dargestellt, welche ggf. durch uns für die geplante Baumaßnahme abgebaut werden müssen. Details der Bauvorbereitung sind noch mit uns abzustimmen.

Aufbauten im Haltestellenbereich müssen durch uns für die Zeit der Baumaßnahme abgebaut werden.

Der Beginn der Baumaßnahme ist uns bitte anzuzeigen:

Nach ggf. erforderlichem Ortstermin erfolgen dann durch uns entsprechende Festlegungen.

Wir bitten Sie, sich bezogen auf die Aufrechterhaltung des Straßenbahnbetriebes mit unserer Verkehrsabteilung,

in Verbindung zu setzen.

Eine Beurteilung Ihrer Baumaßnahme konnte wegen fehlender Angaben nicht erfolgen. Wir bitten Sie, Detailpläne der Arbeiten im Haltestellenbereich unter Angabe der Anfrage-Nr. an die Berliner Verkehrsbetriebe, BI-IO54 zu schicken.

Stellungnahme Bereich Omnibus:

Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den uns zugestellten Planunterlagen bestehen aus unserer Sicht Bedenken.

Diese sind auch der Tatsache geschuldet, dass in den übermittelten Plänen keine, oder nicht vollständige, Verkehrsführung eingetragen ist. Infolgedessen lässt sich eine mögliche Behinderung für unseren Linienverkehr nicht verlässlich

abschätzen.

Daher weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr und insbesondere auf unsere Haltestellen in Ihrem Planbereich hin. Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können und die Bedienbarkeit sowie Erreichbarkeit der Bushaltestellen jederzeit gewährleistet ist. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen, um einen Ortstermin anzuberaumen.

Auch Sperrungen von Gehwegbereichen oder Einschränkungen auf Fahrspuren können direkten Einfluss auf unseren Omnibus Linienverkehr haben. Um eine fachgerechte Bewertung vornehmen zu können, senden Sie uns bitte die Verkehrszeichenpläne zum geplanten Bauvorhaben an bus-linienbetrieb@bvg.de zu.

Des Weiteren weisen wir auf unsere Vorlaufzeiten hin. Bei einer einfachen Haltestellenverlegung sind mindestens 10 Tage, bei Umleitungsmaßnahmen mindestens 12 Wochen ab Erhalt der Verkehrsrechtlichen Anordnung notwendig, um die Maßnahme einzuplanen. Wir bitten Sie daher, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um die Baumaßnahme termintreu planen zu können.

Alle Angaben beruhen auf Bestandsplänen der BVG. Die Maßangaben sind als Anhaltspunkte zu betrachten und entbinden nicht von der Sorgfaltspflicht. Die genaue Lage muss vor Ort überprüft werden. Bei Schadensverursachung gehen sämtliche Kosten einschließlich möglicher Folgekosten zu Lasten des Bauherrn bzw. des Bauausführenden. Unsere an Sie geschickten Unterlagen müssen während der Bauausführung auf der Baustelle vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Zentrale Leitungsverwaltung

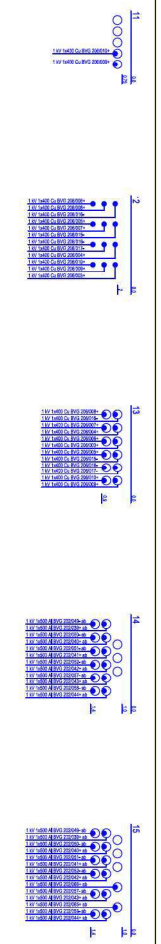
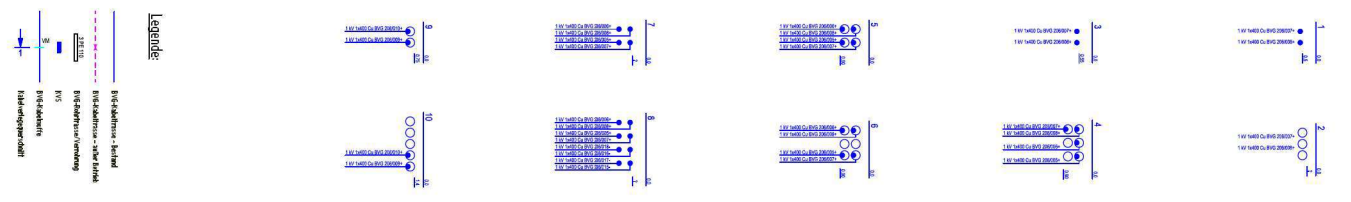
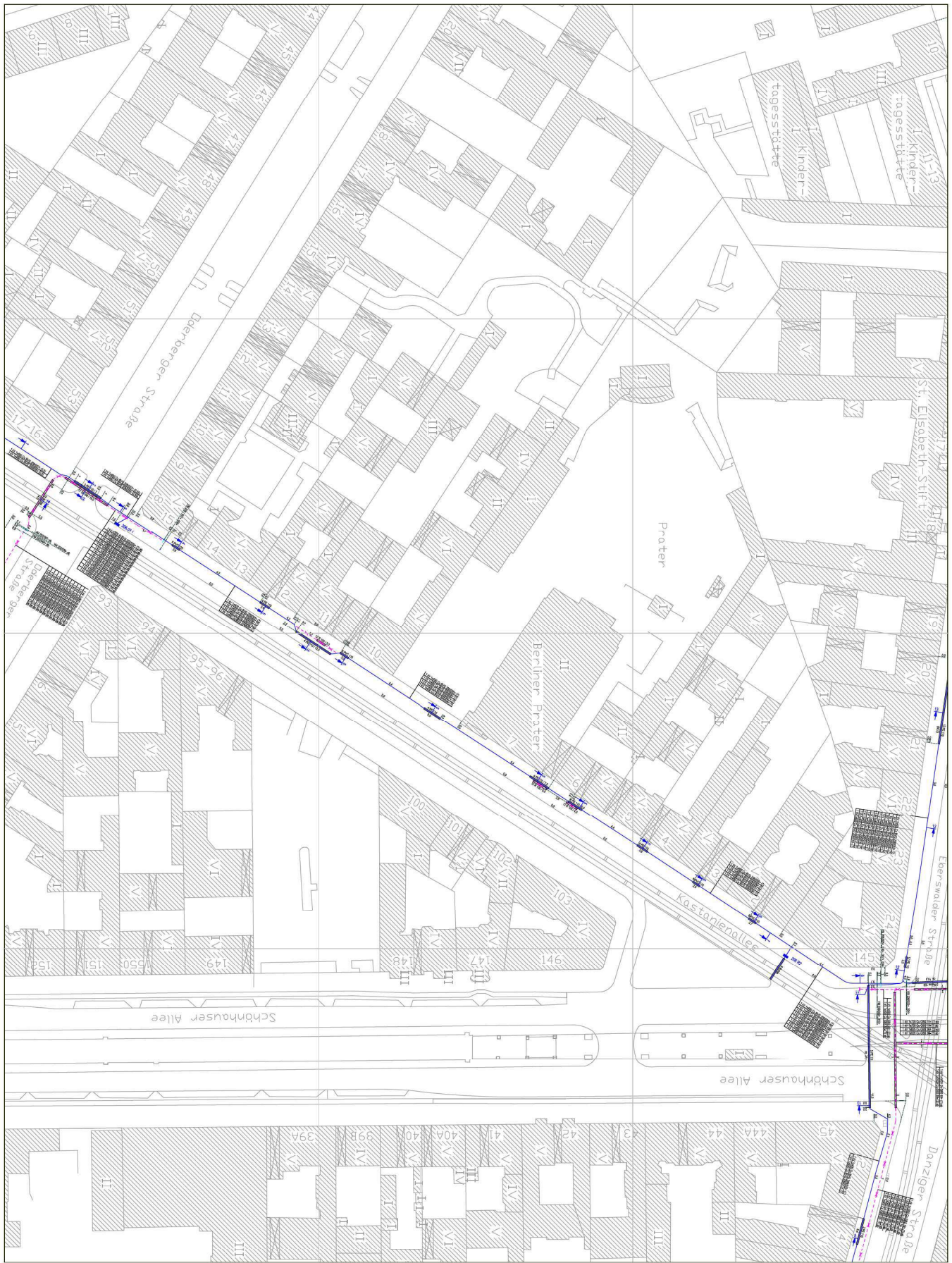
Anlage(n):

Plan (GW206 Eberswalder Str ecke Schönhauser Allee.pdf)

Plan (GW206 Danziger Str Ecke Knaackstr.pdf)

RL Kabeltrassen (RL Kabeltrassen)

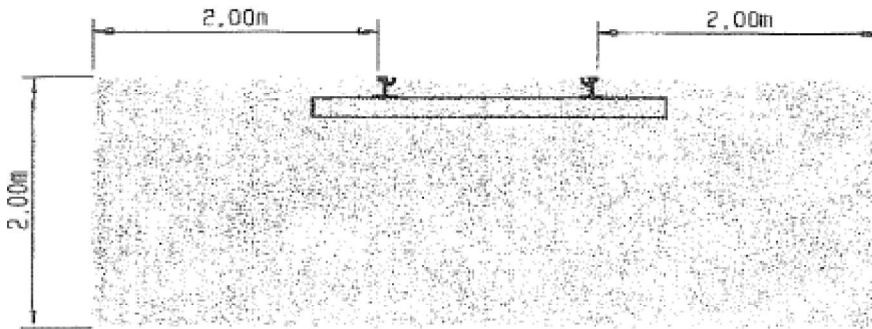
Plan (W024_524_KABF.pdf)



PROJEKT		STADT		BLATT	
NAME	STRAßE	STADT	BLATT	PROJEKT	STADT
STADT 4.2719 B					

Kreuzung bzw. Parallelführung von Kabeltrassen sowie Rohr- oder Kanalanlagen mit Straßenbahngleisen

In dem in nachfolgender Skizze schraffierten Bereich muss mit Streustromeinflüssen aus dem Rückleitungspotential der Straßenbahnschienen gerechnet werden. Daher sollte dieser Bereich grundsätzlich nicht mit unisolierten Metallrohren belegt werden.



Bei Kreuzungen mit Straßenbahngleisen sollten Metallrohre zur Streustromminimierung in Schutzrohren oder in Kanälen, ggf. unter Verwendung von isolierenden Gleitlagern, geführt werden. Dabei sollen die Schutzrohre bzw. Kanäle die kreuzenden Gleise beidseitig mindestens um 2 m überragen und an den Enden abgedichtet werden. Alternativ können die Gleisanlagen kreuzende Metallrohre auch mit einer entsprechenden Außenisolierung versehen werden. Daneben ist noch der Einbau von entspr. Isolierstücken oder die Anwendung des kathodischen Korrosionsschutzes möglich.

Der Einbau von vollständig PE-ummantelten Metallrohren und Rohren aus Kunststoff ist aus elektrotechnischer Sicht unkritisch. Der horizontale Abstand zwischen der nächstgelegenen Fahrschiene der Straßenbahn und erdverlegten Objekten oder Schächten soll 2 m betragen.

Parallel zu Straßenbahngleisen verlaufende Kabel-, Rohr- oder Kanaltrassen müssen jedoch mindestens außerhalb des Druckbereiches der Gleise eingeordnet werden. Daher ist die Einhaltung eines **Mindestabstandes von 1 m zur nächstgelegenen Fahrschiene** erforderlich, wenn Streustromeinflüsse unbedeutend sind.

Der vertikale Abstand von der Schienenoberkante (SO) bis zum Scheitelpunkt des erdverlegten Objektes soll bei Kreuzungen mindestens 1 m betragen. Kreuzungen der unterirdischen Anlagen mit Straßenbahngleisen sollen in einem Winkel von 75° bis 90° zur Straßenbahngleisachse erfolgen.

Die Mindestwanddicken kreuzender Kunststoffrohre sind entsprechend der DIN 8062, Reihe 4, mittelschwer zu wählen.

Wenn Rohrführungen mit Bodendurchschlagraketen oder mit ähnlich stark bodenverdrängenden Pressverfahren geschaffen werden, soll der Mindestabstand zwischen den einzelnen Rohren 60 cm betragen.

Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung u. Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
13062 Berlin

Per Mail

Datum

19. Dezember 2025

Ihre Zeichen/Nachricht

B-Plan 3-94B_4-2
Ines Böhm

Unser Zeichen

(bitte stets angeben)
PB-B/JS

Bearbeiter/-in

Durchwahl/Fax

Bebauungsplan 3-94B „Kulturbrauerei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Leitungsbestandes und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.

Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine Baumaßnahmen geplant. In der östlich angrenzenden Knaackstraße finden derzeit Baumaßnahmen an den Trinkwasserleitungen statt, welche terminlich bis Ende 2027 abgeschlossen sein sollen.

Abwasserdruckrohr

Südlich des Bebauungsplans in der Sredzkistraße befindet sich die Abwasserdruckrohrleitung (ADL) DN 1000. Diese Leitung ist in Betrieb und zu erhalten. Im nördlichen Bereich liegt in der Danziger Straße die ADL DN 1200 in einem Schutzrohr DN 2000. Diese Leitung ist ebenfalls in Betrieb und ist zu erhalten.

Trinkwasserversorgung

Die äußere Erschließung des Standortes hinsichtlich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. In den angrenzenden öffentlichen Straßen sind Trinkwasser-Versorgungsleitungen vorhanden und stehen

entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit für Anschlusszwecke zur Verfügung. In der Knaackstraße ist zusätzlich eine Trinkwasser-Hauptleitung (TW-HL) DN 460 vorhanden, die jedoch nicht für Anschlusszwecke zur Verfügung steht. Diese TW-HL wird derzeit in DN 600 erneuert.

Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Mischwasserkanäle vorhanden. Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Bestand erfolgt über die Mischwasserkanalisation.

Bei Bauvorhaben im Bereich der Mischwasserkanalisation ist das Regenwasser vor Ort zu bewirtschaften. Regenwassereinleitungen in die Mischwasserkanalisation sind grundsätzlich nicht mehr möglich. Nur in begründeten Ausnahmefällen werden Regenwassereinleitungen durch die BWB zugelassen und entsprechend den örtlichen Randbedingungen weitgehende Einleitbeschränkungen ausgesprochen.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.

Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens 24 Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:

- Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.
- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.
- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.



- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.

Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Leiter Behördengenehmigungsmanagement

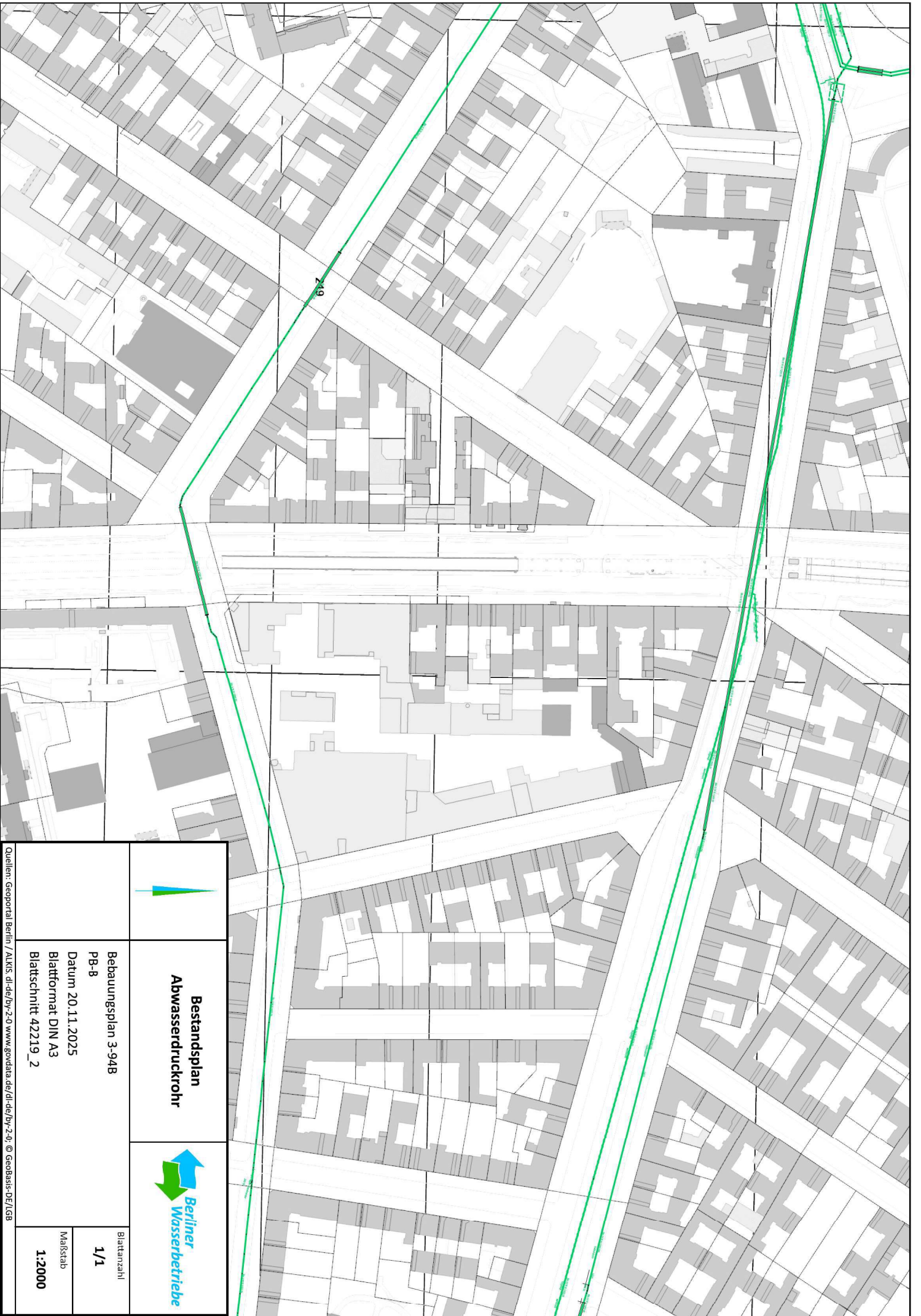
Behördengenehmigungsmanagement

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Anlagen

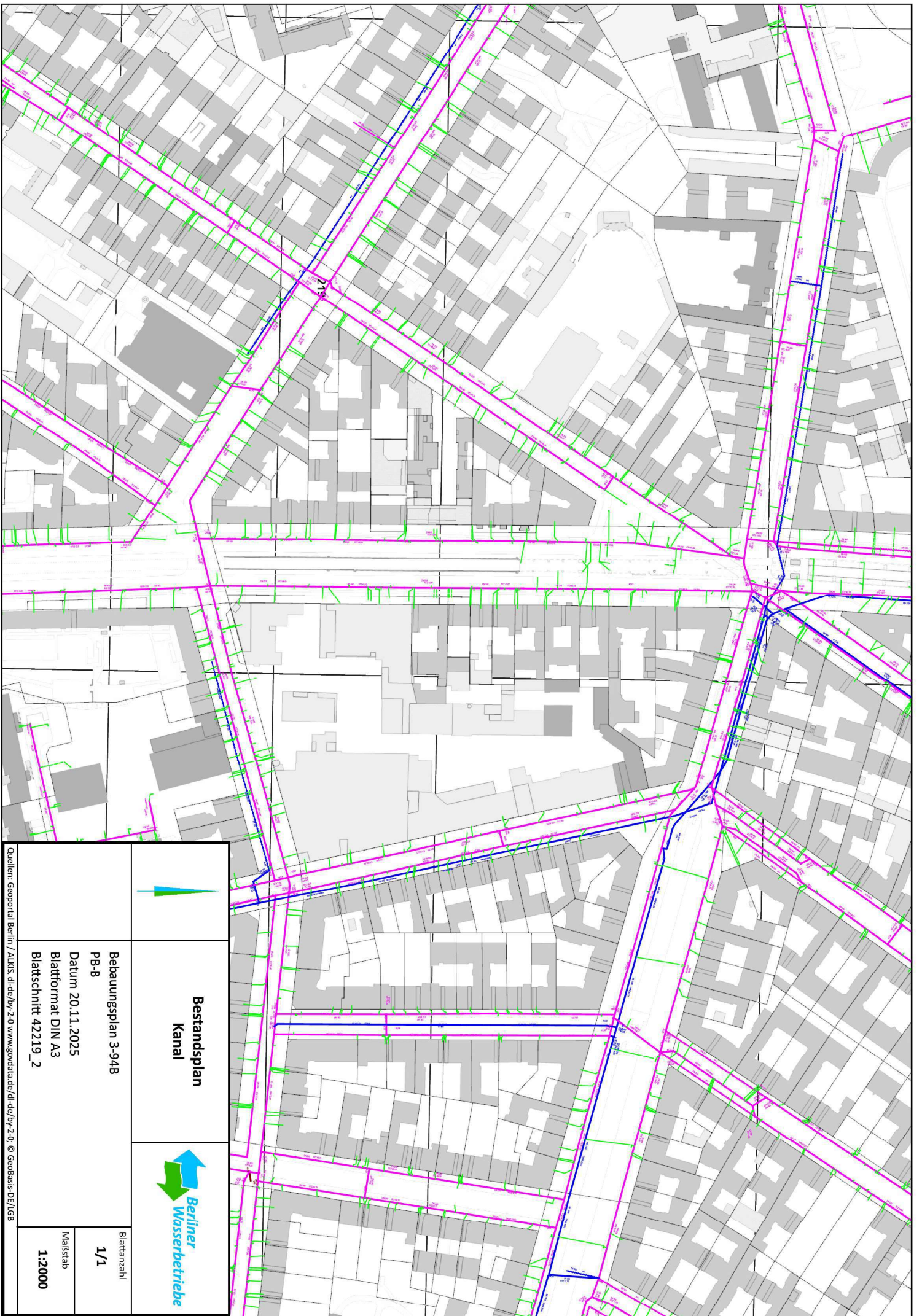
Bestandspläne

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB



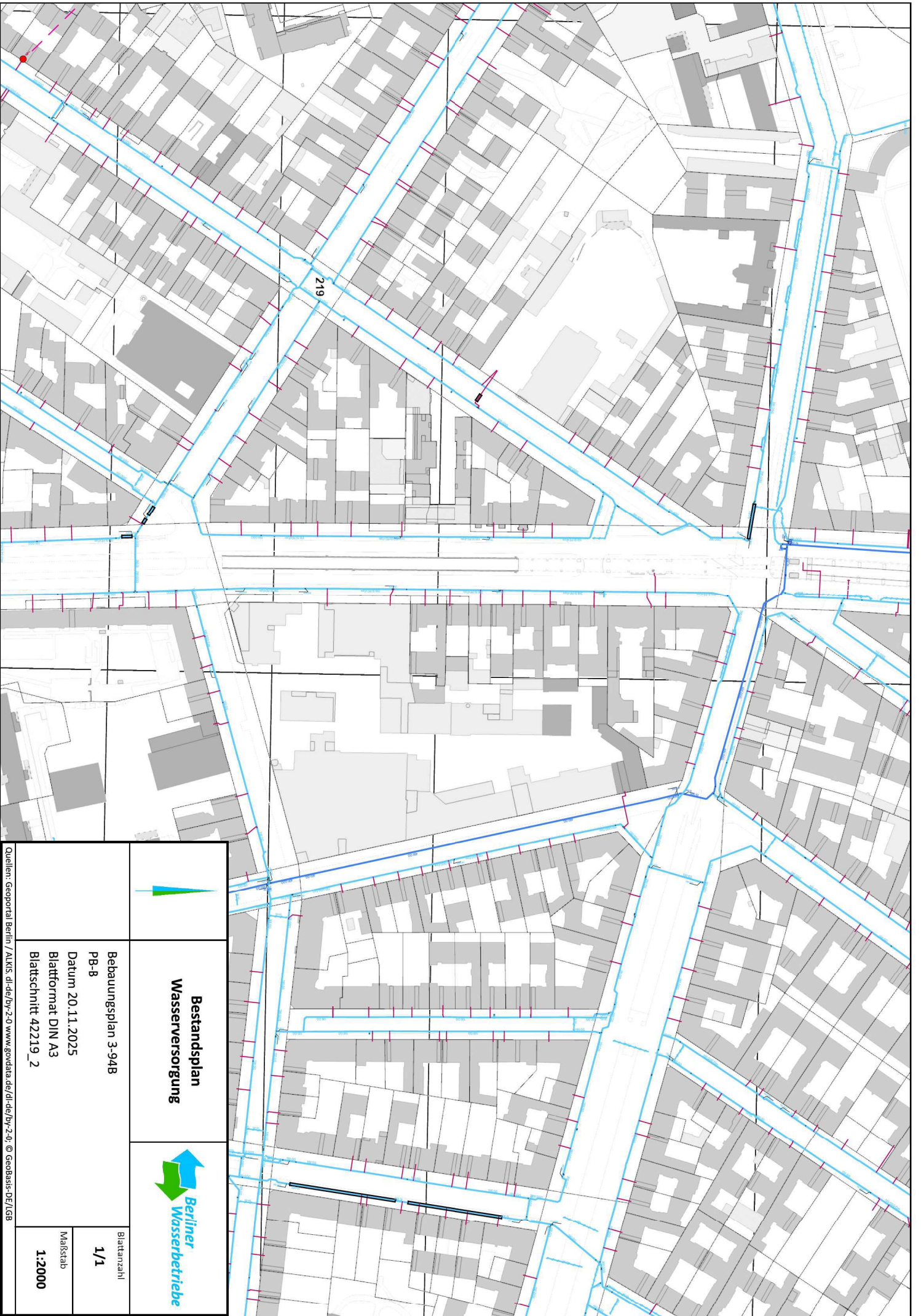
	<p>Bestandsplan Abwasserdruckrohr</p>	
<p>Bebauungsplan 3-94B PB-B Datum 20.11.2025 Plattform DIN A3 Blattschnitt 42219_2</p>		
<p>Blattanzahl 1/1</p> <p>Maßstab 1:2000</p>		

Quellen: Geoportail Berlin / ALKIS; d:\de/by-2-0-www.govdata.de/dl-de/by-2-0; © GeoBaas-DE/IGB



	Bestandsplan Kanal		
Bebauungsplan 3-94B PB-B Datum 20.11.2025 Plattformat DIN A3 Blattschnitt 42219_2	Blattanzahl 1/1	Maßstab 1:2000	

Quellen: Geoportail Berlin / ALKIS; d:\de\by-2-0\www.govdata.de/dl-de/by-2-0; © GeoBaas-DE/IGB



	<p>Bestandsplan Wasserversorgung</p> <p>Bebauungsplan 3-94B PB-B Datum 20.11.2025 Plattform DIN A3 Blattschnitt 42219_2</p>	 <p>Berliner Wasserbetriebe</p>
<p>Blattanzahl 1/1</p>		

Quellen: Geoportail Berlin / ALKIS: dl-de/by-2-0 www.govdata.de/dl-de/by-2-0; © GeoBaas-DE/LGB

LEGENDEN - BWB Netze

Legende Kanalnetz		Einbauten:			
	Regelschacht		Damm balken		Kanal mit seitlichem Einstieg
	Schachtbauwerk		Regenüberlaufschwelle		Kabel im Kanal
	Regelschacht Stahlbetonring DN 2000		Tauchwand		zugeschlämmt
	vermessener Schacht	Leitungsabschnitte:			außer Betrieb
	abgebrochen und teilabgebrochen/verfüllt		Sanierungsabschnitt		Lage unbekannt
	gezogener Schacht		Sanierungsplanung		überprüfungsbedürftig
	Schachtabzweig		Leitungsabschnitt		Haltung mit Unterlauf
			Eigentumsabschnitt auf HA		Haltung mit Hochpunkt
			Wärmetauscher		Haltung abgemauert
		Regenwasseranlagen:			Sonderkanal, Drainage
			Versickerungsanlagen		
			Rigolenelement		Schmutz
			Böschungunterkante		Regen
			Böschungsoberkante		Misch
Hausanschlüsse und Abzweige		Entwässerungskennzeichen:			VT / Stz Vortriebsrohr/Steinzeug
	Kontrollschacht		rechts		Az, FZ Asbest-/Faserzement
	Regenfallrohr		links		St, B, Spb Stahl/Beton/Spannbeton
	HA-Kasten		mittig		MW / PE Mauerwerk/Kunststoff
	Straßenablauf		außer Betrieb		Do Deckeloberkante
	Vorstreckungsende				Sh Sohlhöhe
	Abzweig belegt				NÜ Notüberlauf
	Abzweig abgetrennt				~ Wert ungenau

Legende Abwasserdruckrohrnetz		Rohrbezeichnung		Vakuum-/Druckentwässerung:	
	Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umrandung: Schachteinbau		WIR I 1000 St Rohrbezeichnung mit Dimension-/Materialangabe		VES Hausanschluss mit Schieber und Pumpenschacht
	Entleerungsschieber mit Schacht; Übergabeschacht		SR 1200 St Schutzrohr m. Kontrollschacht mit Dimension-/Materialangabe		Abzweigkasten
	Lufthahn, Messhahn; Kontrollpunkt		WT Wärmetauscher		Steuerkasten
	Durchflussmesser; Messkontakt		Widerlager		Köp II Pump-/Klärwerk mit Kurzbezeichnung
	Reinigungsöffnung; Rückschlagkappe		Düker oder Etage; mit Rohroberkante		Pumpstation Umriss Schachtgebäude
	Spülhydrant; Ringkolbenventil		Rohrleitungsabschluss; Freistellung		GGG; GG duktiles Gussrohr; Grauguss
			totgelegt, außer Betrieb		St, B, Spb Stahl, Beton, Spannbeton
			Dimension-/Materialwechsel		PE Kunststoff
			Lage angenommen		Az Asbestzement
			Privatleitung oder Fremdleitung mit Lage angenommen		Zm Zementmörtelauskleidung
					Fzm Faserzementumhüllung
					CIT Combi Inliner Tubetex/PE/Filz
					SRL Schlauchlining
					Inf; PEIN Inliner; PE Inliner
					LRL Langrohrrelining

Legende Trinkwassernetz		Rohrbezeichnung		Hausanschluss mit Anschlussarmatur und Wasserabhängiger Nutzer	
	Hydrant mit Kugel; Lüftungshydrant		SR 520 St Schutzrohr mit Dimension-/Materialangabe		WZ im Haus Hausanschluss mit Anschlussarmatur und Wasserabhängiger Nutzer
	Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umrandung: Schachteinbau		Rohrleitungsabschluss; Freistellung		WZ im Schacht Hausanschluss mit Anbohrschelle und Zwischenventil Rohrlage angenommen
	Entleerung (im Schacht); Absperrklappe		Transportleitung mit Dimension-/Materialangabe Rohroberkante		Trinkbrunnen
	Lüftungsventil mit Umrandung: Schachteinbau		Rohw 800 GG Rohwasserleitung		Medizinische Einrichtung
	Rohrbruch-schnellschlussanlage; Ringkolbenventil		400 St Hauptleitung		Az Asbestzement
	Rückflussverhinderer; Durchflussmesser		150 GGG Versorgungsleitung		GGG; GG duktiles Gussrohr, Grauguss
			totgelegt, außer Betrieb		PE, PVC Kunststoff
			Dimension-/Materialwechsel		St, B, Spb Stahl, Beton, Spannbeton
			Düker, Etage; abweichende Rohrdeckung (Regel-Rohrdeckung 1,5 m)		PEIN PE Inliner
					SRL Schlauchrelining
					ZMA Zementmörtelauskleidung

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe

1 Allgemeines

- 1.1** Die Trinkwasseranlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Zubringer-, Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen, dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.
- 1.2** Die Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Abwasserkanäle, welche häusliches, gewerbliches und industrielles Abwasser sowie Regenwasser ableiten und Abwasserdruckleitungen (hierunter auch Leitungen, die mit Unterdruck betrieben werden), welche das Abwasser von den Pumpwerken in andere Einzugsgebiete oder in die Abwasserreinigungsanlagen transportieren, sowie Anlagen zur Versickerung von Regenwasser dienen der öffentlichen Abwasserentsorgung.
- 1.3** Betriebseigene Kabel dienen der Übermittlung von Messwerten und Steuerimpulsen sowie zur Energieversorgung der Betriebsanlagen.
- 1.4** Sämtliche an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe notwendig werdenden baulichen Veränderungen werden allein durch die Berliner Wasserbetriebe auf Kosten des Veranlassers durchgeführt. Gleiches gilt auch für Hausanschlussleitungen und Hausanschlusskanäle. Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen durch Dritte sind unzulässig. Für alle Schäden und Nachteile, die sich durch eigenmächtig ausgeführte Arbeiten ergeben, ist der Veranlasser haftbar.
- 1.5** Der jeweilige Bauherr und die von ihm beauftragten Firmen sind verpflichtet in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben, alle zum Schutz der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Unsachgemäße Schutzeinrichtungen können auf Kosten des Bauherrn von den Berliner Wasserbetrieben beseitigt bzw. ersetzt werden. Bei Gefahr in Verzug sind die Berliner Wasserbetriebe berechtigt die weitere Ausführung der Arbeiten des Bauherrn zu untersagen. Die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe haben das Recht Aufgrabestellen jederzeit zur Kontrolle der Anlagen zu betreten. Den Anweisungen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe zur Verhinderung von Gefahren und zum Schutz der Anlagen ist Folge zu leisten. Eine Aufsichtspflicht der Berliner Wasserbetriebe besteht nicht.

2 Maßnahmen bei Beschädigungen

Alle Beschädigungen an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe, auch vermeintlich geringfügige Schäden sowie alle Undichtigkeiten müssen den Berliner Wasserbetrieben sofort telefonisch gemeldet werden.

Für Meldungen dieser Art und in Fällen drohender Gefahr steht der Entörungsdienst der Berliner Wasserbetriebe (10179 Berlin, Melchiorstraße 20-22, Telefon: 030 8644-5959 bzw. die kostenlose Hotline Telefon: 0800 292 5959) jederzeit zur Verfügung.

Für Meldungen bezüglich Beschädigungen an den Anlagen (Kabeln) der Versatel Berlin GmbH (ehem. BerliKomm) steht das Netzkontrollcenter der Versatel Berlin GmbH (Telefon 030/81889000) jederzeit zur Verfügung.

Bis zum Eintreffen des Entörungsdienstes müssen bei Schäden an Entwässerungsanlagen wegen der Explosionsgefahr geeignete Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden. Das Rauchen, das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Arbeiten mit funkenbildenden Werkzeugen und Maschinen ist zu unterlassen.

Alle Beschädigungen von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe werden von den Berliner Wasserbetrieben selbst auf Kosten des Verursachers beseitigt.

Vor Behebung des Schadens darf das Verfüllen nicht begonnen bzw. nicht fortgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch fahrlässige Beschädigungen nach § 318 StGB strafbar sind.

3 Art der Anlagen

3.1 Lage

Die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe (z. B. Trinkwasserleitungen, Trinkwasseranschlussleitungen, Abwasserkanäle, Abwasseranschlusskanäle, Abwasserdruckleitungen, Versickerungsanlagen, z. B. Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme einschl. ggf. dazugehörige Anlagen wie Muldenüberläufe, Drosselschächte, Verbindungsrohre usw., Sammelkanäle, Rohrtunnel, betriebseigene Kabel, Einsteigschächte, Sonderbauwerke, Straßenabläufe, Widerlager, Grundwasserbeobachtungsrohre usw.) befinden sich in öffentlichen als auch in nichtöffentlichen Flächen.

Oberirdisch befinden sich u. a. Schaltkästen elektrischer Trenn- und Messstellen, Druckerhöhungsstationen, diverse Armaturenteile sowie Ankerverbotschilder.

Wir weisen darauf hin, dass Telekommunikationskabel in öffentlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein können (siehe hierzu die Richtlinie zum Schutz der Versatel Berlin Telekommunikationsinfrastruktur).

Tabelle 1 - Tiefenlage von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

Trinkwasserleitungen ≤ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,50 m
Trinkwasserleitungen ≥ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,20 m
Abwasserkanäle	In der Regel in 1,0 m bis 10,0 m Tiefe
Abwasserdruckleitungen	Rohrdeckung in der Regel mind. 1,0 m
Betriebseigene Kabel	In der Regel in rd. 0,7 m bis 0,8 m Tiefe
Versickerungsanlagen	Muldentiefe rd. 0,3 m bis 0,5 m. Mächtigkeit des unterirdischen Versickerungskörpers für Mulden ca. 0,4 m bis 0,5 m und für Mulden-Rigolen-Systemen ca. 0,9 m bis 2,0 m
Mehr- und Minderdeckungen sind für alle Anlagen der Berliner Wasserbetriebe möglich. An den Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen befindliche Zubehörteile können bis zur Geländeoberkante hervorstehen.	

3.2 Material

Tabelle 2 – Im Netz der Berliner Wasserbetriebe vorhandene Rohrwerkstoffe

Rohrwerkstoff	Trinkwasserleitungen	Abwasserkanäle	Abwasserdruckleitungen	Rigolenrohre im Mulden-Rigolen-System
Grauguss	X	X	X	
duktils Gusseisen	X	X	X	
Stahl	X	X	X	
Faser- bzw. Asbestzement	X	X	X	
Kunststoffe	PE, PVC, Kawekan	PE, GFK, PP, PVC	PE, PVC	PE, PP
Steinzeug		X		
Beton		X		
Stahlbeton	X	X	X	
Mauerwerk		X		
Spannbeton	X		X	
Polymerbeton		X		

Betriebseigene Kabel sind z. T. in Schutzrohre eingezogen bzw. mit Kabelformsteinen/ Kabelschutzhäuben versehen.

4 Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben

- 4.1** Für jedes geplante Bauvorhaben im öffentlichen Straßenland sowie in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ist eine Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben hinsichtlich der Ausführung und aller damit verbundenen Voraussetzungen erforderlich.
Hierzu ist den Berliner Wasserbetrieben 4 – 6 Wochen vor Baubeginn ein formloser Antrag mit maßstabsgerechten Lageplänen und Erläuterungen des Bauvorhabens in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus denen zur Anwendung kommende Bauverfahren sowie ggf. Sondermaßnahmen wie Pressungen, Rammungen, Erdverdrängungen, Bohrungen, Verankerungen, Bodenverfestigungen, Grundwasserabsenkungen, Sprengungen, Punktlasten u. a. erkennbar sind. Ein Exemplar dieser Planunterlagen wird zusammen mit dem Abstimmungsvermerk, den Planunterlagen der Berliner Wasserbetriebe sowie Telefon- und Faxnummer der jeweiligen Ansprechpartner bei den Berliner Wasserbetrieben zurückgereicht.
- 4.2** Sofern die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe außerhalb des öffentlichen Straßenlandes liegen und leitungsrechtlich gesichert sind (Sicherheitsstreifen), gilt Folgendes:
Dieser Sicherheitsstreifen darf nicht bebaut, nicht überlagert, nicht mit Bäumen, sondern – mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen – nur mit Flachwurzlern bepflanzt werden. Der Sicherheitsstreifen muss für die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe auch mit Fahrzeugen zu 260 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck muss eine für Betriebsfahrzeuge (Lkw) befahrbare Wegebefestigung – soweit vorhanden – erhalten bleiben. Auch in unmittelbarer Nähe angrenzend an den Sicherheitsstreifen dürfen Bauwerke nur so errichtet werden, dass sie den Betrieb und die Standsicherheit der Anlagen nicht gefährden.
- 4.3** Die Angaben sind hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ohne Gewähr.
Werden wider Erwarten bei Aufgrabungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe vorgefunden, so ist dies den Berliner Wasserbetrieben sofort mitzuteilen.
Die Arbeiten sind an diesen Stellen bis zum Eintreffen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe einzustellen, damit vor Weiterführung der Arbeiten entschieden werden kann, ob Sicherheitsmaßnahmen zu treffen oder Rohrauswechselungen vorzunehmen sind.

5 Baubeginnanzeige

Unabhängig von der Abstimmung ist jede Aufgrabung im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe den Berliner Wasserbetrieben mindestens drei Werktage und bei Pressungen, Erdverdrängungen und Bohrungen mindestens sechs Werktage vor Beginn der Arbeiten (Baubeginnanzeige) unter Angabe der Vorgangsnummer des Abstimmungsschreibens den im Abstimmungsvermerk genannten Ansprechpartnern schriftlich mitzuteilen.

6 Vorsichts- und Schutzmaßnahmen, Gefahren in und an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 6.1** Sämtliche Abwasserkanäle einschließlich Einsteigschächte und Sonderbauwerke sowie Abwasserdruckleitungen und deren Armaturen sind gas- und explosionsgefährdet. Darüber hinaus bestehen u. a. Infektions- und Vergiftungsgefahr (siehe Unfallverhütungsvorschrift „Abwassertechnische Anlagen“ und „Arbeiten in umschlossenen Räumen von abwassertechnischen Anlagen“ in den jeweils gültigen Fassungen).
Freigelegte Abwasserkanäle können durch Wasserinnendruck in ihrer Standfestigkeit gefährdet sein.

Trinkwasserleitungen stehen unter einem Überdruck bis zu 10 bar, Abwasserdruckleitungen bis zu 5,0 bar und Vakuumleitungen bis zu einem Unterdruck von 0,8 bar, so dass jede Beschädigung schwerwiegende Folgen haben kann. Beschädigungen von Abwasserkanälen und Abwasserdruckleitungen können insbesondere für das Grundwasser und die Umwelt gravierende Schäden nach sich ziehen.

- 6.2** In der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe muss besonders sorgfältig gearbeitet werden. Das Risiko trägt der Bauherr. Suchschlitze zur Erkundung der tatsächlichen Rohrlage sind insbesondere beim Einsatz von Baggern, Erdverdrängungs- und Bohrverfahren unentbehrlich.

Vor dem Einbringen eines Trägers oder Pfahles muss in jedem Fall eine Suchschachtung von mindestens 1,50 m Tiefe hergestellt werden. Darüber hinaus ist der Untergrund unter der Suchschachtung mit geeigneten Mitteln zu prüfen.

Weisen zur Verfügung stehende Bestandspläne in der Nähe von Gründungen/Tiefgründungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe aus, so ist der Bauherr darüber zu informieren und es ist im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben über die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entscheiden.

Meißel, Spitzhacken, Pressluftschlämmer u. Ä. dürfen nur in zwingenden Fällen und mit besonderer Vorsicht verwendet werden.

- 6.3** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen ohne Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe nicht mit Bauwagen, Containern, Krananlagen, Gerüsten, Silos und anderen schwer entfernbaran Einrichtungen bzw. Materialien überstellt werden. In Versickerungsanlagen ist jegliche Lagerung bzw. Überstellung, auch kurzfristig, untersagt. Um eine Verdichtung der Versickerungsanlagen zu vermeiden, ist ebenfalls das Überfahren dieser Anlagen verboten.

Straßenkappen sowie Schachtabdeckungen und Aufsätze der Straßenabläufe müssen jederzeit auffindbar und zugänglich sein. Gegebenenfalls sind sie gegen das Einsickern von lockeren Stoffen und Flüssigkeiten (Sand, Lehm, Kies, Splitt, Öl, Fett usw.) durch eine leicht abnehmbare Abdeckung zu schützen, jedoch müssen diese Anlagen zum täglichen Arbeitsende wieder freigelegt sein. Die entsprechenden Hinweisschilder an Hauswänden, Pfeilern, Zäunen usw. dürfen während der Bauarbeiten gleichfalls nicht verdeckt oder entfernt werden. In Sonderfällen sind im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben provisorische Hinweisschilder aufzustellen.

Die jeweiligen Armaturen müssen ihren Verwendungszweck erfüllen können. Eine allseitige Freihaltung in einem Umkreis von 1,50 m muss gewährleistet sein, um das Aufsetzen und Drehen von Armaturenschlüsseln bzw. Aufsetzen von Standrohren zu ermöglichen.

Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen aus Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren sowie Abwasserkanäle aus Mauerwerk dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe freigelegt werden.

- 6.4** Der beim Auswaschen von Betonmischmaschinen anfallende Zementschlamm darf nicht in die Straßenabläufe und Abwasserkanäle eingeleitet werden.

- 6.5** Bei Frostgefahr müssen freigelegte, nicht entleerte Entwässerungsanlagen sowie freigelegte, nicht entleerte Trinkwasserleitungen bis einschließlich Nennweite DN 400 gegen Frostschäden gesichert werden. Diese Maßnahmen sind, ggf. auch für größere Nennweiten, rechtzeitig mit den Berliner Wasserbetrieben zu vereinbaren. Der besonders in dieser Jahreszeit gefährdete Rohraußenschutz darf nicht beschädigt werden.

- 6.6** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen nicht zur Erdung elektrischer Anlagen (z. B. Baumaschinen) benutzt werden.

Bei Errichtung von stromführenden Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass ein Auftreten von Fremd- und Streuströmen in Anlagen der Berliner Wasserbetriebe verhindert wird.

- 6.7** An die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen keine Lasten angehängt werden, auch darf gegen diese Anlagen nicht abgesteift werden. Diese Anlagen dürfen auch nicht anderweitig während der Bauarbeiten belastet sowie Armaturengestänge entfernt bzw. beschädigt werden.

- 6.8** Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen (mit Ausnahme von Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren, siehe Pkt. 6.3), Abwasserkanäle (mit Ausnahme von gemauerten Abwasserkanälen, siehe Pkt. 6.3) und Verbindungsrohre im Mulden-Rigolen-System sowie ihre Zubehörteile sind in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben gegebenenfalls erschütterungsfrei und unter schonender Behandlung des Rohraußenschutzes aufzuhängen.

Dabei sind sie gegebenenfalls entsprechend ihrer Dimension und der freitragenden Längen durch dicke Bohlen, Kanthölzer und Träger so zu unterstützen, dass Standfestigkeit und Standsicherheit jederzeit gewährleistet sind. Bei Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen und Abwasserkanälen größerer Profile oder bei größeren Baugruben sind Durchpressungen oder ähnliche Verfahren für die Unterfahrungen zu wählen.

Für die Sicherungskonstruktion ist auf Anforderung der Berliner Wasserbetriebe eine Bauzeichnung nebst statischer Berechnung in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Die Aufhängungen dürfen erst nach sachgemäßem Unterstopfen der Anlagen wieder entfernt werden.

- 6.9** Die Bohlenwand der Baugruben muss entsprechend dem Durchmesser der die Baugrube kreuzenden Rohre mit geringem Sicherheitsabstand ausgeschnitten werden.
- 6.10** Leitungen aus bruchgefährdetem Material sind durch Bodensetzungen, Erdverdrängungen, Erschütterungen und Last-änderungen besonders gefährdet. Die Berliner Wasserbetriebe behalten sich die Entscheidung über Sicherheitsmaßnahmen vor, ggf. auch darüber, ob vorhandene Rohre gegen Rohre aus bruchsicherem Material ausgewechselt werden müssen. Die Kosten für solche Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- 6.11** Für das Herstellen und Verfüllen der Baugruben und Gräben gelten die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen in der jeweils gültigen Fassung. Hierzu zählen u. a. die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB), die DIN 4124, DIN 18300, DIN EN 805, DIN EN 1610 und DWA-A 139.
- 6.12** Für die betriebseigenen Kabel der Berliner Wasserbetriebe gelten gleichermaßen die entsprechenden Anweisungen der Vattenfall und der Deutschen Telekom in der jeweils gültigen Fassung.

7 Mindest-/Sicherheitsabstand zu den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 7.1** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen aus Gründen der Sicherheit, weder überbaut, noch dürfen Masten, Laternen, Anschlagssäulen usw. über ihnen aufgestellt werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein und in der notwendigen Breite freigelegt werden können.
- 7.2** Bei Näherungen bzw. Parallelführungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter horizontaler Mindestabstand von 0,40 m zu Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen einzuhalten (siehe Bild 1). Zu Abwasserkanälen bis einschließlich der Nennweite DN 700 beträgt der lichte horizontale Mindestabstand 0,35 m, zu Abwasserkanälen größer als DN 700 beträgt dieser 0,50 m (siehe Bild 2). Der lichte horizontale Mindestabstand zu Versickerungsanlagen beträgt 0,35 m und ist im Bild 2a dargestellt.

Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden.

Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Die oben aufgeführten lichten horizontalen Mindestabstände sind dabei auf jeden Fall einzuhalten.

- 7.3** Bei Kreuzungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,30 m zu Anlagen der Berliner Wasserbetriebe einzuhalten (siehe Bild 3). Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden.
Kreuzungen sind mindestens 0,50 m seitlich von Rohrverbindungen der Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen auszuführen (siehe Bild 4).
Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Der lichte vertikale Mindestabstand ist dabei auf mindestens 0,50 m zu erhöhen.
Kreuzungen mit Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt, für Kreuzungen mit Verbindungsrohren des Mulden-Rigolen-Systems gelten die Anforderungen für Kreuzungen mit Abwasserkanälen sinngemäß.

7.4 Beim Verlegen von Anlagen anderer Leitungsbetriebe ist deren Höhenlage so zu wählen, dass an jeder Stelle die spätere Herstellung von Anschlusskanälen an die Abwasserkanäle ohne Schwierigkeiten möglich ist und deren Instandsetzung ungehindert vorgenommen werden kann.

7.5 Ist das Errichten eines Fundamentes über Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen oder Abwasserkanälen nicht zu umgehen, so ist eine gesonderte Abstimmung hierüber mit den Berliner Wasserbetrieben erforderlich.

7.6 Für Baumpflanzungen gelten die einschlägigen Ausführungsvorschriften zum Berliner Straßengesetz, das Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über den Bau und die Unterhaltung von Straßengrün in der jeweils aktuellen Fassung, sowie das Merkblatt DWA-M 162, inhaltlich gleich mit dem Hinweis DVGW GW 125.

Zu Hydranten und Absperrarmaturen ist ein Achsabstand zum Baum von mindestens 3,5 m einzuhalten. Baumpflanzungen in Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt.

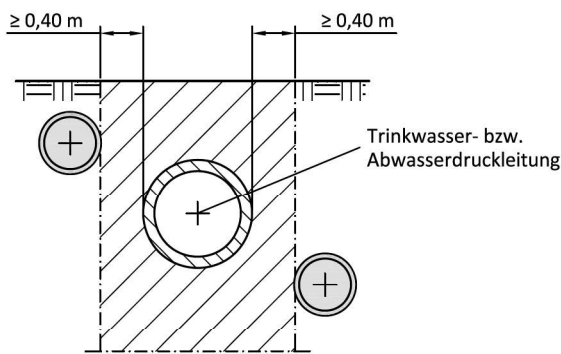


Bild 1 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

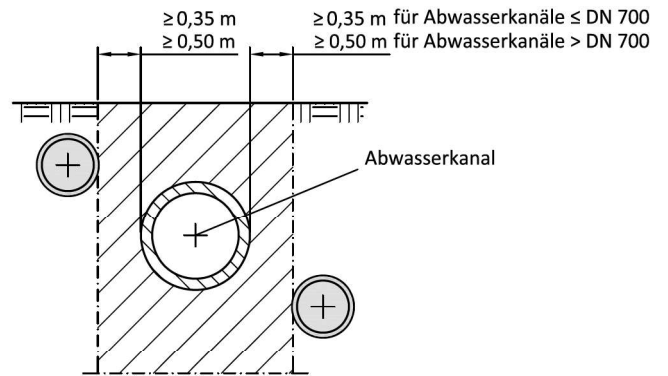


Bild 2 - Mindestabstand zwischen Abwasserkanälen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

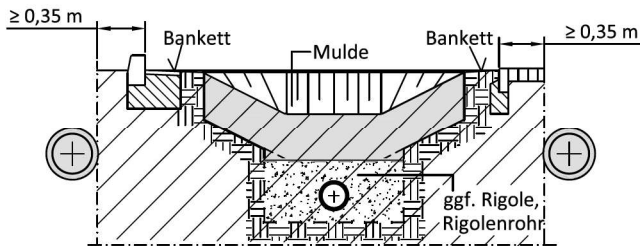


Bild 2a - Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

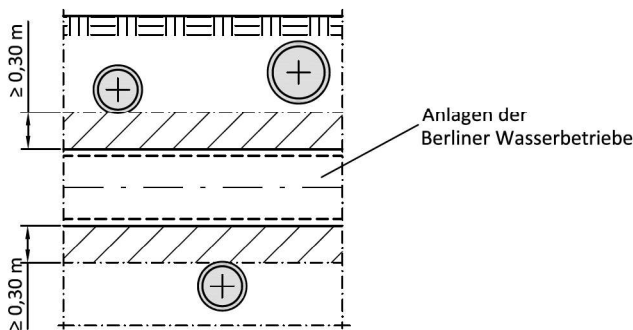


Bild 3 - Mindestabstand zwischen Anlagen (Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen bzw. Abwasserkanäle) der Berliner Wasserbetriebe und Anlagen Dritter bei Kreuzungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

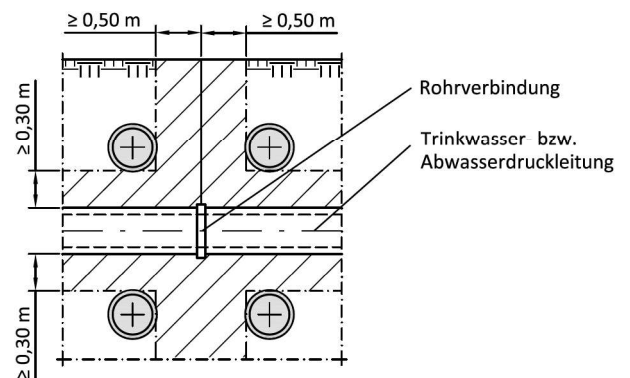


Bild 4 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Kreuzungen im Bereich von Rohrverbindungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

Legende: Anlagen Dritter Bereich, in den Anlagen Dritter nicht eingebaut werden dürfen