

Bebauungsplanentwurf VI-125b Anlage 1

Auswertung, Abwägung und Ergebnis
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung

Mit Schreiben vom 17.10.2024 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung, Stand 02.09.2024), eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 22.11.2024. Insgesamt wurden 55 Stellen beteiligt.

Die folgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert:

1. Berliner Feuerwehr - Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz	5
2. Berliner Stadtreinigungsbetriebe - Abteilung Reinigung	8
3. Berliner Verkehrsbetriebe - Leitungsverwaltung Bahnbau (BF)	12
4. Berliner Wasserbetriebe – BWB	13
5. Polizei Berlin - Landeskriminalamt - Zentralstelle für Prävention	13
6. Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15
7. Handwerkskammer Berlin	18
8. Industrie- und Handelskammer zu Berlin	18
9. IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ)	18
10. Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin LaGetSi	18
11. NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbh & Co.KG	18
12. Vattenfall Europe Business	18
13. Stromnetz Berlin GmbH - Asset Konzeption - Immobilien Management	18
14. Deutsche Telekom Technik GmbH	21
15. Senatsverwaltung für Finanzen - Abteilung I - Vermögen und Beteiligungen I G 16	22
16. Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe - Referat IV A 15	22
17. Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt	22
18. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - IB	24
19. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün	24
20. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Oberste Naturschutzbehörde des Landes Berlin - Abteilung III B 2-22 - Gebietsschutz	26
21. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Wohnbauleitstelle	26
22. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Mobilität und Verkehr	30
23. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Wasserbehörde - II D - Wasserwirtschaft	36
24. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung I - Umweltpolitik, Kreislaufwirtschaft, Immissionsschutz	39

25. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung V - Tiefbau	40
26. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Geschäftsstelle des Zentralen Umlegungsausschusses Berlin - Abteilung Geoinformation - SenStadt III E 33	43
27. Landesdenkmalamt - Städtebauliche Denkmalpflege	43
28. SenMVKU Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz III B 4 Artenschutz	47
29. SenMVKU Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VI B	47
30. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Bauen, Planen, kooperative Stadtentwicklung - Stadtentwicklungsamt - FB Bau- und Wohnungsaufsicht	47
31. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg FM – Vermessung	51
32. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Finanzen, Personal, Kultur, Weiterbildung, Diversity und Klima - Steuerungsdienst/Finanzservice	51
33. Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg - FK FamPersDivSGA - SGA FB Grünflächen	52
34. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Schule, Sport und Facility Management - Schul- und Sportamt - Schul Plan	54
35. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ArbBüDGesSoz – Amt für Soziales Soz AL	55
36. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Serviceeinheiten Facility Management - Fachbereich Kaufmännische und technische Immobilien- und Gebäudeverwaltung (Immobilienverwaltung) - Sachgebiet Grundstücksgeschäfte FM IV 12	55
37. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg BauPlanFM – FB Immobilienverwaltung FM IV	55
38. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg FinUmKuWbi – AG Umweltschutz Um 3	55
39. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Umwelt- und Naturschutzamt - UmNat 16	55
40. Bundesnetzagentur BNetzA	74
41. Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten - Unterkünfte - Referat II E / Planen und Bauen	74
42. Jüdische Gemeinde in Berlin	83
43. Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport III B 32	84
44. Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Abteilung V - Familie und frühkindliche Bildung	84
45. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Abteilung II – Städtebau und Projekte - Referat II A	86
46. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	86
47. BVVG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH Niederlassung Berlin/Brandenburg/Sachsen	88
48. 50hertz - OGZ Netzbetrieb Zentrale	88
49. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen - Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk - Referat 226	89
50. Jugendamt Friedrichshain-Kreuzberg - Jug Plan	91
51. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Gesundheit und Sozialplanung QPK L	96
52. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg SE FM, FB Hochbauservice	96
53. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg – Amt für Jugend, Familie und Gesundheit	96
54. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3	97
55. BEW - Berliner Energie und Wärme AG - Kundenprojekte	97

Die folgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert:

Die Texte der Stellungnahmen im Abwägungstext basieren auf den Originaltexten. Die Reihenfolge und Nummerierung der Stellungnahmen folgt der Liste der Beteiligten und stellt keine Wertung dar.

Im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen folgende Inhalte:

- Auswirkungen des Verkehrs
- Fragen der Erschließung
- Anzahl der Stellplätze und Methodik zum Stellplatzschlüssel
- Lärmimmissionen (Verkehrs-, Gewerbelärm)
- Gebäudehöhe und Geschossigkeit im denkmalpflegerischen Kontext
- Fragen zu den Abstandsflächen und damit verbunden nach Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Bedarf sozialer Infrastruktur (Kita, Schule)
- Umgang mit öffentlichen Grünflächen
- Bedarf an Räumen für weitere kulturelle Nutzungen
- Abstimmungen zum Modell der kooperativen Baulandentwicklung
- Verschiedene Hinweise zu redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen

Fazit

Es wurden folgende Fachgutachten angefertigt bzw. überarbeitet:

- Verkehrstechnische Untersuchung (Ramboll Deutschland GmbH, Berlin 17.04.2025)
- Schalltechnische Untersuchung (3L Akustik GmbH, Leipzig, 03.07.2025)
- Umweltbeitrag (trias Planungsgruppe, Berlin, 26.05.2025)
- Artenschutzgutachten (trias Planungsgruppe, Berlin, 07.07.2025)
- Regenwasserkonzept (Ingenieurbüro Jesorlowitz, Berlin, 28.07.2025)
- Freianlagenkonzept (LA.BAR, Berlin, 23.10.2025)

Die Planung wird in folgenden Punkten konkretisiert bzw. ergänzt:

- Änderung verschiedener Festsetzungen:
 - zu den Höhenfestsetzungen
 - zu der Staffelung in WA 1 und WA 2
 - zum Lärmschutz
 - zur Dachbegrünung
- Ergänzungen des städtebaulichen Vertrags

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
1.	Berliner Feuerwehr - Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz Schreiben vom: 11.11.2024	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach §4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung und betrachte die für mich derzeit relevanten Punkte. Mit dem bisherigen Planungsstand des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans, ist es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung innerhalb der Bauleitplanung. Weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren abgegeben. Allgemeiner sachbearbeitender Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz <u>Löschwasserversorgung:</u> Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des LW-Bedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüfenieur für Brandschutz. Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung sowohl für den Grundschutz als auch ggf. für den Objektschutz nach den DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400/1) zu gewährleisten. Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich gemäß Ausweisung des unmittelbar benachbarten Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet ein LW-Bedarf von maximal 96 m³/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden. Nähere Auskünfte zur LW-Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen oder Zisternen als unabhängige LW-Versorgung sind erkennbar nicht vorhanden und damit durch Baumaßnahmen auch nicht gefährdet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Zufahrten für die Feuerwehr:</u> Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert sein. <u>Geplante Bauvorhaben:</u> Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen. Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüfsachverständigen oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein. Nach § 19 (2) prüfen Prüfsachverständigeninnen und Prüfsachverständige für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. Prüfsachverständigeninnen und Prüfsachverständige für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise. Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Zu den derzeitig dargestellten Bebauungsplänen lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei gemäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten: • die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben) • Einrichtungen zur Löschwasserförderung, (nur ggf. erforderlich) • die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr, (muss • uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und • Flächen für die Feuerwehr) • Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung, (ggf. erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden, (erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung, (ggf. erforderlich) • Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung, (ggf. erforderlich) • betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung, (ggf. erforderlich) • betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung. (ggf. erforderlich) Wir möchten sie über die folgenden Merkblätter der Berliner Feuerwehr in Kenntnis setzen: • Flächen für die Feuerwehr	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		• Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutz-nachweis • Photovoltaikanlagen • Objektfunkversorgung • Brandschutz auf Baustellen Merkblätter der Berliner Feuerwehr befinden sich unter dem untenstehenden Link auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr. Sie repräsentieren nicht die Vollständigkeit aller vorhandenen Merkblätter.	
2.	Berliner Stadtreinigungsbetriebe - Abteilung Reinigung Schreiben vom: 21.11.2024	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung hinzuweisen. Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können. <u>Für den Bereich Müllabfuhr: Behälterstandplätze und Transportwege</u> Straßen und Wege müssen so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 27 t und einer max. Einzelachslast von 11,5 t dauernd benutzt werden können. Die erforderliche Mindestbreite beträgt 3,55 m. Zufahrtswege von über 15 m Länge erfordern einen Wendepunkt von mind. 25 m Durchmesser. Das Befahren von ausgewiesenen Straßen und Wegen erfolgt ausschließlich bei	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		ausreichend befestigten Oberflächen. Kies-, Schotterwege sowie öffentliche und private Straßen, die sich noch im Bau befinden, erfüllen diese Anforderungen zumeist nicht. Flächen für die Aufstellung von Abfall- und Wertstoffbehältern sind unmittelbar an für Entsorgungsfahrzeuge erreichbaren Straßen zu errichten. Abfall- und Wertstoffbehälter werden nur von ebenerdig zugänglichen, d. h. zum öffentlichen Straßenland niveaugleichen Standplätzen entsorgt. Ein Anspruch auf Abholung von einem nicht ebenerdig und nicht niveaugleich zur Straße gelegenen Behälterstandplatz, z. B. in Kellergeschossen und/oder Tiefgaragen, besteht nicht. Die Oberfläche des Transportwegs sowie straßennahe Bereitstellungsflächen sind ausreichend zu befestigen. Der Entleerungsturnus wird von uns nach örtlichen und betrieblichen Belangen festgelegt. Grundsätzlich ist mindestens die für eine wöchentliche Abfuhr ausreichende Anzahl von Behältern aufzustellen. Sollte eine Abfallentsorgung mit Unterflurcontainern geplant werden, müssen zusätzliche Aspekte beachtet werden. Für die Entsorgung mittels Unterflurcontainern muss am Standort ein freier Luftraum über dem Arbeitsbereich des Krans in Höhe von 9 m vorhanden sein. Die Entfernung zwischen Kransäule und Unterflursystem darf nicht mehr als 5,70 m betragen. Der Abstand der Unterflursammelstelle zu parkenden Fahrzeugen muss mindestens 2 m betragen. Im Operationsbereich des Krans dürfen sich keine Objekte befinden, die die Entleerung behindern. Bei der Planung und Gestaltung der Abfallsammelplätze sowie der Verkehrsflächen unterstützt Sie gern die BSR-Standplatzberatung unter Standplatzberatung@BSR.de. Um unsere Pflichten bezüglich des Arbeitsschutzes sowie der gesetzlichen Unfallversicherung zu erfüllen, können wir weitere Anforderungen stellen.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Für den Bereich Reinigung: Gestaltung der Fahrbahnen und Gehwege</u> Fahrbahnkanten sind durchgängig ohne Hindernisse, wie z. B. vorstehende Regeneinläufe, auszuführen, um die maschinelle Reinigung nicht zu behindern. Eine Querbeparkung sollte vermieden werden. Bordsteinkanten an Kreuzungen und Überwegen sind mit einer Mindestbreite von 1,50 m abzusenken. Bei der Einrichtung von Stellflächen für den ruhenden Verkehr ist es für unsere Reinigungsarbeiten von Vorteil, die Einläufe für die Oberflächenentwässerung so anzulegen oder auszusparen, dass diese nicht durch parkende Fahrzeuge verstellt werden können. Zum Absaugen von Schlammfängen setzen wir Bagger-saugfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 27 t und einem Schwenkbereich des Saugrüssels von 5 m ein. Werden Schlammfänge im Gehwegbereich so angelegt, dass sie über 5 m von der Bordsteinkante entfernt sind, sollte eine Zufahrt für diese Fahrzeuge gewährleistet sein. Auf den Einsatz von Kastenrinnen zur Entwässerung sollte gänzlich verzichtet werden. Aus Sicht der Reinigung und Müllabfuhr ist bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Gehwegbereiche die gebundene Pflasterbauweise der ungebundenen vorzuziehen. Auf wassergebundene Wegedecken ist zur Vermeidung von Wildwuchs zu verzichten. Durch die Wahl eines geeigneten Verlegematerials und ggf. einer entsprechenden Versiegelung kann zudem der Entstehung hartnäckiger Verschmutzungen, wie z. B. durch Kaugummis, entgegengewirkt werden. Bei der Aufstellung von Pollern im Gehwegbereich bitten wir zu beachten, dass die ungehinderte Zu- und Abfahrt für den Behältertransport und für Kleinkehrfahrzeuge mit einer	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		lichten Breite von 1,50 m gewährleistet wird. Diese Mindestbreite ist auch für die ordnungsgemäße maschinelle Reinigung von Radverkehrsanlagen auf Gehwegen erforderlich. Baulich auf der Fahrbahn gelegene, geschützte Radverkehrsanlagen erfordern eine Breite von mindestens 2,10 m, um eine maschinelle Winterdiensträumung gewährleisten zu können. Die farbliche Kennzeichnung der Radstreifen sollte dem regelmäßigen Einsatz von Kehrmaschinen (Stahlborsten) und dem winterlichen Einsatz von Taumitteln (Sole) sowie der Bearbeitung mittels Schneepflug mit Stahlschürfkante standhalten. Zum Behältertransport sind auch hier regelmäßige Durchgänge zwischen den Pollern von mindestens 1,50 m Breite erforderlich. Generell erleichtern Absenkungen an Gehwegen die Arbeit der Reinigung und der Müllabfuhr beim Überqueren der Straßen. Erhöht angelegte Baumeinfassungen oder ähnliche Anlagen sollten möglichst so gestaltet werden, dass sie ohne Vorsprünge gerade bis zur Gehwegebene verlaufen, um eine optimale Reinigung der Gehwege zu gewährleisten. Zudem sind Baumeinfassungen nur mit gefestigter Erde (Verzicht auf Gitter, Kiesel etc.) anzulegen. Bei der Verwendung von Abdeckungen ist es eine große Erleichterung für uns, wenn diese das Aussaugen von Abfällen ermöglichen, dabei aber Kiesel o. Ä. zurückhalten. Begleitgrün sollte nur auf Flächen angelegt werden, die nicht zwangsläufig betreten werden müssen. Beim Anlegen von unbefestigten Flächen ist es auch wünschenswert, wenn auf Kieselsteine verzichtet wird. Bei der Installation von Papierkörben bitten wir um Verwendung von Pfosten mit einer minimalen Höhe von 1,30 m und einem Durchmesser von 0,08 m. Bei einem hohen Abfallaufkommen empfehlen wir den Einsatz von Unterflurpapierkörben.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Um Behinderungen bei der Reinigung zu vermeiden, ist es erforderlich, dass Verkehrsschilder und Werbeplakate in einer Mindesthöhe von 2,10 m angebracht werden. Auch bei der Installation sonstiger gestalterischer Elemente sollte eine ungehinderte Reinigung gewährleistet bleiben. Über eine Rückmeldung, inwieweit unsere Anmerkungen in der Detailplanung Beachtung gefunden haben, wären wir dankbar. Bitte denken Sie auch daran, uns den Tag der Verkehrsübergabe rechtzeitig mitzuteilen. Darüber hinaus benötigen wir eine Übersicht der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Bereiche (Widmungskarte). Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass nach Abschluss der Baumaßnahme durch Ihr Haus zu prüfen ist, ob neue Gehwege, die keinem Anlieger zugeordnet werden können, entstanden sind und uns über die daraus resultierende Winterdienstpflicht gem. § 4 Abs. 4 Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) zu informieren. Um eventuelle Beschädigungen an neuen oder wiederhergestellten Gehwegen zu verhindern, bitten wir Sie außerdem um die Meldung solcher Gehwegabschnitte und des entsprechenden Zeitraumes, in welchem diese nicht mit Kleinkehrfahrzeugen befahren werden sollen.	
3.	Berliner Verkehrsbetriebe - Leitungsverwaltung Bahnbau (BF) Schreiben vom: 19.11.2024	Das Gelände, für welches uns als Träger öffentlicher Belange der Bebauungsplan VI-125b „Alte Jakobstraße/Franz-Künstler-Straße“ zur Beteiligung vorliegt, ist vom öffentlichen Personennahverkehr in guter Qualität erschlossen: Vom Mittelpunkt gemessen, liegt es fußläufig etwa 300 Meter von den Bushaltestellen Jüdisches Museum sowie Franz-Klühs-Straße (jeweils Linien 248, N42) entfernt. Von der Bushaltestelle Zossener Brücke (M41, 248, N1) beträgt der Fußweg etwa 450 Meter, von den Bushaltestellen Waldeckpark und Alexandrinenstraße (M29) etwa 500 Meter und vom U-Bahnhof Hallesches Tor (U1, U3, U6) etwa	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		650 Meter. Im weiteren Umfeld des Planungsgebiets liegen zudem die Haltestelle Prinzenstraße/Ritterstraße (140) in etwa 850 Meter sowie die U-Bahnhöfe Prinzenstraße (U1, U3, 140) und Moritzplatz (U8, M29, N8) in etwa 950 Meter Gehentfernung. Die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes entspricht damit den Erschließungs-, Bedienungs- und Verbindungsstandards des Berliner Nahverkehrsplans (NVP). Die dem Bebauungsplan beigelegte Verkehrsuntersuchung (Ramboll 2024) stellt im Kapitel 2.3.2 die ÖPNV-Erschließung ebenfalls vollständig und korrekt dar. Da durch die direkt an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Alte Jakobstraße und Franz-Künstler-Straße) keine Linien der BVG verkehren, ist von einer Beeinträchtigung des U-Bahn-, Straßenbahn- oder Busbetriebs durch das Bauvorhaben nicht auszugehen. Dies sollte auch für Flächen der Baustellenlogistik gelten. Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen zum B-Plan VI-125b kann ich Ihnen daher mitteilen, dass sich unsererseits keine Einwände gegen den vorgebrachten Bebauungsplan ergeben.	
4.	Berliner Wasserbetriebe – BWB	Keine Stellungnahme eingegangen.	
5.	Polizei Berlin - Landeskriminalamt - Zentralstelle für Prävention Schreiben vom: 22.11.2024	Die Polizei Berlin nimmt zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention (SKP) wie folgt Stellung: <u>Ausgangslage</u> Das Gebiet des Bebauungsplans VI-125b „Alte Jakobstraße/Franz-Künstler-Straße“ befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Direktion 5, Polizeiabschnitt 53. Auf die bereits vorliegende Lagebeschreibung und städtebauliche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Einbindung sowie die damit einhergehende Beschreibung des umliegenden Bereiches wird verwiesen (siehe Begründung zum Bebauungsplan VI-125b, II.1.1-1.2). <u>Betrachtung der Kriminalitätslage</u> Das in Rede stehende Areal wird aus polizeilicher Sicht als eher unauffällig eingestuft. Eine Recherche zur Kriminalitätslage, mit besonderem Fokus auf Delikte der Straßekriminalität, erbrachte keine signifikanten Feststellungen. Den hierbei erhobenen Fallzahlen lag der Beobachtungszeitraum 01.01.2023 - 01.11.2024 zu Grunde. Bei der Betrachtung der Umgebung des Areals kann die stetige Zunahme von drogenkonsumierenden Personen im gesamten Bezirk nicht außer Acht gelassen werden. Durch präventive und repressive Maßnahme der Polizei Berlin verlagern sich die Aufenthaltsorte von Betäubungsmittelkonsumenten willkürlich in angrenzende Kieze. Es kann angenommen werden, dass auch das zu Planungsgebiet zukünftig als Hinwendungsort genutzt werden könnte. <u>Aspekte der Städtebaulichen Kriminalprävention</u> Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Schaffung von Wohnraum in Kombination mit Einzelhandel, einer Kindertagesstätte und öffentlichen Grünflächen vor. Die Baukörper im Wohngebiet 3 (WA3) weisen durch die L-Förmige Bauweise verwinkelte Bereiche auf. Es entstehen schlecht einsehbare Bereiche, die zu Tatgelegenheiten führen können. Es wird daher empfohlen, für die privaten Freiflächen eine niedrige Bepflanzung zu wählen und eine gute Beleuchtung der Wege und Eingänge zu gewährleisten. Dadurch wird trotz der Bauweise eine gute Übersichtlichkeit und Einsehbarkeit ermöglicht. Das Planungsvorhaben sieht zudem eine gemeinsame Entwicklung der privaten sowie öffentlichen Freiflächen vor. Aufgrund der bereits bestehenden Präsenz marginalisierter Gruppen (Suchtszene) im Umfeld	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		des Planungsgebiets wird eine klare Zonierung sowie Abgrenzung der Grünanlagen empfohlen, um im Bedarfsfall klare Regeln und Kontrollen der Bereiche zu ermöglichen. Die Planungsabsicht, raumbelebende Nutzungen (Lebensmittelmarkt sowie Kita) in der Erdgeschosszone anzusiedeln, wird ausdrücklich begrüßt. Für die öffentliche Grünfläche zwischen WA1 und WA2 wird eine multifunktionale sowie generationsübergreifende Gestaltung empfohlen, so dass eine Raumbeliebung sowie soziale Kontrolle zu unterschiedlichen Tageszeiten gewährleistet wird. <u>Verkehrsaspekte</u> Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine verkehrlichen Bedenken. <u>Sonstige Hinweise</u> Bei weiterer Konkretisierung der Planung sollten kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt werden. Die Planenden sollten ausdrücklich auf Kriterien wie Übersichtlichkeit, Ausschluss von schwer einsehbaren Bereichen, barrierefreiem Design, technische Schutzmaßnahmen etc. hingewiesen werden. Eine rechtzeitige Einbindung einer präzisen Sicherheitsplanung ist zu beachten. Die Zentralstelle für Prävention der Polizei Berlin bietet hierzu qualifizierte und kostenlose Beratung an. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	
6.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Schreiben vom: 04.11.2024	Beurteilung der Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Erläuterungen Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 LEP HR), in dem die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll und die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		haben. Die mit dem o. g. BP beabsichtigten Festsetzungen (insb. Allgemeines Wohngebiet u. Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung) sind darin zulässig. Der Geltungsbereich des BP liegt außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Insoweit sind für den beabsichtigten Einzelhandel (integrierter Lebensmittelmarkt) insbesondere die Ziele 2.13 und 2.14 des LEP HR zu beachten. Eine abschließende Bewertung dieser Einzelhandelseinrichtung ist erst auf Grundlage konkreter Festsetzungen zu dessen Art und Maß der Nutzungen möglich. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 GVBl. S. 509 Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123)	Es liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor, das nachweist, dass ein Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von bis zu 999 qm überwiegend der Versorgung des Gebietes dient und somit innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes umsetzbar ist. Städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche innerhalb und direkt außerhalb des Einzugsgebiets können ausgeschlossen werden. Dem Beeinträchtigungsverbot wird das Vorhaben in der o.g. Dimensionierung damit gerecht. Es handelt es sich auf der städtebaulichen Ebene um eine atypische Fallkonstellation im Hinblick auf die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO. Es wird nachgewiesen, dass sich das Vorhaben nicht mehr als unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirkt, sodass die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO widerlegt werden kann. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung PLIS@lbv.brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf .	
7.	Handwerkskammer Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen.	
8.	Industrie- und Handelskammer zu Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen.	
9.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ) Schreiben vom: 04.11.2024	Das ITDZ Berlin betreibt im abgefragten Bereich keine Anlagen. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 6 Monaten ab Ausstellungsdatum.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
10.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin LaGetSi	Keine Stellungnahme eingegangen.	
11.	NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbh & Co.KG	Keine Stellungnahme eingegangen.	
12.	Vattenfall Europe Business Services GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	
13.	Stromnetz Berlin GmbH - Asset Konzeption - Immobilien Management Schreiben vom: 18.11.2024	Von der beabsichtigten Planung werden Belange der Stromnetz Berlin GmbH und letztlich der öffentlichen Stromversorgung berührt. Wir danken Ihnen für die Beteiligung und nehmen zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die Stromnetz Berlin GmbH betreibt in Berlin das Verteilungsnetz der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität auf den drei Spannungsebenen der Hoch-, Mittel- und Niederspannung. Wir sind gesetzlich u. a. zu einem sicheren, zuverlässigen und leistungsfähigen Netzbetrieb verpflichtet, der u. a. einen bedarfsgerechten Netzausbau einschließt. Mit Blick auf die Erfordernisse einer sicheren und leistungsfähigen Stromversorgung hält es die Stromnetz Berlin GmbH für erforderlich das bestehende Umspannwerk „Lindenstraße“ (Franz-Klühs-Straße 1 Ecke Lindenstraße) durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Die vorhandenen Umspannwerkskapazitäten werden im Plangebiet zugehörigen Versorgungsbereich perspektivisch nicht mehr ausreichen, um einen steigenden Leistungsbedarf abdecken zu können. Es ist der Bau eines neuen Umspannwerks (110 kV/10 kV) erforderlich, wofür eine ca. 2.500 m² große Grundstücksfläche zu finden ist. In einem Umspannwerk wird elektrische Energie von der Hochspannungs- (110 kV) auf die Mittelspannungsebene (10 kV) umgewandelt. Es benötigt eine gewisse Fläche, um errichtet werden zu können, da es aus mehreren technischen Komponenten besteht: Neben einer 110 kV-Schaltanlage (Betriebsmittel zur Ein- und Ausschaltung von Hochspannungsverbindungen) gibt es Transformatoren (Betriebsmittel zur Umspannung der elektrischen Energie von der Hochspannungs- in die Mittelspannungsebene), eine 10-kV-Schaltanlage (Betriebsmittel zur Ein- und Ausschaltung von Mittelspannungsverbindungen) sowie diverse Sekundärtechnik (technische Hilfsmittel und Einrichtungen, die zum Betätigen, Überwachen, Schützen und optimalen Betreiben aller Betriebsmittel notwendig sind). Der Geltungsbereich des B-Plans VI-125b liegt innerhalb des Suchkorridors für Flächen, die für die Errichtung eines Umspannwerks geeignet wären. Alternative Flächen stehen	Das zukünftig erforderliche Umspannwerk resultiert nicht unmittelbar aus dem Bauvorhaben und kann aufgrund der Flächenknappheit nicht im Plangebiet gelöst werden. Der Belang, Wohnraum zu schaffen, wird stärker gewichtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		für die Errichtung eines neuen Umspannwerks derzeit nicht zur Verfügung. Es haben bereits Gespräche mit dem Stadtplanungsamt (Abteilung Bauleitplanung) Friedrichshain-Kreuzberg stattgefunden. Der Bedarf besteht weiterhin, eine Lösung gab es bisher noch nicht. Die Stromnetz Berlin GmbH bittet aus diesem Grund um weiteren Austausch zu den Möglichkeiten der Errichtung eines Umspannwerkes im Suchkorridor (siehe Anhang). <u>Leitungsauskunft</u> In dem betrachteten Gebiet befinden sich im öffentlichen Straßenland Mittel- und Niederspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben. Für die geplante Bebauung sind keine Kabelumlegungsarbeiten notwendig. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Postfach kabelumverlegung@stromnetz-berlin.de unter Nennung des Sachverhalts und der Adresse. In dem angegebenen Bereich sind weitere Anlagen geplant, die Planung der Stromnetz Berlin GmbH ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Unsere Stellungnahme vom 14.02.2013 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind weiterhin verbindlich. Bei Rückfragen zu laufenden Projekten und der technischen Planung wenden Sie sich bitte an das Postfach projekte.bpl@stromnetz-berlin.de Bitte nennen Sie hierbei die Registriernummer 12 41 57 54 und die Adresse des Plangebietes.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die beigegefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Freileitungsanlagen 110 kV“ und die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ sind zu beachten.	
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 14.11.2024	Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Wir haben zurzeit keine aktuellen Planungen in dem Bebauungsplangebiet. Ein Lageplan ist als Anlage beigegefügt. Daraus ist zu entnehmen, dass das Plangebiet über die Alte Jakobstraße und die Franz- Künstler-Straße an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen ist (siehe Punkt 11.1.6.5 in der Begründung zum Bebauungsplan). Für den ggf. erforderlichen weiteren Ausbau des Telekommunikationsnetzes oder die Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI) 31 Berlin-Süd, E-Mail T-NL-Ost-PTI-31.FS- Eingangstor@telekom.de, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher, schriftlich angezeigt werden. Besondere Hinweise zu Umweltaspekten liegen uns nicht vor.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
15.	Senatsverwaltung für Finanzen - Abteilung I - Vermögen und Beteiligungen I G 16 Schreiben vom: 18.11.2024	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
16.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe - Referat IV A 15 Schreiben vom: 12.11.2024	Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens VI-125b bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
17.	Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt Schreiben vom: 28.10.2024	Im Ergebnis der Prüfung der zum o. a. Betreff übermittelten Unterlagen nimmt die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) wie folgt Stellung: Die SenKultGZ begrüßt die avisierte und gemäß vorliegendem Entwurf des Bebauungsplans (im Folgenden: B-Plan) festzusetzende Entwicklung der brachliegenden Flächen im Plangebiet („Alte Jakobstraße/Franz-Künstler-Straße“) zu einem Wohnquartier mit öffentlichen Grün- und Spielplatzflächen sowie einer Kindertagesstätte und einem Einzelhandelsstandort durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Gewobag AG. Die im vorliegenden B-Planentwurf avisierten Festsetzungen von Teilflächen des Geltungsbereiches als allgemeine Wohngebiete (WA) ermöglichen grundsätzlich, dass auf diesen Flächen auch sonstige soziale und kulturelle Einrichtungen zulässig und planungsrechtlich möglich sind. Ebenfalls kann in den allgemeinen Wohngebieten auch nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zugelassen werden. Entsprechend plant die Eigentümerin Gewobag AG neben der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes die Unterbringung weiterer gewerblicher Flächen in den Erdgeschosszonen der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Obgleich die Schaffung von Wohnraum und der Bau einer Kindertagesstätte gemäß dem o.g. B-Plan im Fokus der Planung und Sicherung stehen, verweist die SenKultGZ auf die dringenden Bedarfe des Landes nach Räumen für die Kunstproduktion. Auch wenn eine planungsrechtliche Sicherung von Produktionsstätten für Künstlerinnen und Künstler mangels Regelungskompetenz unzulässig und eine Festsetzung dieser Einrichtungen im Bebauungsplan nicht möglich ist, weist die SenKultGZ auf die folgenden, im Plangebiet herrschenden Umstände hin: • Gemäß dem Stadtentwicklungsplan Wirtschaft (StEP Wirtschaft) 2030 stellt das räumliche Leitbild den Geltungsbereich innerhalb einer Teilfläche zum Erhalt der Berliner Mischung dar. Innenstadtaffines Gewerbe und Kunstproduktion zählen laut des StEP Wirtschaft 2030 zu den zwei Kernmarken Berlins, sie stehen durch Bodenpreissteigerungen unter erheblichem Druck. Innenstadtaffines Gewerbe ist als Teil der Berliner Mischung aus Gründen der Daseinsvorsorge für die lokale Wohnbevölkerung wichtig, Kunstproduktion prägt das Image Berlins national wie international. Zudem ist in innerstädtischen Quartieren das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, die sogenannte Berliner Mischung, zu bewahren. Dabei soll Verdrängungsprozessen zulasten gewerblicher Nutzungen, wo städtebaulich sinnvoll, z.B. über Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung aktiv begegnet werden. • Zudem verweist die SenKultGZ auf die Richtlinie der Regierungspolitik (Drs. 18/0073), nach welcher landeseigene Wohnungsbaugesellschaften bei Neubauprojekten aufgefordert sind, auch Gewerberäume – etwa in Form von künstlerischen Produktionsstätten – zu errichten. Diese zählen zu den das Wohnen nicht störenden	Räume die dem Zweck der Kunstproduktion dienen, sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus können freiberuflich Tätige ihrer Berufsausübung nach § 13 BauNVO in Räumlichkeiten nach §§ 2 bis 4 BauNVO nachgehen. Darunter fällt auch das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO, das in allen Bauflächen des Bebauungsplans VI-125b festgesetzt wurde. Eine kleinteilige Differenzierung bzw. Verortung dieser Nutzung ist im Bebauungsplan weder möglich noch sinnvoll. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Gewerbebetrieben, welche z.B. im hier zur Rede stehenden Plangebiet in dafür geeigneten Erdgeschosszonen der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 untergebracht werden könnten, bspw. in Form von Ateliers für Bildende Künstlerinnen und Künstler. • So besteht für das Wohngebiet die Möglichkeit, in zentraler Lage Nutzungen unterzubringen, die für Lebendigkeit („Vitalität“) und Identifikation sorgen. Nicht zuletzt steht die Schaffung von Flächen für die Kunstproduktion deshalb unter öffentlichem Interesse, weil die Kunstproduktion einen wichtigen Bestandteil der Kunst- und Kulturmetropole Berlin darstellt und einen bedeutenden Beitrag zur Wertschöpfung, zum Image und zur urbanen Quartiersentwicklung leistet. Die SenKultGZ erbittet daher eine Übermittlung der o.g. Bedarfe an die Gewobag AG. Die SenKultGZ bittet um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der o.a. Belange im weiteren Planungsprozess.	
18.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - IB	Keine Stellungnahme eingegangen.	
19.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün Schreiben vom: 08.11.2024	Bezugnehmend auf die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan sowie Ihr Schreiben vom 17.10.2024 nehme ich aus meiner Zuständigkeit heraus (überörtliche Landschaftsplanung (SenMVKU, Gruppe III B 1)) wie folgt Stellung. In der vorliegenden Begründung mit Umweltbeitrag sind die Ziele und Maßnahmen der einzelnen Programmpläne des Landschaftsprogramms zwar korrekt wiedergegeben, es fehlen jedoch Angaben dazu, wie diese im Rahmen des Bebauungsplans, insbesondere durch entsprechende Festsetzungen, berücksichtigt werden. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.	Die nachfolgenden Programmpläne wurden geprüft. Vor dem Hintergrund der Schaffung von Wohnraum auf einem gut erschlossenen und vorgenutzten Grundstück können nicht alle in den Programmplänen benannten Ziele und Maßnahmen umgesetzt werden.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Bezüglich des im § 1 Absatz 6 Nr. 14 BauGB formulierten Ziels eine ausreichende Versorgung des Plangebiets mit Grün- und Freiflächen zu schaffen, wird im Kapitel VII.1 erläutert, dass das im Baugebiet entstehende Defizit von 2.500 m² öffentlicher Grünfläche aufgrund der in Kapitel II.1.5 dargestellten Grünflächenversorgung im Umfeld als vertretbar angesehen wird. Es ist im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass die Versorgung mit erholungswirksamen Grünflächen in den nahegelegenen Grünflächen möglich ist und dass diese nicht bereits durch angrenzende Wohnbauflächen beansprucht werden. Dabei sind die im Landschaftsprogramm definierten Richtwerte anzuwenden (6m²/Person wohnungsnaher Freiraum im Umkreis von 500 m sowie 7m²/Person siedlungsnaher Freiraum im Umkreis von 1000 m). Die dem Programmplan Erholung und Freiraumnutzung zugrundeliegende Versorgungsanalyse, die die Einhaltung dieser Richtwerte je statistischem Baublock prüft, wurde 2020 aktualisiert. Die Ergebnisse können der Karte „Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2020“ im FIS-Broker entnommen werden. Das Ergebnis der Versorgungsanalyse zeigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine besonders defizitäre Bestandssituation (< 0,3 - 0,1 m², = schlecht versorgt). Aufgrund dieser Ausgangssituation muss dem Belang der Versorgung mit erholungswirksamem Grün in der Planung ein besonderes Gewicht zukommen.	Dem Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz folgend wird eine Dachbegrünung von 60% auf den Dächern festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung mit einer vollständigen Versickerung. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt insbesondere den vorhandenen Baumbestand und die Gehölzstrukturen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Es wird geprüft, das Grundstück an die Fernwärme anzuschließen. Bezogen auf den Programmplan Biotop- und Artenschutz werden Habitatbäume und relevante Gehölzstrukturen in Teilen gesichert, Verluste entsprechend mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen. Im Rahmen der Freiraumgestaltung sollen gebietstypische und heimische Pflanzen verwendet werden. Im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet hinsichtlich öffentlicher Freiflächen unterversorgt ist. Dies ist rechnerisch bezogen auf die in Kapitel A.II.1.5 der Begründung beschriebenen öffentlich gewidmeten Grünanlagen korrekt. Allerdings befinden sich in der unmittelbaren Umgebung mit Promenade an der Alexandrinenstraße sowie der Grünfläche südlich des Jüdischen Museums weitere öffentlich nutzbare Grünflächen. Abmildernd wirkt auch, dass in der aufgelockerten Bebauung südlich der Franz-Künstler-Straße viele halböffentliche Grünbereiche vorhanden sind. Durch die Planung werden die zusätzlichen Bedarfe an öffentlichen Grünflächen nur teilweise kompensiert, es verbleibt ein Defizit von etwa 2.600 qm. Weitere öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht zu schaffen. Auch in der Umgebung des Plangebietes sind keine Potenziale zur Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen vorhanden.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
			Dem Programmplan Landschaftsbild folgend soll die Franz-Künstler-Straße perspektivisch teilweise entsiegelt und begrünt werden. Darüber hinaus soll ein Großteil der zu fällenden Bäume im Plangebiet ersetzt werden, was sich positiv auf des Landschafts- und Ortsbild auswirkt. Hier wird der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum aufgrund der Wohnungsnot im Land Berlin an einem integrierten und gut erschlossenen Standort ein höheres Gewicht eingeräumt.
20.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Oberste Naturschutzbehörde des Landes Berlin - Abteilung III B 2-22 - Gebietsschutz Schreiben vom: 21.10.2024	Ich bedanke mich für die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren des B-Plans VI-125b „Alte Jakobstraße/ Franz-Künstler-Straße“. Nach Überprüfung der Lage des B-Plans kann ich Ihnen für die Belange meiner Gruppe SenMVKU IIIB2 (Schutzgebiete, Unterschutzstellungen, Schutzgebietsmanagement) Fehl-anzeige melden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.
21.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Wohnbauleitstelle Schreiben vom: 22.11.2024	Die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf des städtebaulichen Vertrags sowie zur Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. <u>Es bestehen folgende Anmerkungen</u> <u>Begrifflichkeiten und Nummerierung</u> Die Wohnungsbauleitstelle weist darauf hin, dass die Begrifflichkeiten – hier insbesondere die Verwendung des Begriffs Geschossfläche Wohnen – im städtebaulichen Vertrag sowie in der Begründung zum Bebauungsplan möglichst einheitlich verwendet werden sollten. Ferner wird darum gebeten, die Nummerierung der Paragraphen des städtebaulichen Vertrags zu überprüfen.	Die Hinweise zur Anpassung der Begründung werden aufgenommen. Die Begründung wird dahingehend korrigiert. Dasselbe gilt für den städtebaulichen Vertrag.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Begründung zum Bebauungsplan VI-125b</u> Die Wohnungsbauleitstelle bittet um den Verweis auf die aktuelle Leitlinie des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vom 01.11.2018 im Kapitel II.2.4, Seite 25. Die Wohnungsbauleitstelle empfiehlt, die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags im Abschnitt V auf Seite 56 um die Verpflichtung zur Herstellung von sozialer Infrastruktur, die Herstellung von mindestens 30 % mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen sowie die Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen als planergänzende Vereinbarung zu ergänzen. <u>§ 4 Angemessenheit</u> Eine Prüfung der Angemessenheit konnte nicht stattfinden. Die Anlage zur Anerkennung, Durchführung und Plausibilität der Angemessenheitsprüfung (Wert-/Kostentabellen) lag zum Zeitpunkt der Vertragsprüfung nicht vor. <u>§ 5 Kosten für Grundschulerweiterung/Grundschulneubau</u> Der durch das Vorhaben ausgelöste Bedarf an Grundschulplätzen kann in den bestehenden Einrichtungen gedeckt werden. Somit besteht keine Grundlage für eine vertraglich vereinbarte Kostenbeteiligung durch die Eigentümerin. Die Wohnungsbauleitstelle bittet um den Abgleich der Grundschulplatzzahlen im städtebaulichen Vertrag, in der Begründung zum Bebauungsplan VI-125b (Kapitel VIII.4, Seite 79 f.) sowie im Angemessenheitstool. Eine Stellungnahme des bezirklichen Schulamtes bzw. der Nachweis der Bedarfsberechnung der Grundschulplätze ist dem städtebaulichen Vertrag als Anlage beizufügen, sobald sie vorliegt. <u>§ 6 Kosten für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</u>	Die Angemessenheitsprüfung wird im weiteren Verfahren der Wohnbauleitstelle zur Prüfung vorgelegt. Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des städtebaulichen Vertrags werden berücksichtigt. In Hinblick auf die Kosten wird im städtebaulichen Vertrag (§15) auf den Artenschutzbeitrag vom 07.07.2025 verwiesen.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die Kosten für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Kosten für die Herstellungs- und Entwicklungspflege konnten auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht plausibilisiert werden. Eine Berechnung ist dem städtebaulichen Vertrag als Anlage beizufügen, sobald sie vorliegt. <u>§ 9 Herrichtung und Unterhaltung von Fußwegen und Freiflächen auf Grundstücken der Vorhabenträgerin</u> Die Frist zur Fertigstellung für die Erstanlage (Pflanzung) ist im städtebaulichen Vertrag zu ergänzen, sobald sie vorliegt. <u>§ 10 Öffentliche Erschließung</u> Die Flächenangaben zur Herstellung der Erschließungsanlagen, der sonstigen öffentlichen Grünflächen sowie des öffentlichen Kinderspielplatzes fehlen und sind zu ergänzen, sobald sie vorliegen. <u>§ 11 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft</u> Das Ausgleichskonzept ist dem städtebaulichen Vertrag als Anlage beizufügen, sobald dieses vorliegt. <u>§ 13 Errichtung einer Kindertageseinrichtung</u> Eine Stellungnahme über den Nachweis der fehlenden Kinderbetreuungsplätze durch das bezirkliche Jugendamt ist dem städtebaulichen Vertrag als Anlage beizufügen, sobald diese vorliegt. Die Wohnungsbauleitstelle empfiehlt, auch in der Begründung des Bebauungsplans VI-125b dezidiert darauf hinzuweisen, dass sich der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nicht in den vorhandenen Kindertageseinrichtungen decken lässt. Gemäß § 12 Abs. 3 des KitaFÖG wird bei der Errichtung einer Kindertageseinrichtung grundsätzlich ein angemessener Freiflächenanteil je Platz erforderlich. Dieser ist in die	Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des städtebaulichen Vertrags werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des städtebaulichen Vertrags werden berücksichtigt. Nach § 6 des städtebaulichen Vertrages wird auf den Lage- und Maßnahmeplan zu den durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vom 13.08.2025 (Anlage 8a) verwiesen. Aufgrund der Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (siehe Stellungnahme Nr. 44) sowie des Jugendamtes des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg (siehe Stellungnahme Nr. 53) wird auf eine Kindertageseinrichtung im Plangebiet verzichtet, da der Bedarf in den umliegenden Kindertagesstätten abgedeckt werden kann.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		vertraglichen Vereinbarungen, in die Bestellung der Dienstbarkeit „Nutzungsbindungsrecht für Kindertageseinrichtungen“ sowie im Lageplan „Verortung KiTa“ aufzunehmen, sobald dieser vorliegt. Im vorliegenden Entwurf zum städtebaulichen Vertrag fehlt eine Vertragserfüllungsbürgschaft zur Herstellung der Kindertageseinrichtung. Diese ist zwingend zu ergänzen, so dass das Land Berlin bei Nichtnachkommen der Herstellungsfrist unter Rückgriff auf die Vertragserfüllungsbürgschaft der Herstellung der Kinderbetreuungsplätze an anderer Stelle nachkommen kann. Zudem bittet die Wohnungsbauleitstelle um den Abgleich der Kinderbetreuungsplätze im städtebaulichen Vertrag, in der Begründung des Bebauungsplans VI-125b (Kapitel VIII.4, Seite 79 f.) sowie im Angemessenheitstool. <u>§ 14 Mietpreis- und Belegungsbindung</u> Die Wohnungsbauleitstelle empfiehlt, die Anzahl der Quadratmeter förderfähiger Geschossfläche Wohnen in die Begründung zum Bebauungsplan VI-125b in das Kapitel II.2.4 mit aufzunehmen. Die Wohnungsbauleitstelle hat nach Inkrafttreten der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 eine angepasste Musterformulierung entwickelt, um Widersprüche zwischen städtebaulichem Vertrag und einem eventuellen späteren Fördervertrag zu vermeiden. Sie wird dieser Stellungnahme angehängt. <u>Bürgschaften</u> Die Vereinbarung von Bürgschaften fehlt im städtebaulichen Vertrag und ist – ungeachtet der Tatsache, dass die Vorhabenträgerin ein landeseigenes Wohnungsbauunternehmen ist – zwingend zu ergänzen. Die Wohnungsbauleitstelle verweist in diesem Zusammenhang auf den Mustervertrag.	Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des städtebaulichen Vertrags werden berücksichtigt. Diese Regelungen wurden aufgrund der Stellungnahme der Senatsverwaltung vom 19.12.2018 (Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 19.12.2018: „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Überarbeitung der

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>§ 15 Vertragsstrafen</u> Analog zur Ergänzung von Regelungen zur Übergabe von Bürgschaften sind auch Vereinbarungen gemäß § 17 Abs. 2 („Die Vertragsstrafe kann nicht mehr geltend gemacht werden, wenn Berlin unter Inanspruchnahme der Erfüllungsbürgschaft aus § YYY die Kinderbetreuungsplätze selbst an anderer Stelle errichtet oder durch Dritte errichten lässt“) sowie § 17 Abs. 6 des Mustervertrages einzuarbeiten. Abschließend ist festzuhalten, dass die hier vorgenommene Durchsicht der Unterlagen keine vollumfängliche oder juristische Prüfung der Verträge darstellt, sondern lediglich die Berücksichtigung der Grundzüge des Berliner Modells zum Gegenstand hat.	Musterverträge und veränderter Umgang bei Bürgschaften der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“) angepasst. Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des städtebaulichen Vertrags werden berücksichtigt.
22.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Mobilität und Verkehr Schreiben vom: 21.11.2024	Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf VI-125b (Alte Jakobstraße/ Franz-Künstler-Straße) bestehen aus verkehrlicher Sicht seitens SenMVKU Abteilungen IV und VI keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden jedoch nachfolgende Hinweise und Anmerkungen gegeben, die im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden als Grundlage zwei Verkehrszählungen aus dem Jahr 2021 zugrunde gelegt (VU, S. 20ff). Aufgrund der verkehrlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie zwischen 2020 und 2022 muss zwingend anhand von Vergleichszählungen oder älterer, unbeeinflusster Zählungen nachvollziehbar dargelegt werden, dass die erzielten Zähl- und Hochrechnungsergebnisse plausibel und ausreichend	Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Hierfür wurden ergänzende Verkehrserhebungen für die Knotenpunkte Ritterstraße / Alte Jakobstraße, Alte Jakobstraße / Franz-Künstler-Straße und Lindenstraße / Alte Jakobstraße / Brandesstraße durchgeführt.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		repräsentativ sind. Andernfalls sind andere geeignete Daten zu verwenden. Diese Erläuterungen sind zwingend zu ergänzen. Für die geplanten Wohnnutzungen wurde ein Stellplatzschlüssel von 0,2 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit angesetzt. Dementsprechend wären 100 Kfz-Stellplätze erforderlich. Die geplante Tiefgarage soll eine Kapazität von ca. 150 Stellplätze umfassen, wovon bis zu 60 Stellplätze dem Einzelhandel zugeordnet werden können. Für den ermittelten Stellplatzbedarf des Vorhabens stehen jedoch keine ausreichenden Stellplatzangebote im direkten umliegenden Straßenraum zur Verfügung (VU, S 33). Die Ableitung des Kfz-Stellplatzbedarfes erfolgte anhand einer Zu- und Abfluss- Betrachtung der täglichen Kfz-Fahrten. Hierzu wurde die Stellplatznachfrage der einzelnen Nutzergruppen mittels standardisierten Tagesganglinien abgeleitet (VU, S. 32). Diese Methodik ist jedoch nicht ausreichend zur Ableitung des Stellplatzbedarfes der Bewohnenden, da bei der Wohnnutzung explizit zwischen Pkw-Verfügbarkeit und Pkw-Nutzung unterschieden werden muss. Der gewählte Kennwert von 0,2 Stellplätze je Wohneinheit ist nachvollziehbar herzuleiten, in dem weitere Kenngrößen (z. B. die Auswertung des Motorisierungsgrades der Einwohnenden im Plangebiet) herangezogen werden. Erst aus diesen Erkenntnissen kann ein ggf. angepasster Stellplatzschlüssel abgeleitet werden.	Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Die Zielstellung des städtebaulichen Konzepts verfolgt den Ansatz, ein autoarmes Quartier entstehen zu lassen, in dem grundsätzlich keine Stellplätze angeboten werden. Ausnahme bilden die Stellplätze, die gemäß der AV Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen errichtet werden müssen. Darüber hinaus wird die durch die AV Stellplätze vorgeschriebene Anzahl an Fahrrad- und Lastenrad-Stellplätzen auf dem Vorhabengrundstück geschaffen. Grundlage für die Entwicklung eines autoarmen Quartiers sind die guten Voraussetzungen im Umweltverbund, die im Plangebiet vorhandenen Sharing-Angebote privater Anbieter (Kfz, E- und normale Fahrräder, E-Tretrollen und E-Roller) sowie die in der Verkehrsuntersuchung benannten Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs auf oder in der Nähe des Vorhabengrundstücks (z.B. Jelbi-Station, stationäres Bike-Sharing mit Lastenrädern, stationäres Car-Sharing, Mobilitätsmonitor zur Information über die ÖPNV- und Sharingangebote). Künftige Einwohnende haben die Möglichkeit sich auf die fehlenden Stellplätze für den MIV einzustellen, da viele Alternativen zum privaten Pkw bestehen. Sollte vereinzelt Bedarf an privaten Abstellmöglichkeiten bestehen, wird in der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen, dass in näherer Umgebung private Garagen in fußläufiger Entfernung vorhanden sind, die angemietet werden können. Da im Land Berlin kein Erfordernis eines Stellplatznachweises für

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Im Zuge der geplanten Bebauung sollen weiterhin ca. 100 Kfz-Stellplätze entfallen (VU, S. 17, 33). Ein Ersatz der Stellplätze in der geplanten Tiefgarage kann den Bestandsmietenden jedoch nicht zugesichert werden (Begründung, S. 67). Durch den Entfall der privaten Stellplätze ist zu erwarten, dass der Parkdruck und somit mögliche Verlagerungs- und Verdrängungseffekte des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum weiter zunehmen werden. Das gegenwärtige Erschließungskonzept im ruhenden Verkehr ist aufgrund all der oben genannten Gründe zwingend hinsichtlich der Anzahl und Verortung der Stellplätze zu überarbeiten. Eine relevante Beeinträchtigung des durch das Vorhaben induzierten ruhenden Verkehrs auf das übergeordnete Straßennetz sowie auf das ÖPNV- und Radvorrangnetz muss ausgeschlossen werden können. Bezüglich der Verkehrsaufkommensermittlung wurden für die Besuchenden, Beschäftigten und Kunden jeweils SrV-Kennwerte für Friedrichshain-Kreuzberg zugrunde gelegt. (VU S. 26ff). Die SrV-Kennzahlen beziehen sich aufgrund der Erhebungsmethodik auf die jeweilige Wohnbevölkerung (Einwohnerbefragung). Im Hinblick auf die geplanten weiteren Nutzungen könnten die unterschiedlichen Nutzergruppen (Besucher, Beschäftigte und / oder Kunden) aus dem gesamten Berliner Stadtraum oder gar dem erweiterten Umland (Brandenburg) an- bzw. abreisen. Es wäre somit von einem anderen ggf. höheren MIV-Anteil auszugehen. An dieser Stelle muss ein redaktioneller Hinweis erfolgen bzw. eine Begründung, warum dieser (Bezirks-)Kennwert	Wohnungen existiert, bieten die aufgezählten Alternativen eine gute Voraussetzung für die Umsetzung eines autoarmen Quartiers. Von den 50 im Plangebiet befindlichen Garagen waren am 17.01.2025 noch 47 vermietet. Viele der Garagen dienen nicht der Unterbringung privater Kfz, sondern werden als Abstellräume genutzt. Die Garagen befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Entmietung wodurch ein sanfter Kapazitätsrückgang bis zum Baubeginn erreicht werden soll. Dennoch entsteht insgesamt ein Defizit, dass durch eine Vielzahl an neu zu schaffenden Radstellplätzen und der guten Anbindung an den ÖPNV sowie der innerstädtischen Lage vertretbar ausgeglichen werden kann (s. vorherige Stellungnahmen). Sollte vereinzelt Bedarf an privaten Abstellmöglichkeiten bestehen, wird in der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen, dass in näherer Umgebung private Garagen in fußläufiger Entfernung vorhanden sind, die angemietet werden können. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Die Kennwerte zu den SrV-Kennzahlen (System repräsentativer Verkehrsbefragungen) wurden im Gutachten angepasst. An der Methodik selbst wurden keine Änderungen vorgenommen, da aufgrund der guten Lage und Anbindung des innerstädtischen Quartiers und der hohen Auslastung des Parkraums eher die Notwendigkeit besteht, alternative Mobilitätsangebote abseits des Pkw, auch für Besucher als dem erweiterten Umland, zu fördern.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		„näherungsweise“ für die weiteren Nutzungen des Vorhabens gewählt wurde, z. B. aufgrund der ÖPNV-Erschließung, der vorhandenen Parkraumsituation. Ebenso wäre die Ableitung eines spezifischen MIV-Anteils für die jeweiligen Nutzungen des Vorhabens denkbar. Allgemein sollte die Herleitung plausibel und nachvollziehbar sein. Abweichungen sind zu begründen. Die verwendeten Kopplungseffekte im Lieferverkehr (S. 27f) sind zu erläutern und hinsichtlich ihres Umfangs zu benennen. Die Karten zum übergeordneten Straßennetz werden fortlaufend und unabhängig von der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans (StEP) aktualisiert und daher grundsätzlich vom Planwerk losgelöst zu betrachten. Aus diesem Grund ist bei Verweis auf das übergeordnete Straßennetz nicht auf den StEP (S. 11 und 23 der Begründung), sondern auf den jeweils aktuellsten Stand der Karten bzw. auf den nachfolgenden Link zu verweisen: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/strassen-und-kfz-verkehr/uebergeordnetes-strassen-netz/ Die Alte Jakobstraße ist kein Bestandteil des Bus-Vorrangnetzes. (S. 23 der Begründung) Die Einrichtung von abkürzenden Fußwegen durch geschlossene Bauwerke oder Anlagen (Blockdurchwegungen) soll gem. § 50, Abs. 4 Mobilitätsgesetz (MobG BE) systematisch gefördert und bei allen Planungen berücksichtigt werden. Bedacht werden soll dies zukünftig auch bei Verfahren der Bauleitplanung (§ 52, Abs. 6 MobG BE).	Der planinduzierte Lieferverkehr wird auf insgesamt 14 LKW-Fahrten beziffert. Von den 14 Fahrten, entfallen 4 Fahrten auf den Lieferverkehr für den Einzelhandel. Da die Müllentsorgung bereits in der Berechnung enthalten ist, werden die Auswirkungen auf die gegenwärtige verkehrliche Situation als gering eingeschätzt. Die Hinweise zur Begründung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Durch die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage wird die Durchlässigkeit für den Fußverkehr gewährleistet. Weitere Wegeverbindungen sind, aufgrund der Lage und der angrenzenden Straßen, nicht möglich. Derzeit verfügt die Franz-Künstler-Straße lediglich über einen einseitigen Gehweg. Gem. Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) sind Gehwege grundsätzlich auf beiden Seiten der Straße anzulegen. Um dies zukünftig gewährleisten zu können, ist im Verfahren darauf zu achten, dass die Straßenverkehrsflächen so festgelegt werden, dass die Belange berücksichtigt werden können und im Nachgang ein weiterer Gehweg angelegt werden kann. Dies ist auch von Bedeutung, da durch das Vorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von Fußwegen erzeugt wird. Gem. § 4, Abs. 5 MobG BE sollen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität Plätze als Orte der Begegnung, des Verweilens, der Erholung, der Kommunikation und des Spielens nutzbar gemacht werden. Die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage mit Spielplatz sowie zwei weiterer, öffentlicher Spielplätze wird daher begrüßt. Entsprechend der Verkehrsuntersuchung wird der Kfz-Verkehr auch auf die Alexandrinenstraße, Brachvogelstraße und Ritterstraße umgelegt. Da beide Straßen Vorrangrouten sind, wird hier über kurz oder lang kein Kfz-Durchgangsverkehr mehr zulässig sein, d.h. sie sollten daher nicht für den Nachweis der Kfz-Andienung der Bebauung in der Alten Jakobstr. und der Franz-Künstler-Str verwendet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Die Verkehrsfläche der Franz-Künstler-Straße wird in Richtung Norden um etwa 3,5 Meter auf das Grundstück des Vorhabenträgers ausgeweitet. Dieser Bereich ist vollständig in der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche enthalten. Hierdurch wird ermöglicht, dass auf der Nordseite der Fahrbahn, ausgehend vom heutigen Verlauf des Bordsteins, ein etwa 3,2 Meter breiter Gehweg errichtet werden kann, der heute nicht vorhanden ist. Dieser ist für die Erschließung der geplanten Gebäude erforderlich. Die Fahrbahn verbleibt in ihrer heutigen Breite von etwa 8,5 Metern bestehen. Somit ist hier ein Zweirichtungsverkehr mit beidseitigen Parkstreifen für Längsparker auf der Fahrbahn möglich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Der Hinweis wurde aufgenommen und im Gutachten entsprechend geändert. Die Planungen des Straßen- und Grünflächenamts Friedrichshain-Kreuzberg zur Errichtung einer Fahrradstraße in der Alexandrinenstraße wird berücksichtigt. Mit der Zusatzregelung „Anlieger frei“ soll auf

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		werden. (Für die Alexandrinenstraße und Brachvogelstraße gibt es bereits konkrete Pläne des SGA für die Anordnung einer Fahrradstraße mit zusätzlichen Einbahnstraßenregelungen für den Kfz-Verkehr!) Entsprechend MobG § 44 (3) letzter Satz sollte die Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knoten Ritterstr/Alte Jakobstr. statt von einer Rechtsvor-Links-Regelung von einer Bevorrechtigung der Ritterstraße ausgehen. Den Ausführungen zu Fahrradabstellanlagen in der Verkehrsuntersuchung wird weitestgehend gefolgt. Einzig die Annahme, dass für Fahrradabstellplätze eine Fußwegentfernung von bis zu 150 m als zumutbar eingeschätzt wird, erscheint fragwürdig und zu hoch. Mit zunehmender Qualität der Abstellanlage steigt zwar die Bereitschaft der Nutzenden längere Fußwege zu diesen in Kauf zu nehmen. Da im Verkehrsgutachten jedoch Kreuzberger Bügel, also einfache Abstellanlagen, vorgesehen sind, dürfte die akzeptierte Entfernung deutlich niedriger liegen. Daher sind, wie in der Verkehrsuntersuchung ja auch vorgeschlagen, die Abstellanlagen möglichst nah an den Eingängen der Gebäude zu platzieren, um ein wildes abstellen von Fahrrädern zu vermeiden. Für die Fahrradbügel werden Versionen mit Rechteckrohr empfohlen, um ein Aufschneiden mit Rohrschneidern zu verhindern. Da zur genauen Lage der Abstellanlagen in der Freiraumplanung bisher keine Angaben gemacht werden und auch nicht bekannt ist, ob Fahrradabstellanlagen in einer möglichen Tiefgarage untergebracht werden sollen, kann dazu zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme erfolgen. Mit der Konkretisierung der Planung der Fahrradabstellanlagen	Länge der Fahrradstraße (Brachvogelstraße/Alexandrinenstraße bis zur Oranienstraße/Alexandrinenstraße) der Kfz-Durchgangsverkehr vermieden werden. Um den Kfz-Durchgangsverkehr in besonders stark belasteten Bereichen zu vermeiden, sind Einbahnstraßen mit der Zusatzregelung „Radverkehr frei“ vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Der Hinweis wurde aufgenommen und im Gutachten entsprechend geändert. Die Fußwegentfernung wurde von 150 auf 100 Meter reduziert und als zumutbar eingeschätzt. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt mit Stand vom 17.04.2025 vor. Der Hinweis wurde aufgenommen und im Gutachten entsprechend geändert. Im weiteren Verlauf des Planungsprozesses, wird bei Konkretisierung der Fahrradabstellanlagen die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Abteilung IV beteiligt. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		wird eine weitere Abstimmung mit SenMVKU Abteilung IV erforderlich Hinsichtlich der luftrechtlichen Belange werden zum Hinderrecht/Anlagenschutz folgende Hinweise gegeben: <u>Hindernisrecht (§§ 12 bis 17 LuftVG)</u> Der Standort der vorgesehenen Bebauung liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches (BSB). Gleichwohl dürfen im Rahmen der Regelung des § 14 LuftVG in diesem Bereich Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, erst nach Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde errichtet werden. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne. <u>Anlagenschutz (§ 18a LuftVG)</u> Nach Prüfung der Unterlagen ist am Standort ab einer Bauhöhe größer 34,00 m über Grund/69,50 m über NHN die Flugsicherungsanlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL] - [TGL PRADA] PSR betroffen. Falls diese Bauhöhe (einschl. Aufbauten) überschritten werden soll, ist eine Vorlage des Bauvorhabens beim Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF zum § 18a LuftVG erforderlich. Das BAF trifft dann die Entscheidung darüber, ob Flugsicherungsanlagen durch die vorgesehene Bebauung gestört werden können. Die Entscheidung des BAF zum § 18a LuftVG wäre dann abzuwarten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Im Bebauungsplan ist eine maximale Bauhöhe von maximal 60,8 m über NHN festgesetzt. Somit ist die benannte Flugsicherungsanlage nicht betroffen. Kein Änderungsbedarf.
23.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Wasserbehörde - II D - Wasserwirtschaft Schreiben vom: 25.11.24	Zum o. g. B-Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D – Gewässerschutz) wie folgt Stellung:	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern die Maßnahmen des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts umgesetzt werden. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch abgeschlossen werden, der u. a. Regelungen zur „Regenwasserversickerung“ enthalten soll, zusätzlich ist beabsichtigt, 60 % der Dachfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 extensiv zu begrünen. Der § 12 des städtebaulichen Vertrags sieht vor: <i>„Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Regenwasserkonzept genannten Vorgaben im Rahmen der weiteren Planung des Vertragsgebiets sowie der Genehmigungsprüfungen zu entsprechen ist.“</i> Wenn die wesentlichen Kerninhalte des Regenwasserkonzepts in der oben beschriebenen Weise umgesetzt werden, kann die Entwässerung des Plangebietes als gesichert betrachtet werden. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Niederschlagsentwässerung Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Mischkanalisation. Neue und zusätzliche Einleitungen von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe (BWB) sind aufgrund landesrechtlicher Regelungen zur Bewirtschaftung der Mischwasserkanalisation grundsätzlich nicht möglich. Um einer zunehmenden Belastung der Gewässer durch Mischwasserüberläufe infolge der wachsenden Stadt entgegenzuwirken, muss anfallendes Regenwasser vollständig auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes bewirtschaftet und damit zurückgehalten werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen können die BWB stark reduzierte Einleitungen in die Mischwasserkanalisation zulassen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Regelung im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser zukünftig auf dem Grundstück gehalten und versickert werden; hierzu wurde ein Regenwasserkonzept erarbeitet (Ingenieurbüro Jesorlowitz: Regenwasserkonzept Bebauungsplan VI-125b; Berlin, Juni 2024). Anhand von drei möglichen Varianten unterschiedliche Arten der Dachbegrünung in Kombination mit einer Rigole) wird nachgewiesen, dass eine vollumfängliche örtliche Regenwasserbewirtschaftung ohne Einleitung in das Mischwasserkanalsystem der Berliner Wasserbetriebe möglich ist. <u>Zum Regenwasserkonzept</u> Gegen die vorgeschlagenen Varianten zur Entwässerung des Regenwasserkonzeptes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Das Regenwasserkonzept sieht eine dezentrale Versickerung (über Rigolen) vor. Insgesamt wurden dazu drei Varianten untersucht. Grundlage aller Varianten ist ein Gründach (mit unterschiedlichem Aufbau) in Verbindung mit einer Füllkörperrigole für jedes Baufeld. Zudem sind Regenwassernutzungsanlagen zur Bewässerung der Grünflächen vorgesehen. Angesichts der Faktoren (u.a. Durchlässigkeit des Bodens, Abstand zum Grundwasser, Austausch von kontaminierten Boden) ist die Versickerung im Allgemeinen möglich. Allerdings ist die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser nur über unbelastetem Boden zulässig, um eine Verunreinigung des Grundwassers durch Bodenbelastungen auszuschließen. Ich verweise auf das vorliegende Altlastengutachten, danach führen die Ergebnisse der durchgeführten RKS zu einer Einstufung in die Kat. >Z 2 nach LAGA v.a. wegen der vorhandenen SM und PAKbelastungen. Hierzu sind weitere Maßnahmen, wie beispielsweise ein Bodenaustausch, notwendig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Hinweise Grundlage für die Bemessung der Versickerungs- und Vorreinigungsanlagen ist das Regelwerk das DWA A-138. Außerdem gilt die Beachtung des Hinweisblattes 2 zur Antragstellung für Versickerungen der Wasserbehörde. Die detaillierte technische Prüfung erfolgt im Zuge der Antragsbearbeitung im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.	
24.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung I - Umweltpolitik, Kreislaufwirtschaft, Immissionsschutz Schreiben vom: 04.12.2024	Sie erhalten die Stellungnahmen des Referats I C – Immissionsschutz – der SenMVKU, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 4 ff BImSchG und §§47 ff. BImSchG stützt. <u>Luftreinhalteplanung</u> Konflikte der Planung mit den Zielen der Luftreinhaltung sind nicht erkennbar. Auf Grundlage der Konzentrationen der Luftschadstoffe NO₂ und PM₁₀ kann eine Überschreitung von derzeit gültigen Grenzwerten für das Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Redaktioneller Hinweis: In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans VI-125b im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg, mit Stand 2. September 2024, wird unter II.2.5.2 „Luftreinhalteplanung“ (Seite 26, Seite 27) fälschlicherweise der von der World Health Organisation empfohlenen Richtwert für PM₁₀ mit 20 Mikrogramm pro Kubikmeter im Jahresmittel angegeben. Der korrekte Wert für PM₁₀ im Jahresmittel lautet 15 µg/m³. <u>Lärminderungsplanung</u> Es liegt kein Schalltechnisches Gutachten vor. Eine Bewertung des Bebauungsplanes ist daher nicht möglich. Um die	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung entsprechend geändert.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Rechtssicherheit des Bebauungsplanes nicht zu gefährden wird die Erstellung eines Gutachtens empfohlen: - Die Straßen rund um das Plangebiet sind nicht lärmkartiert. Die im Verkehrsgutachten ermittelten Verkehre allein auf der Alten Jakobstraße sind durchaus in der Lage im Plangebiet Beurteilungspegel zu erzeugen, die sich um die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bewegen. Die Franz-Künstler-Straße ist zur Alten Jakobstraße hin gepflastert und erzeugt so bis zu 6 dB(A) lautere Beurteilungspegel gegenüber Asphalt. - Durch neue Gebäude im Plangebiet, deren Tiefgaragenzufahrten und dem zusätzlich erzeugten Verkehr könnten an Gebäuden außerhalb des Plangebietes relevante Pegelzunahmen auftreten. - Supermärkte erzeugen Immissionen durch Anliefervorgänge, Technische Gebäudeausrüstung und Weiteres, die der TA Lärm genügen müssen. <u>Luftreinhaltung, Lärmschutz und Störfall nach BImSchG genehmigungsbedürftiger Anlagen</u> Die Belange sind nicht betroffen.	Eine schalltechnische Untersuchung liegt mit Stand vom 03.07.2025 vor. In diesem werden die Auswirkungen des Verkehrslärms der umliegenden Straßen sowie die Auswirkungen des gewerblichen Lärms aufgrund des geplanten Supermarktes auf das Baugebiet untersucht. Eine stärkere Belastung auf das Plangebiet erfolgt durch den Verkehrslärm entlang der Alten Jakobstraße. Tagsüber wird entlang der Alten Jakobstraße eine Belastung des Lärmpegelbereichs IV (66-70 dB(A) und nachts ein Lärmpegelbereich IV bis V (66 - 75 dB (A) erreicht. Zum Schutz vor Verkehrslärm wurden die textlichen Festsetzung 13 und 14 ergänzt, die sich aus dem Berliner Leitfaden zum Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung von 2021 ableiten. Gemäß der Festsetzung Nr. 13 wird die Grundrissgestaltung so angelegt, dass ruhige Wohn- und Schlafräume zu lärmabgewandten Seiten geschaffen werden. Ebenfalls berücksichtigt wird in der textlichen Festsetzung Nr. 14 die Regelung zur fensterunabhängigen Belüftung von Räumen, um den Schutz vor Verkehrslärm zu gewährleisten. Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
25.	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung V - Tiefbau Schreiben vom: 27.11.2024	Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung V - Tiefbau, Bereich Brücken/Ingenieurbau - Erhaltung/ Betrieb (SenMVKU, V D) gibt für den Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Ingenieurbauwerke des Landes Berlin nach AZG i.V.m. ZustKat AZG Nr. 10 Abs. 6 Fehlmeldung ab.	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Allgemeiner Hinweis:</u> Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk (z.B. Brückenbauwerke, Stützbauwerke ab 1,50 m, Lärmschutzwände ab 2,00 m) im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Verkehrsflächen fallen, wird dieser Bedarf an SenMVKU, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier nach Maßgabe der Kapazitäten die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, zur Ausführung nach Berliner Straßengesetz freigegeben und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden. Dafür muss eine projektbezogene Einzelfallregelung im Rahmen einer Durchführungsvereinbarung zwischen Realisierungsträger und Straßenbaulastträger getroffen werden. Darin sind die Verantwortlichkeiten der Beteiligten eindeutig zu regeln, wie bspw. die Planung, Planfreigabe, Ausführung und die Beteiligung bis zur Übergabe zu erfolgen hat. <u>Generell gilt:</u> Für Ingenieurbauwerke, welche in die Unterhaltungslast von SenMVKU, V D fallen sollen, fordert die SenMVKU, V D für die Durchführung der Bauwerksüberwachung und -prüfung nach DIN 1076 sowie für Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Gewährleistung einer uneingeschränkten Zugänglichkeit von allen Seiten sowie zu jedem Bauwerksteil. Hierzu ist zu der bebauten Fläche zusätzlich ein 5,00 m breiter Streifen und die Zuwegung zum Bauwerk mit einem Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit) für den Träger der Straßenbaulast durch den Realisierungsträger zu sichern. <u>Fachbereich V B E</u> Sind von der Maßnahme Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen, ist die Vorgehensweise mit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		dem Betreiber, Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, DG-AL, Eichenstraße 3A, 12435 Berlin, Telefon 030/49202 8100 abzustimmen. Das gilt auch bei Auswirkungen auf die Beleuchtungsqualität. • Arbeiten an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und Provisorien gehen zu Lasten des Verursachers. • Ein neues Beleuchtungskonzept sollte sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen und die entsprechende funktionelle und gestalterische Tag-und Nachtwirkung zeigen. • Eine neu zu errichtende öffentliche Beleuchtungsanlage kann in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung Berlins übernommen werden (BerlStrG). • Für öffentliche Straßenbaumaßnahmen ist ein Beleuchtungsprojekt beim Betreiber der öffentlichen Beleuchtung Berlins einzureichen. • Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen. <u>Fachbereich V E</u> anbei die Stellungnahme von V E 111. Für den Bereich V E melde ich Fehlanzeige mit folgendem Hinweis: Den geplanten Umbau der Gehwegköpfe des betroffenen Knotens sollte ich aber als Hinweis melden. Die Ausführung ist bis zum Jahresende 2024 geplant und der bauliche Zustand nach dem Umbau als PDF angehängt. <u>Fachbereich V E 111, R.02.1.03</u> gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die für Kampfmittel zuständige Ordnungsbehörde keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erteilt.	Keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
26.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Geschäftsstelle des Zentralen Umlegungsausschusses Berlin - Abteilung Geoinformation - Sen-Stadt III E 33 Schreiben vom: 30.10.2024	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Geschäftsstelle des Zentralen Umlegungsausschusses Berlin keine Einwendungen. Aufgrund der unter Berücksichtigung des § 45 BauGB bereits vorhandenen zweckmäßigen Grundstücks- und Eigentümerstruktur im angezeigten Geltungsbereich des Bebauungsplans halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
27.	Landesdenkmalamt - Städtebauliche Denkmalpflege Schreiben vom: 03.12.2024	Die o. g. Planung berührt Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege in hohem Maße. In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich mehrere hochrangige Denkmale. Westlich des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal „Kollegienhaus“, das 1733-35 nach Plänen von Philipp Gerlach erbaute Barockpalais (Obj-Dok-Nr.: 09031190) mit dem daran anschließenden Gartendenkmal „Garten am Berlin Museum“ (Obj-Dok-Nr.: 09046607). Das Palais ist eines der wichtigsten Werke des seinerzeit viel beschäftigten Oberbaudirektors Philipp Gerlach, der auch für die Planung der umgebenden südlichen Friedrichstadt verantwortlich war. Zugleich ist das freistehende Gebäude das letzte in der Außenhülle erhaltene Barockpalais der Friedrichstadt und damit ein bedeutendes Relikt ihrer städtebaulichen Entwicklung. Nach den großflächigen Kriegszerstörungen in der Südlichen Friedrichstadt besitzt das Palais eine heute umso bedeutendere stadtbildprägende Wirkung, die seit dem spektakulären Neubau für das jüdische Museum zwischen 1993-98 durch Daniel Libeskind an Bedeutung noch zugenommen und mittlerweile ein Wahrzeichen des Bezirks bildet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Der östlich angrenzende ehemalige Garten des Barockpalaiss ist wie auch die nördlich anschließende „Wohnanlage Am Berlin Museum“ (Obj-Dok-Nr.: 09097792) und „Wohnanlage "Konzepta"“ (Obj-Dok-Nr.: 09097790) Bestandteil des internationalen städtebaulichen IBA-Ideenwettbewerbs "Wohnen in der Friedrichstadt", den die Architekten Hans Kollhoff und Arthur Ovaska 1980 mit dem 1. Preis gewannen. Zusammen mit den in der Ritterstraße-Nord und Ritterstraße-Süd umgesetzten Wohnprojekten gehören diese Bauvorhaben zu den herausragenden Wohnprojekten der Internationalen Bauausstellung Berlin 1987 (IBA 87). Die Anlagen besaßen bereits zu ihrer Fertigstellung hinsichtlich ihrer exemplarischen städtebaulichen Konfiguration und der wohnungstypologischen Vielfalt Modellcharakter. Zusammen mit der experimentellen Freiraumplanung, geprägt von innovativen gemeinschaftsfördernden Ansätzen, stehen die Wohnanlage zudem in besonderem Maße für den politischen und städtebaulichen Paradigmenwechsel ihrer Zeit, weg vom Massenwohnungsbau der 1960er- und 1970er-Jahre. In ihrer Abfolge zeigen die drei Projekte darüber hinaus mustergültig unterschiedliche Lösungen, die sich aus dem in die IBA-Arbeit eingeschriebenen Paradigmenwechsel der 1970er/80er Jahre ergaben und im Fokus der medialen und (fach-)öffentlichen Aufmerksamkeit standen. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Vorhaben befindet sich zudem die Gesamtanlage Heim & Kinderheim Alte Jakobstraße 10 & 12 & 13 und Ritterstraße 69 (Obj-Dok-Nr.: 09031074) aus den 1960er Jahren von Max Taut. Die weitläufige Anlage zeichnet sich gegenüber der umgebenden Wohnbebauung durch eine markante Grundrissstruktur und eine vielfältige Formgebung aus. Sie folgt dabei dem städtebaulichen Ideal der aufgelockerten und durchgrünt Stadt. Das Heim wurde in entsprechender offener Bauweise ausgeführt und in eine großzügig bemessene, von Hermann Mattern geplante Grünanlage eingebettet. Die nur	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		wenige Jahre als Kinderheim dienende Anlage war baulicher Ausdruck einer sozialdemokratisch geprägten Sozialpolitik und eines damals neuen pädagogischen Konzeptes, der Bildung von "Heimfamilien" und ist als Spätwerk von Max Taut zudem von architekturgeschichtlicher Bedeutung. Südlich des Plangebietes liegt das in den 1960er Jahren von Werner Düttmann errichtete „Kath. St. Agnes-Gemeindezentrum“ (Obj-Dok-Nr.: 09010156). Die Denkmale sind korrekt und vollständig in der Begründung benannt. Die vorgesehene öffentliche Parkanlage als Kernelement des Neubauprojektes, die in Verlängerung der Straße Am Berlin-Museum die neue Wohnanlage mit dem Umfeld künftig verknüpfen wird, wird ausdrücklich begrüßt, ebenso wie die städtebauliche Fassung klar definierter Raumkanten zur Alten Jakobstraße und zur Straßenecke hin. Wenig nachvollziehbar erscheint jedoch die Anhebung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten OK von 60,5 m für alle Neubaukörper. Bereits in der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes im Zuge der Abfrage des dringenden Gesamtinteresses Berlins nach §7 AGBauGB vom 04. Juli 2022 wurde darauf hingewiesen, dass die damals vorgesehene OK von 51,0 m über NHN unmittelbar angrenzend an die denkmalgeschützte und nach Süden hin abgestaffelte Bebauung (1-2 VG) der Gesamtanlage des ehemaligen Kinderheims zu überdenken ist. Wenngleich der im Nordwesten gelegene achtgeschossige Baukörper mit Kita ebenfalls eine Abstaffelung zum geschützten Schulgelände auf 40,5 m über NHN erfährt, erscheinen die gegenüberliegenden Baukörper im WA3, die ebenfalls an die Gesamtanlage angrenzen ungewöhnlich hoch. Insgesamt bestehen jedoch gegen die unmittelbar südlich an die geschützten Schulgebäude angrenzende Bebauung und die gegen die	Um die Gebäudehöhe westlich der Alten Jakobstraße zu erfassen, wurde Anfang Januar 2025 ein Vermessungsbüro beauftragt. Die gelieferten Gebäudehöhen des Bestandes wurden in einem städtebaulichen Schnitt mit der maximal bebaubaren Höhe von 60,5 m ü. NHN dargestellt, um die Höhenentwicklung beider Bebauungen ins Verhältnis zu setzen. Nach Absprache mit dem Landesdenkmalamt wurde daraufhin in mehreren Abstimmungsrunden vereinbart, die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 in Richtung der Alten Jakobstraße und in Richtung der Verlängerung der Straße Am Berlinmuseum mit zwei Staffelgeschossen treppenartig auszubilden. Im Ergebnis wird das zweitoberste Geschoss im WA 1 und WA 2 zur Alten Jakobstraße sowie zur festgesetzten Parkanlage angrenzend um 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudekante zurückgesetzt. Das oberste Geschoss wird in denselben Abschnitten um weitere 1,5

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		drei L-förmigen achtgeschossigen Gebäude des WA3 aufgrund des gegebenen Abstands und des Vegetationsbestandes keine denkmalfachlichen Bedenken. Denkmalfachlich kritisch werden jedoch die beiden achtgeschossigen Gebäude des WA1 und WA2 eingeschätzt, die die gegenüberliegenden herausragenden Wohnanlagen der IBA mit jeweils sechs Geschossen deutlich überragen. Um eine angemessene städtebauliche und den Denkmälern würdige bauliche Antwort zu finden, wird nachdrücklich darum gebeten, eine Herabsetzung auf maximal 6 VG Geschosse, ggf. mit einem Staffelgeschoss zu überprüfen. In Hinblick auf die Nähe zu den o.g. Denkmälern wundert es, dass keine Beteiligung des Landesdenkmalamtes im Zuge der frühzeitigen Beteiligung stattfand. Von der in der Begründung erwähnten erneuten frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum von 15.08.2022 bis 14.09.2022 hatte das Landesdenkmalamt zumindest keine Kenntnis. Hier wäre bereits zu einem früheren Zeitpunkt Gelegenheit gewesen geeignete denkmalverträgliche Höhenentwicklungen zu diskutieren. Bisher ist das Landesdenkmalamt von einer 2-5 Geschossigen Bebauung ausgegangen, so wie es die Planunterlagen der Beteiligungsverfahren seit 2013 vorsahen. Neben dem in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigenden Hinweis der Höhenanpassung entlang der Alten Jakobstraße, möchten wir zudem darauf hinweisen, dass aufgrund der Nähe zu den o.g. Denkmälern, die Fassadengestaltung im weiteren Planungsprozess mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und das Landesdenkmalamt im Detail abzustimmen ist. Das hier genannte Projekt berührt keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Hier befinden sich keine bekannten ar-	m zurückgesetzt. Die Staffelgeschosse werden in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Des Weiteren wurde mit dem Landesdenkmalamt vereinbart, eine Abstimmung zur Fassadengestaltung im städtebaulichen Vertrag festzuhalten, an der auch die untere Denkmalbehörde des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu beteiligen ist. Darüber hinaus wird vereinbart, dass durch farbliche Absetzung ein zusätzliches optisches Zurücktreten der Staffelgeschosse erreicht wird. Im Zeitraum vom 15.08.2022 bis 14.09.2022 hat ausschließlich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nicht der Behörden stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Zeitraum vom 29.01.2013 bis 12.03.2013 wurde das Landesdenkmalamt beteiligt. Kein Änderungsbedarf. Mit dem Landesdenkmalamt vereinbart, eine Abstimmung zur Fassadengestaltung im städtebaulichen Vertrag festzuhalten, an der auch die untere Denkmalbehörde des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu beteiligen ist. Darüber hinaus wird vereinbart, dass durch farbliche Absetzung ein zusätzliches optisches Zurücktreten der Staffelgeschosse erreicht wird. Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		chäologischen 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 Bodenfinden die Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG Bln vom 24. April 1995 i. d. g. F. und die Abgabepflicht nach § 3 Abs. 2 DSchG Bln.	
28.	SenMVKU Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz III B 4 Artenschutz	Keine Stellungnahme eingegangen.	
29.	SenMVKU Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VI B	Keine Stellungnahme eingegangen.	
30.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Bauen, Planen, kooperative Stadtentwicklung - Stadtentwicklungsamt - FB Bau- und Wohnungsaufsicht Schreiben vom: 22.11.2024	Für die Flurstücke 406/2, 611, 641 (teilweise), 658, 659, 692 (teilweise), 694 (teilweise), 715 der Flur 190 auf dem Gelände zwischen der Ritterstraße, der Alexandrinenstraße, der Franz-Künstler-Straße und der Alten Jakobstraße (Grundstücke u.a. Alte Jakobstr. 4, Franz-Künstler-Str. 10) wird die nachfolgende Stellungnahme zum Entwurf für den Bebauungsplan 2-48 VI-125b (Stellungnahmeersuchen vom 17.10.2024) abgegeben: 1.) Abstandflächen: Gemäß den Ausführungen in dem Begründungsentwurf (s. Seife 46 Mitte unter „Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen“) erreichen die geplanten Gebäude eine Höhe von etwa 25 m über Geländeoberkante. Auf Seite 45 (2. Absatz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den festgesetzten Baufenstern handelt es sich um erweiterte Baukörperfestsetzungen, die eine exakte Ermittlung der Abstandflächen nicht ermöglichen. Bei

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		von oben) der Begründung wird ausgeführt, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden. Diese Aussage erscheint bei den vorgenannten Gebäudehöhen von etwa 25 m und einer gern. § 6 Abs. 5 BauOBln erforderlichen Abstandsfläche von 0,4 H mehr als zweifelhaft. Dem B-Planentwurf ist weder ein Plan mit Darstellung der Abstandsflächen noch eine weitergehende Auseinandersetzung zu der Thematik des Abstandsflächenrechts zu entnehmen. Gesichert erscheint aber aus Sicht der Bauaufsicht, dass abstandsflächenrechtliche Verstöße gegen § 6 Abs.2 Satz 1 BauOBln vorliegen und zwar insbesondere angesichts der im Planentwurf eingezeichneten Abstandes von lediglich 8 m zur Grundstücksgrenze Richtung ehern. Hauptkinderheim / Waldorfkita und -schule. Auch scheint ein Verstoß gegen das Überdeckungsverbot von Abstandsflächen gemäß §6 Abs. 3 BauOBln z.B. bei einem teilweisen Abstand von 14,6 - 16m der Gebäude im WA3 vorzuliegen. Weiterhin ist zu der Thematik anzumerken, dass es aufgrund fehlender aussagekräftiger Unterlagen unklar bleibt, inwieweit Verstöße gegen die Regelungen des § 6 Abs.2 Satz 2 BauOBln vorliegen (Abstandsflächen über der Straßenmitte). Aufgrund der oben erwähnten fehlenden Unterlagen sowie Auseinandersetzung mit den abstandsflächenrechtlichen Problematiken kann eine Beurteilung hinsichtlich der möglichen Zulässigkeit der abweichenden Abstandsflächen durch das BWA nicht erfolgen. 2.) Bauordnungsrechtlich erforderliche Kinderspielplätze Hier ist aus Sicht des FB Bauaufsicht folgendes zu beachten: Gemäß §8 Abs. 2 BauO Bin sollen je Wohnung mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein.	den erweiterten Baukörperfestsetzungen sind keine Unterschreitungen der Abstandsflächen zulässig. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das eine mögliche Bebauung des Plangebiets aufzeigt. Auf Grundlage dessen wurde für die Abstandsflächenberechnung gem. § 6 Abs. 5 BauOBln die Abstandsfläche von 0,4 H angewendet. Im Ergebnis konnte aufgezeigt werden, dass sich die Abstandsflächen der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs nicht überdecken und auch nicht auf umgebende private Grundstücke reichen. Ebenso überschreiten sie nicht die Mitte der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Um einen höheren Grad an Flexibilität im späteren Planungsprozess zu erreichen, wurde auf Baukörperfestsetzungen zugunsten von erweiterten Baukörperfestsetzung verzichtet, unter Beibehaltung der Abstandsflächenregelung gem. § 6 Abs. 5 BauOBln. In Bezug auf die Abstandsflächen bleibt die BauOBln nach wie vor maßgebend für die planerische und bauliche Entwicklung des Vorhabens. In der Begründung wird dieser Punkt ergänzend erläutert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein grobes Freiflächenkonzept erarbeitet, in dem nachgewiesen wird, dass die erforderlichen Flächen für private Spielplätze im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen un-

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Gemäß den Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bin) - Notwendige Kinderspielplätze - (AV Notwendige Kinderspielplätze) Nr.2 (2) ist für die Festlegung der Größe des jeweiligen Kinderspielplatzes § 8 Absatz 2 Satz 4 BauO Bin zugrunde zu legen. Die nutzbare Spielfläche ist die Fläche, die den Kindern tatsächlich zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege außerhalb des Kinderspielplatzes rechnen nicht zur nutzbaren Spielfläche. Das gleiche gilt für Flächen mit Bepflanzungen. Standort und Größe wird in Nr. 2, die Ausstattung der privaten Spielplatzflächen in Nr. 3 der o.g. Vorschrift geregelt. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Flächen für Kinderspielplätze sind unabhängig von öffentlichen Spielplatzflächen zu errichten und zu unterhalten. Eine Anrechenbarkeit von öffentlichen Spielplatzflächen ist unzulässig. Sollten die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kinderspielplätze nicht auf dem den Bedarf auslösenden Grundstück hergestellt werden können oder z.B. durch Grundstücksteilung auf einem anderen Grundstück liegen, so sind diese Spielplätze öffentlich-rechtlich durch Baulast zu sichern. Da in den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf keine Angaben zur beabsichtigten Anzahl von Wohnungen erkennbar sind, kann seitens der Bauaufsicht keine Aussage über den ggfs. erforderlichen und vorhandenen Platzbedarf gemacht werden. 3.) Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl; Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Textliche Festsetzung: 7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Dies gilt auch nicht für Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzende.	terzubringen sind. Geplant ist, diese unmittelbar angrenzend an die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für öffentliche Spielplätze anzugliedern und somit große zusammenhängende Spielplatzflächen zu schaffen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Anzahl der Wohneinheiten, die sich aus dem Berliner Modell für kooperative Baulandentwicklung errechnen, mit 491 Wohnungen angegeben. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen (schwer Gehbehinderte und behinderte im Rollstuhl) können gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Der exakte Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Gemäß Projektbeschreibung (Anlage 3.1) ist sowohl eine Kita für max. 100 Kinder sowie ein Lebensmittelmarkt mit einer Grundfläche von ca. 1000 m² Bestandteil der Planung. Hierfür sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende gemäß den aktuell geltenden „Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bin) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze)“ erforderlich und nachzuweisen. Hierbei wird insbesondere auf die Regelungen der Nr. 1.2 der vorgenannten AV hinsichtlich ggfs. erforderlicher Stellplätze für Kleinbusse hingewiesen. Weiterhin sind Abstellplätze für Fahrräder gemäß der o.g. AV erforderlich und nachzuweisen. Hierbei wird insbesondere auf die Regelungen der Nr. 2.4 h) der vorgenannten AV hinsichtlich ggfs. erforderlicher Abstellplätze für Sonderfahrräder hingewiesen. Sollten die Stellplätze / Abstellplätze nicht auf dem den Bedarf auslösenden Grundstück hergestellt werden oder z.B. durch Grundstücksteilung auf einem anderen Grundstück liegen, so sind diese öffentlich-rechtlich durch Baulast zu sichern. Da in den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf keine Angaben zur beabsichtigten Anzahl von Wohnungen erkennbar sind, kann seitens der Bauaufsicht keine Aussage über den ggfs. erforderlichen und vorhandenen Platzbedarf gemacht werden. 4.) Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr, Rettungswege Der Verlauf und die Verortung von erforderlichen Feuerwehrezufahrten, -umfahrten, anleiter- und -bewegungsflächen sowie Rettungswegen wird im B-Plan und dessen Begründung nicht behandelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein grobes Freiflächenkonzept erarbeitet, in dem nachgewiesen wird, dass die nach der AV Stellplätze erforderlichen Fahrradstellplätze im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen sind. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf der nachfolgenden Planungsebene, d.h. in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. In den Bauantragsunterlagen ist durch ein Brandschutzkonzept nachzuweisen, dass die Anforderungen der Berliner Feuerwehr erfüllt werden. Diese

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Es wird von hiesiger Seite daher darauf hingewiesen, dass im Rahmen der für die hier geplanten Gebäude erforderlichen Bauantragsverfahren diesbezüglich erforderliche Flächen u.U. den planerischen und / oder textlichen Festsetzungen des B-Plans widersprechen könnten. Desweiteren erfolgt der Hinweis einer ggfs. erforderlichen öffentlich-rechtlichen Sicherung dieser o.g. Flächen bei Lage auf verschiedenen Grundstücken und / oder aufgrund von Grundstücksteilungen.	wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Bebauungsplaninhalte bzw. abwägungsrelevante Belange sind nicht berührt. Kein Änderungsbedarf.
31.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg FM – Vermessung	Keine Stellungnahme eingegangen.	
32.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Finanzen, Personal, Kultur, Weiterbildung, Diversity und Klima - Steuerungsdienst/Finanzservice Schreiben vom: 14.11.2024	Mit Blick auf die am 17.10.2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen sollen mittels Bebauungsplan VI-125b die Rahmenbedingungen für die Reaktivierung einer Brachfläche zur Schaffung neuen Wohnraums nebst Grünflächen als auch einer Kindertagesstätte mit ca. 100 Plätzen geschaffen werden. Die Vorhaltung des Grundstückes als Verkehrsfläche für die vormalig geplante Südtangente wird nicht weiterverfolgt. Die Neuausrichtung der Planung für Wohnzwecke und öffentliche Grünanlagen widerspricht dem derzeit für das Gebiet gültigen B-Plan VI-93 und begründet die Anpassung in Form einer neuen Planaufstellung. Unter Berücksichtigung der Festlegung in VIII Nr. 6 des Bebauungsplans – Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung – sind finanzielle Bedarfe für die Realisierung des geplanten Wohnungsbauvorhabens, der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ablesbar. Mit Abschluss des geplanten Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB wird die Vorhabenträgerin zur Umsetzung der Maßnahmen einschließlich der Kostenübernahme verpflichtet.	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Weitere Ausgaben für die Neuanlage von Grünflächen und für die Installationen zur Ertüchtigung der sozialen Infrastruktur ausgehend des potentiell steigenden Bedarfes sind einzuplanen. Grünfolgekosten als auch Wartungsarbeiten an öffentlichen Spielgeräten sind mit dem Grünflächenamt abzustimmen. Im Haushaltsplan 2024/25 sowie der Finanzplanung 2025-2029 sind keine Mittel im o.g. Zusammenhang eingeplant. Mögliche künftige Bedarfe sind im Wege der Auftragswirtschaft, ggfs. über Fördermittel zu decken bzw. alternativ in der künftigen Investitionsplanung bzw. Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Die Mittelplanung obliegt Ihrer Fach- und Ressourcenverantwortung.	
33.	Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg - FK FamPers-DivSGA - SGA FB Grünflächen	Der Stellungnahme liegen der Entwurf des Vertrages mit Stand vom 23.09.2024, die Planzeichnung vom 30.09.2024, die Begründung vom 01.10.2024, das Städtebauliches Konzept vom 30.01.2024, die Projektbeschreibung der PFE - BÜRO FÜR STADTPLANUNG ohne Datum zur Beurteilung vor. In dieser Stellungnahme sind auch die Hinweise des Fachbereiche Grünflächen- Baumanagement SGAll C vom 24.10.2024 eingepflegt worden. Zu § 10 - öffentliche Erschließung Es ist hinsichtlich der öffentlichen Erschließung Folgendes zu ergänzen: Die öffentliche Verkehrsfläche in der Franz-Künstler-Straße ist zur Schaffung einer fußläufigen verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes nach Maßgabe eines mit der zuständigen Stelle im Bezirksamt abzustimmenden Ausführungsplans durch den Bauherrn soweit umzubauen, dass ein baulich angelegter Gehweg mit einer hindernis-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Die Ausgestaltung der Franz-Künstler-Straße wurde mit dem Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg eng abgestimmt. Die Verkehrsfläche der Franz-Künstler-Straße wird in Richtung Norden um etwa 3,5 Meter auf das Grundstück des Vorhabenträgers ausgeweitet. Dieser Bereich ist vollständig in der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche enthalten. Hierdurch wird ermöglicht, dass auf der Nordseite der Fahrbahn, ausgehend vom heutigen Verlauf des Bordsteins, ein etwa

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		freien Mindestgehwegbreite (Gehbahn) von 2,20 m zusätzlich Ober- und Unterstreifen nach AV Geh- und Radwege mit ausreichender öffentlicher Beleuchtung im Unterstreifen des Gehweges und angrenzender oberflächennaher Regenentwässerung in Mulden/ Grünstreifen mit Bäumen (Straßenbegleitgrün) auf der Nordseite der Franz- Künstler-Straße von der Einmündung Alte Jacobstraße bis zur Einmündung Alexandrinenstraße entsteht. Die Fahrbahn ist dazu nach Maßgabe der zuständigen Stelle im Bezirksamt zugunsten der entsiegelten Fläche und des Gehwegs auf das verkehrlich notwendige Maß zu reduzieren. Die Herstellungspflicht umfasst auch die Fertigstellungs- und die daran anschließende Entwicklungspflege des Straßenbegleitgrüns. Zu § 11 - Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft Es ist hinsichtlich der Ersatzpflanzungen Folgendes zu ergänzen: Für Baumpflanzungen sowie für die Herstellung der Baumpflanzgruben sind die Mindestanforderungen der „Berliner Standards für die Pflanzung und anschließende Pflege von Straßenbäumen“ in der jeweils aktuellen Fassung entsprechend (Baumpflanzungen file:///ba-fk.verwalt-berlin.de/user/vdirected/fkul3087/Downloads/standards-pflanzung-strassenbaeume-4.pdf) einzuhalten/umzusetzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist auf 5 Jahre (rot markiert) zu erhöhen. Straßenbaumstandorte sowie Baumstandorte in erheblich frequentierten Bereichen sind in Pflanzgrubenbauweise (siehe hierzu auch: „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 in der aktuellen Fassung der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau) zu planen und	3,2 Meter breiter Gehweg errichtet werden kann, der heute nicht vorhanden ist. Dieser ist für die Erschließung der geplanten Gebäude erforderlich. Darüber hinaus ist vorgesehen, zwischen dem nördlichen Gehweg und den Baugebieten, eine schmale Grünfläche einzuordnen. In diesem Bereich soll ein Teil der Ersatzpflanzungen für die im Rahmen des Bauvorhabens zu fällenden Bäume durchgeführt werden. Die Fahrbahn verbleibt in ihrer heutigen Breite von etwa 8,5 Metern bestehen. Somit ist hier ein Zweirichtungsverkehr mit beidseitigen Parkstreifen für Längsparker auf der Fahrbahn möglich. Perspektivisch ist vorgesehen, die Franz-Künstler-Straße als Einbahnstraße umzugestalten sowie teilweise zu entsiegeln und eine begleitende Grünfläche auszubilden. Dies wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		anzulegen. Die Planung zur Pflanzung ist mit dem Baummanagement des SGA abzustimmen.	
34.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Abteilung Schule, Sport und Facility Management - Schul- und Sportamt - Schul Plan Schreiben vom: 20.11.2024	Nach dem Konzept „Neuer Wohnraum, auch für Geflüchtete in Friedrichshain-Kreuzberg“ werden neue nutzungsgemischte Räume geschaffen. Das Grundstück Franz-Künstler-Straße/Alte Jakobstraße wird im Konzept als potenzieller Einzelstandort aufgeführt. Es wird eine Unterbringungskapazität von 200-250 Plätzen auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts angenommen. Daraus resultiert ein Grundschulplatzbedarf in Höhe von ca. 30 Grundschulplätzen, den es in der nächstgelegenen Grundschule abzusichern gilt, sofern dort Platzkapazitäten vorhanden sind. Das Bebauungsplangebiet liegt im Einschulungsbereich der Galilei-Grundschule (02G14). Aktuell und prognostisch entspricht der dort vorhandene Schulplatzbestand dem Schulplatzbedarf. In der Bezirksregion Südliche Friedrichstadt befinden sich sechs Grundschulen mit aktuell 2.203 Schülerinnen und Schülern (Schuljahr 24/25). Für diese Grundschülerzahl stehen 2.664 Grundschulplätze zur Verfügung und die vorhandene Kapazität ist in dieser Schulregion auskömmlich. Prognostisch, im Schuljahr 2029/30, zeigen sich in dieser Schulregion leichte Schulplatzüberhänge. Die Entwicklung der Grundschülerzahlen ist aufgrund der derzeitigen politischen Gesamtlage nicht sicher einzuschätzen. Im Fortgang des Bebauungsplanverfahrens sollte mit dem bezirklichen Schul- und Sportamt abgestimmt werden, wie der durch das Bauvorhaben ausgelöste Mehrbedarf an Grundschulplätzen zeitgerecht versorgt werden kann. Aktuell sind im Grundschulbereich in dieser Schulregion keine Kapazitätserweiterungen, sondern Kapazitätsverringernge geplant.	Nach Rückfrage wurde vom Schulamt am 24.01.2025 mitgeteilt, dass die Bedarfe aus dem Wohnungsneubau und der geplanten Unterkunft für Geflüchtete im bestehenden umliegenden Grundschulnetz versorgt werden können Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
35.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ArbBüDGesSoz – Amt für Soziales Soz AL	Keine Stellungnahme eingegangen.	
36.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Serviceeinheiten Facility Management - Fachbereich Kaufmännische und technische Immobilien- und Gebäudeverwaltung (Immobilienverwaltung) - Sachgebiet Grundstücksgeschäfte FM IV 12 Schreiben vom: 01.11.2024	Nach Prüfung der Planungsunterlagen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durch die FM IV teile ich mit, dass es unsererseits keine Änderungen oder Ergänzungen zum Planentwurf gibt. Der guten Ordnung halber möchte ich aber darauf hinweisen, dass die Nutzung und Funktion des angrenzenden landeseigenen Grundstücks, auf welchem ein Erbbaurecht für die Freie Waldorfschule Kreuzberg e.V. besteht, durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt oder dauerhaft behindert werden darf.	Keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung des benannten Grundstücks durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht zu erkennen. Kein Änderungsbedarf.
37.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg BauPlanFM – FB Immobilienverwaltung FM IV	Keine Stellungnahme eingegangen.	
38.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg FinUmKuWbi – AG Umweltschutz Um 3	Keine Stellungnahme eingegangen.	
39.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg - Umwelt- und Naturschutzamt - UmNat 16 Schreiben vom: 25.11.24	Zum o.g. Vorhaben nimmt das Umwelt- und Naturschutzamt wie folgt Stellung: Sachgebiet Gewässerschutz <u>1 Abwasserbeseitigung</u> In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben z.B. zum Abwasseraufkommen enthalten, das durch den Betrieb von Abwasseranlagen anfallen wird. Auch zu den ggf. in Frage kommenden Abwasserbehandlungsanlagen und den Abwassereinleitkonzentrationen sind keine Angaben enthal-	Das Abwasseraufkommen wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt. Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt. Kein Änderungsbedarf

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		ten. Da Abwasseranlagen und Abwasserbehandlungsanlagen der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach § 38 BWG unterliegen und Einleitungen von Abwässern in die öffentliche Abwasseranlage (Schmutzwasser- / Mischwasserkanalisation) ggf. der Anzeige- / Genehmigungspflicht nach IndV i.V.m der AbwV unterliegen können, sind hierfür aufgrund der eigenständigen Verfahren textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich. <u>2 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe</u> In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben zu Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der AwSV benannt. Da im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren diesbezüglich eine Auflagenerteilung möglich ist (aufgedrängtes Recht), sind hierfür textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich. <u>Hinweis Gewässerschutz</u> Ordnungsbehördlichen Zuständigkeiten für die Niederschlagsentwässerung / die Niederschlagsbewirtschaftung und das Regenwasserkonzept sind im Sachgebiet Gewässerschutz – mit Ausnahme bei einigen Anlagen im Sinne der AwSV - nicht gegeben. Entsprechendes gilt für den bei Bauarbeiten potentiellen Eintrag von Schadstoffen in den Boden soweit der Eintrag nicht aus Anlagen im Sinne der AwSV erfolgt. Daher erfolgt durch das Umwelt- und Naturschutzamt keine Beurteilung. Es wird vielmehr auf 1 und 2 verwiesen. <u>Fundstellen Gewässerschutz</u> BWG Berliner Wassergesetz	Die Hinweise zur Bodenbelastung werden im Umweltbeitrag berücksichtigt und Maßnahmen zur Vermeidung des Schadstoffeintrags in das Grundwasser und eine Gefährdung des Menschen durch Kontakt mit schadstoffbelastetem Boden in sensiblen Bereichen (Kinderspielfläche, Wohnbebauung) wird im Kapitel 2.2.6 Schutzgut Mensch beschrieben (siehe dazu auch Vermeidungsmaßnahme V6). Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WasG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true IndV Indirekteinleiterverordnung http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=AbwAnIV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true AbwV Abwasserverordnung http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/abwv/gesamt.pdf AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen http://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf (UmNat 5, Fr. Oellerking) Sachgebiet Immissionsschutz 1. Immissionsschutz – Geräusche Das Umwelt- und Naturschutzamt ist zuständige Ordnungsbehörde u.a. für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen im Sinne des BImSchG / LImSchG Berlin. Aufgrund dieser Zuständigkeiten erfolgt im Rahmen der Beteiligung eine Prüfung / Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs (im Folgenden nur als Planentwurf bezeichnet) zum Gewerbelärm und Freizeitlärm. <u>1.1 Verkehrslärm</u> Bezüglich des Verkehrslärms liegt die Zuständigkeit bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU). <u>1.2 Gewerbelärm</u> Es liegt keine schalltechnische Untersuchung möglicher gewerblicher Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plange-	Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. In diesem werden die Auswirkungen des Verkehrslärms der umliegenden Straßen sowie die Auswirkungen des gewerblichen Lärms aufgrund des geplanten Lebensmittelmarkes auf das Baugebiet untersucht. Eine stärkere Belastung auf das Plangebiet erfolgt durch den Verkehrslärm entlang der Alten Jakobstraße. Tagsüber wird entlang der Alten Jakobstraße eine Belastung des Lärmpegelbereichs IV (66-70 dB(A) und nachts ein Lärmpegelbereich IV bis V (66 - 75 dB (A) erreicht. Zum Schutz vor Verkehrslärm wurden die textlichen Festsetzung 13 und 14 ergänzt, die sich aus dem Berliner Leitfaden zum Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung von 2021 ableiten. Gemäß der Festsetzung Nr. 13 wird die Grundrissgestaltung so angelegt, dass ruhige Wohn- und Schlafräume zu lärmabgewandten Seiten geschaffen werden. Ebenfalls berücksichtigt wird in der textlichen Festsetzung Nr. 14 die

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		biets vor. Nachstehende immissionsschutzrechtliche Bewertung erfolgt im Rahmen den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan VI-125b. <u>1.2.1 Vorbelastung aus gewerblichen Nutzungen außerhalb des Plangebiets</u> Gem. den Ausführungen auf die Umwelt und das Klima (Ziffer VIII.1 - Begründung zum Bebauungsplan VI-125b) wird festgehalten, dass „aufgrund der Nutzungsstruktur im Umfeld kein gewerblicher Lärm zu erwarten ist. Schallimmissionen durch angrenzende Schul- und Kitanutzung können auftreten, sind aber sozialadäquat und somit hinzunehmen.“ Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht liegen ebenfalls keine Bedenken vor. Es konnte/n keine weiteren relevante/n Emissionsquelle/n auf das Plangebiet ermittelt werden, welche einen Nutzungskonflikt mit dem geplanten Bauvorhaben begründen. Demnach ist aus hiesiger Sicht von keiner Vorbelastung aus gewerblichen Nutzungen außerhalb des Plangebiets auszugehen. <u>1.2.2 Heute vorhandene Nutzungen im Plangebiet</u> Heute im Plangebiet vorhandene Gebäude / Nutzungen stehen entweder leer (vorhandene Bebauung) oder werden Ende 2025 geschlossen (temporäre Unterkünfte für Geflüchtete) – (Ziffer II.1.2 Begründung zum Bebauungsplan VI-125b). Nutzungskonflikte mit dem geplanten Bauvorhaben ergeben sich demnach nicht.	Regelung zur fensterunabhängigen Belüftung von Räumen, um den Schutz vor Verkehrslärm zu gewährleisten. Darüber hinaus werden in dem Gutachten Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm für den Fall formuliert, wenn ein Lebensmittelmarkt mit Tiefgaragennutzung im Plangebiet umgesetzt wird. Im städtebaulichen Vertrag wird auf die schalltechnische Untersuchung vom 03.07.2025 (Anlage 12) verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>1.2.3 Zukünftige Nutzungen im Plangebiet</u> Gem. den Ausführungen (Ziffer IV.1 – Begründung zum Bebauungsplan VI-125b) sieht das Konzept die Schaffung von Wohnraum in Verbindung mit Einzelhandel (hier: Lebensmittelmarkt), einer Kindertagesstätte und privaten und öffentlichen Spielplätzen vor. Die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen in Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung, ist in Prüfungen nach TA Lärm im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geboten. In Baugenehmigungsverfahren erfolgt bezüglich immissionsschutzrechtlicher Prüfungen nach dem BImSchG / LImSchG und der TA Lärm keine direkte Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamtes durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, da es sich um nicht aufgedrängtes Recht handelt. Es sollte daher durch das Stadtentwicklungsamt überwacht werden, dass bei der Planung und Errichtung von Anlagen (insbesondere für Liefertätigkeiten zur Nachtzeit sowie technischer Gebäudeausrüstungen), die der TA Lärm unterliegen, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm nachgewiesen wird. Gleiches gilt für die Errichtung von Freizeitanlagen wie u.a. Skateboard-Anlagen, Bolzplätze oder Ähnliches. <u>1.3 Textliche Festsetzungen</u> Es bedarf nach hiesiger Einschätzung keiner Ergänzung immissionsschutzrechtlicher Belange. 2. Immissionsschutz – Luft Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU). Es erfolgt dementsprechend keine Prüfung / Beurteilung durch das Umwelt- und Naturschutzamt.	Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. In diesem werden auch die Auswirkungen des gewerblichen Lärms aufgrund des geplanten Lebensmittelmarkes auf das Baugebiet untersucht. Es werden Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm für den Fall formuliert, wenn ein Lebensmittelmarkt mit Tiefgaragennutzung im Plangebiet umgesetzt wird. Diese Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Das Stadtentwicklungsamt ist für die Überwachung nicht zuständig. Die Zuständigkeit liegt beim Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		3. Fundstellen BlmSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bimsgg/ LImSchG Bln Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=LImSchG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm DIN 45680 Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft https://www.din.de/de/mitwirken/normenausschuesse/nals/veroeffentlichungen/wdc-beuth:din21:2917742 (UmNat 33, Hr. Host) Sachgebiet Bodenschutz Im Plangebiet wurden durch die ARCADIS Germany GmbH Untersuchungen zu Schadstoffbelastung des Bodens sowie des Grundwassers vorgenommen. In Ihrem Bericht zur orientierenden Erkundung von Altlasten vom 30.11.2022 wurden Bodenbelastungen durch Schwermetalle (Blei, Kupfer, Zink) und polyaromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im obersten Bodenmeter nachgewiesen. Diese Schadstoffe sind in der sogenannten Auffüllungsschicht enthalten, welche eine Mischung aus Bauschutt und Trümmerschutt darstellt, ein Resultat der Kriegshandlungen bis 1945. Eine Grundwassergefährdung durch diese Stoffe kann nicht ausgeschlossen werden. Die Stellungnahme wird drei wesentliche Themen zu Inhalt haben: Konzeption von Grün- und Kinderspielflächen, Versickerungsflächen sowie versiegelte (Verkehrs-)Flächen bzw. künftige Gebäudestandorte. <u>Grün- und Kinderspielflächen:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Mit der unteren Bodenschutzbehörde haben weitere Abstimmungen zum Umgang mit den Bodenbelastungen stattgefunden. Grundsätzlich wird der Austausch der obersten Bodenschicht durchgeführt. Ggf. wird zuvor eine Beprobung der Schicht vorgenommen und der Bodenaustausch auf die kontaminierten Bereiche beschränkt. Im Bereich der Bäume besteht die Möglichkeit im Bereich der Wurzelscheiben mittels Saugbagger den Boden 15-20 cm aufzunehmen, anschließend mit Fließ zu bedecken und mit sauberem Boden aufzufüllen. Das Vorgehen wurde und wird eng mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Diese Flächen unterliegen der Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch, damit gelten dort strengere Grenzwerte im Vergleich zu anderweitiger Nutzung der Fläche. Auf Grund der geschilderten Bodenbelastung mit Schwermetallen und PAKs wird es notwendig sein, eine mindesten 35cm dicke Schicht aus schadstofffreiem Bodenmaterial überall dort aufzutragen, die künftig als Kinderspielflächen ausgewiesen werden. Das Ziel ist, einen Kontakt mit der schadstoffbelasteten Auffüllungsschicht zu unterbinden. Da ein Bodenauftrag oder -abtrag im Bereich der Bäume mit den Erfordernissen des Baumschutzes kollidiert (siehe Stellungnahme Naturschutz) muss erwogen werden, diese Flächen einer künftigen Nutzung als Erholungsgrünflächen mit Aufenthalt von Personen zu entziehen. Bei möglichen Änderungen der Flächennutzung wie geänderte Gebäude- und Freiflächen sind die geplanten Maßnahmen jeweils im Einzelfall mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. <u>Versickerungsflächen:</u> Im Bereich künftiger Versickerungsanlagen (Rigolen, Versickerungsmulden) muss die Auffüllungsschicht bis zum Anschnitt des geogenen oder natürlich „gewachsenen“ Boden darunter durch sauberes Bodenmaterial ausgetauscht werden um eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu unterbinden. <u>Gebäude- und Verkehrsflächen:</u> Auf Grund der geplanten Überbauung bzw. Versiegelung kann für weite Teile des Grundstücks der Wirkungspfad Boden-Grundwasser ausgeschlossen werden. Daher sind keine zusätzlichen über das Bausoll hinausgehende Aushubmaßnahmen abzuleiten. <u>Annahmen zu bei Baumaßnahmen anfallendem Bodenaushub:</u>	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die Analyse der oberen Bodenschicht (Auffüllungshorizont) zeigt Schadstoffbelastungen, die aufgrund der Konzentrationen von PAK und Schwermetallen im Feststoff eine Einstufung als gefährlicher Abfall (Material >Z2) rechtfertigen. Bei Bodenarbeiten in diesem Bereich ist zu erwarten, dass auch der Aushub ähnliche Verunreinigungen aufweist und als gefährlicher Abfall entsorgt werden muss. Aushubmaterialien, die die Z2-Grenzwerte gemäß LAGA überschreiten, müssen bei der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin (SBB) abgegeben werden. Diese Abfälle können nicht wiederverwendet werden und sind fachgerecht zu entsorgen. Es handelt sich hierbei um punktuelle Bodenproben, sodass weitere, möglicherweise höhere Belastungen nicht ausgeschlossen werden können. Eine genauere Untersuchung ist vor Beginn der Arbeiten erforderlich, da diese Analyse keine Deklarationsanalyse darstellt. (UmNat 21, Hr. Kappler) Sachgebiet Naturschutz <u>Landschaftsplanung</u> Zu IV.5 Grünfestsetzungen/ Pflanzbindungen Die Substratstärke der extensiven Dachbegrünung sollte auf 12 cm festgesetzt werden, um die durchgehende Funktionalität der Fläche zu sichern und die Biodiversität des Pflanzenbewuchses zu vergrößern. Dies hätte einen zusätzlichen positiven Effekt auf Wasserspeicherkapazität und Feinstaubbindung. Die textliche Festsetzung 12 dient keineswegs dazu, die Eingriffe während/ durch die Baumaßnahmen zu minimieren. Sie sorgt lediglich dafür, dass alle nichtbebauten Freiflächen nach Beendigung der baulichen Tätigkeiten gärtnerisch gestaltet werden. Bestehende Grünstrukturen können	Dem Hinweis wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet. Es wurde bereits eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) beauftragt, um die bestehenden Grünstrukturen soweit möglich zu sichern. Die

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		dadurch nicht gesichert werden. Darüber hinaus ist zu betonen, dass Baumpflanzungen auf unterbauten Flächen, auch bei einer Substratstärke von mindestens 100 cm wie textlich festgesetzt, nicht als Ersatzpflanzungen nach BaumSchVO gelten. <u>Zu VII.1 Öffentliche Belang</u> Wie ebenfalls in den oberen Kapiteln bereits dargelegt, reichen die umliegenden öffentlichen Grünflächen bereits jetzt nicht aus, um die vorherrschenden Bedarfe zu decken. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens würde das bestehende Defizit weiter vergrößert. Deshalb sollte das Defizit von 2500 m² im weiteren Umfeld ausgeglichen werden. Wahlweise kann auch die finanzielle Ablösung des Teilbedarfs erwogen werden. Die Versorgung mit wohnungsnahem Grün stellt einen der wichtigsten Pfeiler für gesunde Wohnverhältnisse dar und sollte deshalb nicht einfach weggewogen werden. <u>Zu VIII:1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima – Boden</u> Ein Bodenaustausch innerhalb der Grün- und Spielflächen auf einen Höhenmeter darf nicht zu Lasten der Bestandsvegetation gehen. Im Bereich des geschützten Wurzelbereichs der Bäume ist eine Alternative zu erwägen und anzuwenden.	ÖBB ist auch über den städtebaulichen Vertrag abgesichert. Kein Änderungsbedarf. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die in Kapitel A.II.1.5 der Begründung beschriebenen öffentlich gewidmeten Grünanlagen. Darauf bezogen ist von einem jetzt schon bestehenden Defizit auszugehen. Allerdings befinden sich in der unmittelbaren Umgebung mit Promenade an der Alexandrinenstraße sowie der Grünfläche südlich des Jüdischen Museums weitere öffentlich nutzbare Grünflächen. Abmildernd wirkt auch, dass die aufgelockerte Bebauung südlich der Franz-Künstler-Straße viele halböffentliche Grünbereiche vorhanden sind. Durch die Planung werden die zusätzlichen Bedarfe nur teilweise kompensiert, es verbleibt ein Defizit von etwa 2.645 qm. Weitere öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht zu schaffen. Auch in der Umgebung des Plangebietes sind keine Potenziale zur Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen vorhanden. Dem Belang der Schaffung von Wohnraum wird hier ein stärkeres Gewicht eingeräumt. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet. Mit der unteren Bodenschutzbehörde haben weitere Abstimmungen zum Umgang mit den Bodenbelastungen stattgefunden. Grundsätzlich wird der Austausch der obersten Bodenschicht durchgeführt. Ggf. wird zuvor eine Beprobung der Schicht vorgenommen und der Bodenaustausch

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Zu VIII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima – Wasser</u> Die im Regenwasserkonzept vorgeschlagenen Rigolen sind nicht im Bereich von Bestandsbäumen zu planen. Ein Eingriff in den geschützten Wurzelbereich durch Verbau von Rigolen oder Leitungen ist zu vermeiden. <u>Zum Umweltbeitrag</u> Der als Anlage beigefügte Umweltbeitrag scheint mit Stand 2023 nicht vollständig zu sein (siehe Kapitel 1.4). Die als Ausgleich geplanten Hängungen von Nistkästen an Neubauten für Vögel und Fledermäuse werden als nicht ausreichend bewertet. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Fledermäuse, die die Bestandsgebäude sowohl als Sommer- als auch als Winterquartier nutzen. Hier sind die CEF-Maßnahmen mit besonderer Sorgfalt auszuführen (und mit ausreichend zeitlichem Vorsprung), da die Annahme solcher Quartiere durch die Tiere oft langwierig sein kann. Eine CEF-Maßnahme gilt erst dann als erfolgreich umgesetzt, wenn sie angenommen wurde.	auf die kontaminierten Bereiche beschränkt. Im Bereich der Bäume besteht die Möglichkeit im Bereich der Wurzelscheiben mittels Saugbagger den Boden 15-20 cm aufzunehmen, anschließend mit Fließ zu bedecken und mit sauberem Boden aufzufüllen. Das Vorgehen eng mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Kein Änderungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet. Kein Änderungsbedarf. Der Umweltbeitrag ist inhaltlich vollständig. Die Kapitel 1.4 und 1.5 werden die relevanten Ergebnisse aus den Beteiligungen aufnehmen. Diese lagen zum Zeitpunkt der Beteiligung nicht vor. Die Maßnahmen des Artenschutzbeitrags wurden mit dem UmNat FK abgestimmt (Termin beim UmNat am 21.03.2024 bzw. Mail UmNat vom 19.04.2024). Es ist geplant, die als Spalten genutzte Einzelquartiere von Fledermäusen im Verhältnis von mind. 1:2 an den Neubauten auszugleichen (vgl. ASB, Maßnahme A_{CEF} 4). Sollte der quantitative Ausgleich von 36 Einbaukästen unterschiedlicher Ausprägung für Fledermäuse an den Neubauten (vgl. ASB) nicht als ausreichend betrachtet werden, so wird um eine Begründung gebeten. Bis die Kästen als Ausgleich durch Einbau in die Neubauten funktionieren können, wurden im Winter 2024/25, mit ausreichendem zeitlichem Vorsprung von 8 Monaten vor dem anstehenden Abrissbeginn, Kästen

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Bei der Bauzeitenregelung für Brutvögel (VASB 1.1) ist das Sommerrodungsverbot von Anfang März bis Ende September zu berücksichtigen und einzubeziehen. Bei der Bauzeitenregelung für Fledermäuse muss berücksichtigt werden, dass der Abriss der Gebäude ebenso zum Verlust von nachgewiesenen Sommerquartieren führen kann. Das Zeitfenster von April bis September wird als nicht ausreichend erachtet.	temporär an Holzwänden im Randbereich des geplanten Vorhabens aufgestellt, um die Zeit zwischen Abriss und Fertigstellung Neubau zu überbrücken (vgl. ASB, Maßnahme A_{CEF} 3). Das Gleiche gilt für den Ausgleich von 3 Haussperlingsbrutplätzen durch 3 Sperlingskoloniekästen (je 2 Niststätten nach GebäudebrüterVO anrechenbar) an den Neubauten, welche ebenfalls zur Überbrückung des Zeitraums zwischen Abriss und Fertigstellung an Holzwänden im Randbereich des geplanten Vorhabens angebracht wurden (vgl. ASB, Maßnahme A_{CEF} 1). Sowohl Fledermäuse als auch Haussperlinge haben fast eine gesamte Aktivitäts-/ Brutperiode Zeit, diese Ausgleichsquartiere/-niststätten zu erkunden. Kein Änderungsbedarf. Um Ausnahmen vom Sommerrodungsverbot zu vermeiden, wird die Bauzeitenregelung während der Brutzeit von Vögeln (vgl. ASB, V_{ASB} 1.1) von Anfang März bis Ende September angepasst. Der Abriss wurde auf einen Zeitraum Mitte November 2025 bis Mitte August 2026 verschoben, um zu vermeiden, dass potenzielle Wochenstuben betroffen sind. Der zuvor erforderliche Verschluss von potenziellen Quartieren darf daher erst nach dem Ende der Wochenstubenzeit (ab Anfang August) erfolgen und nicht nach dem Einflug in potenzielle Winterquartiere (bis Anfang Oktober) (vgl. ASB, V_{ASB} 1.2). Er muss in diesem Zeitraum nach nächtlichem Ausflug der Tiere erfolgen, um Tötungen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Im Zeitraum zwischen August und Oktober sind die Fledermäuse flexibler, sich an neue Quartiere (z.B. Quartierskästen an Holzwänden) anzupassen als in der Wochenstuben- und der Winterruhezeit. Der geplante Spaltenverschluss wird durch die ökologische

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die Beleuchtungseinschränkungen sind auf den Vegetationsbestand auszuweiten. Das bedeutet, dass Baum- und Strauchbestände nicht direkt anzustrahlen sind. Beleuchtungselemente sind so auszurichten, dass das Licht nach unten gerichtet wird und durch Blenden eine Rückstrahlung nach hinten oder oben verhindert wird.	Baubegleitung (vgl. ASB, V _{ASB} 5) artenschutzfachlich begleitet. Die Beleuchtungseinschränkungen in der Bauphase und dauerhaft (Maßnahme V _{ASB} 4.1 und V _{ASB} 4.2) entsprechen den Empfehlungen der Lichtleitlinie „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) und der Eurobats (VOIGT ET AL. 2019) und sind im ASB ausführlich beschrieben. Kein Änderungsbedarf.
		Die ökologische Baubegleitung ist mit einer regelmäßigen Berichtspflicht, auch den zuständigen Behörden gegenüber, verbunden. Dauer und Umfang sind mit UmNat abzustimmen. Es ist zu beachten, dass Nistkästen für Vögel (insbesondere Haussperlinge) als Ausgleichsmaßnahme nur dann erfolgreich sind, wenn sie in Verbindung mit den notwendigen Ruhestätten errichtet werden. Bei der Hängung von Nistkästen sind deshalb immer auch Strauchpflanzungen mitzuplanen. Dies gilt auch für vorgezogene Maßnahmen (CEF). (UmNat 16, Fr. Lindner)	Das UmNat wird von der ökologischen Baubegleitung über Protokolle regelmäßig informiert und kann dazu Stellung nehmen. Kein Änderungsbedarf. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme sind 3 Brutplätze vom Haussperling an den Neubauten bzw. zur Überbrückung des Zeitraums zwischen Abriss und Fertigstellung an Holzwänden auszugleichen. Während der Bauzeit ist ein Erhalt von Grünstrukturen, die als Ruhestätten von Haussperlingen geeignet sind, im nördlichen Randbereich vorgesehen. Diese stehen im Zusammenhang mit angrenzenden Strukturen der Waldorfschule bzw. Flächen der GEWO BAG. Dauerhaft sind Strukturen in der geplanten Grünfläche zu erhalten (vgl. ASB, V _{ASB} 3.1). Darüber hinaus sind im groben Freiflächenkonzept (LABAR 2024) zahlreiche Neupflanzungen im Plangebiet vorgesehen, die Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätten entwickeln können. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Artenschutz</u> Fortpflanzung- und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen in Gebäuden / Baumhöhlen Im urbanen Lebensraum gehen durch Sanierungen und den Abriss von Altgebäuden potenzielle und reelle Fortpflanzungs- und Ruhestätten – ergo Lebensraum – von u.a. Vögeln und Fledermäusen verloren. Um dem entgegenzuwirken sollten Neubauprojekte von vornherein Platz für Tiere in Form von Nist- und Flachkästen einplanen. Auf Grundlage des Artenschutzgutachtens von der trias Planungsgruppe können Aussagen bzgl. artenschutzfachlicher Sachverhalte getroffen werden. Nachweislich beherbergen die Bestandsgebäude sowie Gehölzstrukturen geschützte Lebens- und Ruhestätten (Bsp. Pkt. 2.4.1; S. 9f). Im Anbetracht des geplanten Abrisses muss hierbei beachtet werden, dass alle europäischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG besonders geschützt sind. Ferner sind alle europäischen Fledermausarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14b BNatSchG streng geschützt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Aufgrund ihrer genetischen Fixierung kehren die an Gebäude brütenden Vögel immer wieder an ihre Nistplätze zurück und nutzen diese über Jahre hinweg. Die Niststätten sind daher ganzjährig geschützt, und dürfen auch dann nicht beseitigt werden, wenn das Brutgeschäft abgeschlossen ist. Fortpflanzungsstätten von gebäudebewohnenden Arten dürfen nur beseitigt werden, wenn zuvor ein ornithologisches Gutachten erstellt und Ausgleichsquartiere zur Verfügung gestellt wurden.	Beim Abbruch gehen im Bereich der Fassaden Einzelquartiere von Fledermäusen (Zwergfledermaus) verloren. Durch die Maßnahme A_{CEF} 4 wird geregelt, dass an den Neubauten mind. 36 Spaltenquartiere vorzusehen sind. Temporär für die Zeit des Abrisses und Neubaus wurden bereits im Winter 2024/25 Spaltenquartierskästen an Holzwänden installiert, um den Zeitraum zwischen Abriss und Fertigstellung Neubau zu überbrücken. Die Maßnahme ist mit dem UmNat FK im Jahr 2024 abgestimmt worden. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die bereits dokumentierten geschützten Lebens- und Ruhestätten sind frühzeitig mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Das vorliegende Artenschutzgutachten sieht diverse Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Diese sind grundsätzlich dafür geeignet, das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der §§ 39, 44 BNatSchG zu vermeiden. Zusätzlich ist die Errichtung von Artentürmen (insb. für Fledermäuse sowie Haussperlinge) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Hierbei sind beide Artengruppen gesondert zu betrachten und das Plangebiet mit geeigneten Türmen auszustatten. Der größte Vorteil dieser Lösung ist der, dass die Türme gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) und permanente Ersatzmaßnahmen (FCS) darstellen. Bau den Haussperlingstürmen (/turm) ist darauf zu achten, dass geeignete Ruhestätten in der Nähe vorhanden sind. Die Verortung ist durch Fachpersonen der trias Planungsgruppe zu prüfen und gemäß artspezifischer Erfordernisse festzusetzen. Ersatzmaßnahmen an den Neubaugebäuden sind aus vorgenannten Gründen (schwindender Lebensraum) ungeachtet der Errichtung der Artentürme einzuplanen und umzusetzen. Sollten weitere, bis dato unbekannte, geschützte Lebensstätten an Gebäuden oder zu rodenden Gehölzen vorgefunden werden, muss ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt vor Maßnahmenstart beantragt werden. Dies gilt ebenfalls für den Fall, wenn geschützte Lebensstätten nicht adäquat ausgeglichen werden können und somit permanent entfallen.	Eine Errichtung von Artentürmen (insb. für Fledermäuse sowie Haussperlinge) wird im vorliegenden Projekt als nicht zielführend betrachtet, da keine Haussperlingskolonie bzw. Wochenstube von Fledermäusen vorhanden sind. Es handelt sich um einzelne wenige Brutplätze bzw. wenige Einzelquartiere von Fledermäusen, die temporär für die Zeit des Abrisses und Neubaus durch Kästen an Holzwänden ausgeglichen wurden. Später mit Fertigstellung des Neubaus werden diese Niststätten in die Gebäudefassaden integriert. Die Vorgehensweise für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurde mit dem UmNat FK im Jahr 2024 abgestimmt. Kein Änderungsbedarf. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung während der Baumfällungen bzw. des Abbruchs werden die Daten zu bis dato unbekannten, geschützten Lebensstätten ergänzt.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Vogelanprall an Glas Der Visualisierung nach sind Glaselemente in den Fassaden geplant. Bei transparenten und spiegelnden Oberflächen oder gestalterischen Elementen, kann allgemein von einer erhöhten Gefährdung und einem Konflikt mit dem § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ausgegangen werden. Vögel können an Glasfassaden verunglücken, weil sie ein Ziel hinter der transparenten Scheibe anfliegen wollen oder eines, dass sich in der reflektierenden Oberfläche des Glases spiegelt (z.B. Bäume, Himmel). Die Größe des Problems hängt von der Dimension der Durchsichten und Spiegelungen ab, aber auch von der direkten Umgebung, insbesondere von Vegetationsbeständen. Neben dem Planungsgebiet befinden sich Grünanlagen mit einem Baumbestand, zusätzlich sollen Bäume angepflanzt und überdies Teile der Fassade begrünt werden. Bei Betrachtung der Gebäudeentwürfe ist im Anbetracht dieser Umstände mit einem erhöhten Vogelschlag an der Glasfassade zu rechnen. Im Planungsgebiet sind neben geschützten Lebens- und Ruhestätten auch größere Grünstrukturen vorhanden. Um eine erhöhte Gefährdung vorsorglich ausschließen zu können, sind deshalb bereits in der Planungsphase Maßnahmen zum Schutz von Vogelschlag – bspw. an Fensterfronten oder Elementen aus Glas – verbindlich festzulegen. Durch Vermeidungsmaßnahmen muss das Tötungsrisiko von Vögeln auf das durchschnittliche, im Naturraum ohnehin gegebene Niveau gesenkt werden (< 5 Kollisionen je 100 m Fassadenlänge pro Jahr). Ein Konzept zur Vogelschlagvermeidung sollte erarbeitet und vorgelegt werden. Zu beachtende Punkte: • Durchsichten durch ein Gebäude oder Gebäudeteile sind grundsätzlich mit Vermeidungsmaßnahmen zu versehen. Vermeidungsmaßnahmen können wie folgt gestaltet sein (Auswahl):	Die Vermeidung von Kollision durch Vögel an Glaswänden wird im ASB durch die Maßnahme V_{ASB} 6 berücksichtigt. Eine vollständige Prüfung des Vogelschlagrisikos kann erst erfolgen, wenn weitere Parameter zum Anteil der frei sichtbaren Glasfläche ohne Markierung bzw. zur Fassadengestaltung bekannt sind (Einzelkriterien nach LAG VSW 2021, Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas). Bisher können nur Aussagen zur Umgebung bzw. zum Abstand unmarkierter Glasscheiben zu Gehölsen (Einzelkriterien nach LAG VSW 2021) getroffen werden. Die Erforderlichkeit von Vermeidungsmaßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlagen nicht möglich. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		○ Glasbausteine; nachträglich angebrachte Markierungen (Folien); ○ bombierte, mattierte, transluzente, eingefärbte oder strukturierte Gläser; ○ fest vorgelagerte Konstruktionen wie Sonnenschutz oder Rankgitter. ○ Weitere und für das Projekt passendere Optionen können mit Fachkundigen (Ornithologen) und / oder der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz besprochen werden. ○ Hierbei möchte ich darauf hinweisen, dass Greifvogel-Silhouetten nachweislich keinerlei Schutzfunktion bieten. • Gebäudekanten (bis zu 2 m von der Gebäudeecke) mit Durchsichten und Reflektionen sind immer durch hochwirksame Markierungen (s.u.) zu unterbrechen. • Transparente Absturzsicherungen und transparente Einfassungen von (Dach)Terrassen und ähnlichen Randstrukturen sind immer durch hoch wirksame Markierungen (s.u.) sichtbar zu machen. • Reflektionen sind zu brechen, insbesondere, wenn sich Vegetation darin spiegelt (wirksame Markierungen s.u.) Reflektionen des freien Himmels in Glasscheiben sind fallabhängig zu betrachten und Vermeidungsmaßnahmen mindestens bei nachgewiesenen Anflügen oder in Vogelzug-Verdichtungsräumen erforderlich (s.u.). • Fassaden mit zusammenhängenden Glasflächen > 6 m oder 75% Glasanteil oberhalb der Vegetation sind nur dann als weniger problematisch zu bewerten, wenn ihnen im Nahbereich < 20 m eine Fassade gegenüber steht und somit kein freier Anflug gegeben ist. • Bei Planungen sollte der Anteil der freien Scheiben so weit wie möglich reduziert werden. • Hochwirksame Markierungen bei stark vogelgefährdeten Glasflächen sind:	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		○ Senkrechte Markierungen mindestens 5 mm breit, maximal 95 mm Anstand zueinander, ○ Waagerechte Markierungen mind. 3 mm breit, max. 47 mm Abstand zueinander -Werte gelten bei gutem Kontrast (schwarze Markierungen vor hellem Hintergrund, weiße Markierungen vor dunklem Hintergrund), sonst Markierungsbreite erhöhen, ○ Gegen Reflexionen müssen grundsätzlich Markierungen außen (auf Ebene 1 der Verglasung) angebracht werden, ○ Kreative Abänderungen der Muster können nach Absprache umgesetzt werden. Anregungen bieten die geprüften Muster (Rössler & Doppler 2019).“ Weiterführende Informationen zum Thema: http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf https://www.nabu-dresden.de/wpcontent/uplo-ads/2021/03/HandlungsleitfadenGEB%C3%84UDEsanie-rungt3_kamenzer.pdf http://www.berliner-spatzenretter.de/SichereFensterF%C3%BCrUnsereV%C3%B6gel.pdf <u>Künstliches Licht bei Nacht</u> Schlechte oder zu intensive Beleuchtung wirkt sich nachteilig auf die Gesundheit / Vitalität von Menschen, Tieren und Pflanzen aus. Dies ist mittlerweile durch viele Studien belegt - z.B. Korner et al. 2021 bzgl. Vögel. Im B-Plan können Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Lichtimmissionen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Die Verpflichtung zur Eindämmung nachteiliger Auswirkungen von Lichtimmissionen auf	Die Vermeidung der Beeinträchtigungen von Fledermauslebensräumen wird im ASB durch die Maßnahme V_{ASB} 4.2 berücksichtigt. Kein Änderungsbedarf. Es wird den Empfehlungen der Lichtleitlinie „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) und der Eurobats (VOIGT ET AL. 2019) gefolgt.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		die Flora und Fauna ist im § 41a BNatSchG (Anm.: noch nicht in Kraft) zu finden. Im Besonderen ist auf eine Vermeidung des sog. Insektenfalleneffektes durch künstliche Beleuchtung während der Nachtstunden zu achten. Diverse Insektenarten werden von Lichtquellen angelockt. In Folge dessen umkreisen sie die Lichtquelle, verhungern dort oder werden leicht Opfer von Prädatoren. Besonders in der Peripherie von Stadtgrün und Gewässern kann durch diese Sogwirkung die örtliche Artenvielfalt erheblich gemindert werden. Auch für Zugvögel kann eine nächtliche Beleuchtung unter bestimmten Umständen kritisch sein. Die Tiere könne bei einigen Wetterlagen (Wolkendecke, Regen, Nebel) durch die Beleuchtung angelockt werden. In Kombination mit Hindernissen (z.B. Glasscheiben, Abspannungen) kann es hierbei zu Massenanflügen kommen. Wird das Kollisionsrisiko für Vögel deutlich erhöht, müssen Gefahrenstellen entschärft werden, da das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt wird. Bezüglich weiterführender Informationen zu Vogelanprall an Glas siehe Punkt 2 dieser Stellungnahme. Zu beachtende Punkte: • Nächtliche Lichtquellen müssen vorsorglich auf ihre Notwendigkeit hin geprüft werden. • Die Parameter für Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sind einfach umsetz- und einhaltbar: ○ Abblendung unter der Horizontalen; ○ möglichst niedrige Anbringung; ○ nur die wirklich notwendige Fläche beleuchten; ○ Einsatz von Abschalt- bzw. Dimmungstechnologie; ○ Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin; ○ Spektrum ideal 540 – 700 nm; ○ keinerlei UV- oder Infrarot-Anteile;	Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlagen nicht möglich. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		○ ggf. Verwendung von Amber-LED (verträglich für Menschen – Melatonin); Oberflächentemperatur < 60° C, geschlossenes Gehäuse. Die Erstellung eines Lichtkonzepts ist ratsam. <u>Fassadenbegrünung</u> Hier sollte auf die Verwendung von gebietsheimischen und ökologisch „wertvollen“ Arten (z.B. Clematis spp.; Vitis vinifera var. silvestris; Kletterrosen; Lonicera periclymenum; Hedera helix) geachtet werden. Dem Konzeptentwurf ist zu entnehmen, dass bei der Fassadenbegrünung nicht nur auf klimmende Pflanzen gesetzt werden soll. Hierbei können auch „indirekte“ Fassadenbegrünungen wie Spalierobst oder hängende Pflanzen verwendet werden. Anzumerken ist, dass die Anpflanzung von Pflanzen wie bspw. Geranien (Pelargonien), welchen ausschließlich ein ästhetischer Mehrwert innewohnt, vermieden werden sollte. <u>Dachbegrünung</u> Zusätzlich zur Dachbegrünung sollte die Errichtung von funktionalen „Insektenhotels“ geprüft werden. Hierfür kann die Expertise von Fachkundigen herangezogen werden (Bsp. Hymenopterendienst NABU). Diese würden nicht nur von dem fortschreitenden Lebensraumverlust bedrohten Insektenarten (z.B. einige Wildbienenarten) helfen, sondern wäre sicher auch für die Heranführung der Kita-Kinder an die Natur (Stichwort Umweltbildung) förderlich. Eine weitere, denkbare Möglichkeit wäre auch die Anlage eines Sandariums, welches für viele Wildbienenarten als Lebensraum dient. <u>Bepflanzung nach der Freianlagenplanung für das Plangebiet</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft unterliegt die Gewobag den Zwängen sozialen Wohnraum zu kostengünstigen Mietpreisen zu schaffen. Um dies umzusetzen, müssen die Baukosten reduziert werden. Wie Modellprojekte zeigen, hat eine Fassadenbegrünung nicht nur vergleichsweise hohe Anschaffungskosten, sondern ist auch in der Bewirtschaftung kostenintensiv. Dennoch wird im städtebaulichen Vertrag aufgenommen, dass im Rahmen der Umsetzung Begrünungen an Kletterhilfen geprüft werden. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an den Vorhabenträger weitergeleitet und im Rahmen der Umsetzung geprüft. Kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an den Vorhabenträger weitergeleitet und im Rahmen der Umsetzung geprüft.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Neben Bäumen sollte im besonderen Fokus die Anpflanzung von ökologisch wertvollen Straucharten (mit Blüh- und Fruchtaspekten) und ähnlichen Gehölzstrukturen sein. Diese stellen einen eigenen Lebensraum dar und bieten im Besonderen Kleintieren Versteckmöglichkeiten. Ferner werden sie als Ruhestätten von bspw. Haussperlingen genutzt. Überdies sollte geprüft werden, ob von reinen Rasenflächen abgesehen werden kann und stattdessen „Wildblumenwiesen“ angelegt werden können. Zumindest ein Teil der Rasenflächen sollten durch vorgenannte Wiesen ersetzt werden, da diese im Gegensatz zu Rasenflächen einen Mehrwert für den Naturhaushalt schaffen. <u>Befähigungen der ökologischen Baubegleitung</u> Die Befähigungen der ökologischen Baubegleitung (öBB) sind im B-Plan explizit festzusetzen. Insbesondere muss die öBB Weisungsbefugnisse auf der Baustelle haben sowie einen Baustopp verfügen können, wenn Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Weiterführung der jeweiligen Maßnahmen zu befürchten sind	Kein Änderungsbedarf. Eine ökologische Baubegleitung ist installiert. Kein Änderungsbedarf.
40.	Bundesnetzagentur BNetzA	Keine Stellungnahme eingegangen.	
41.	Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten - Unterkünfte - Referat II E / Planen und Bauen Schreiben vom: 13.12.2024	Durch den o.g., imeteiligungsverfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf werden die Belange des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans VI-125b ist die modulare Unterkunft für Geflüchtete (MUF) „Alte Jakobstraße 4/Franz-Künstler-Straße 10“ mit einer Kapazität von insgesamt 300 Plätzen geplant, sowie weitere 75 Unterbringungsplätze in der Form von sogenanntem experimentellem Wohnen, wie im Entwurf des Städtebaulichen Vertrags	Die auf Seite 31 der Begründung angegebene Unterbringungskapazität von 200-250 Plätzen bezieht sich auf die Intention des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, die vom Senat geforderten 1000 Unterbringungsplätze dezentral im Bezirksomgebiet zu verteilen. In der Begründung wird ausschließlich das Konzept „Neuer Wohnraum, auch für Geflüchtete in Friedrichshain-Kreuzberg“ zitiert. Im Zuge dessen wurde das Potenzial von 200-250 Unterbringungsplätzen an dem Standort auf

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		zum B-Plan in der Präambel und unter IV (9) auf Seite 18 dargestellt. Diese werden im Zuge des städtebaulichen Gesamtkonzeptes realisiert, welches zwischen der Gewobag und dem Bezirk abgestimmt wurde und laut aktuellem Planungsstand voraussichtlich zum 30.06.2028 baulich fertiggestellt wird. Weitere ca. 75 Plätze für Geflüchtete im Rahmen von „Wohnen statt MUF“ befinden sich in Abstimmung zwischen Bezirk und SenASGIVA. Das LAF macht in dieser Stellungnahme einige Korrekturvorschläge für Passagen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im städtebaulichen Vertrag und bittet um eine Ergänzung im städtebaulichen Konzept. Um diese Vorschläge nachvollziehbar darzulegen, werden folgende allgemeine Ausführungen vorangestellt: 1. Bindung des LAF an der Umsetzung der Senatsbeschlüsse 2. Bedarfsbegründung 3. Kapazitätsangaben in BP-Begründung und städtebaulichem Vertrag 4. Die MUF als zusammenhängendes Gebäude (bzw. Gebäudeteile) – Darlegung im städtebaulichen Konzept 5. Wohnungen für Geflüchtete 6. Nutzungsdauer des Tempohomes <u>1. Bindung des LAF an der Umsetzung der Senatsbeschlüsse:</u> Das LAF ist an folgende Senatsbeschlüsse gebunden und führt für das Grundstück Alte-Jakob-Str./ Franz-Künstler-Straße auf dieser Grundlage die Planungen zur Errichtung der MUF in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin Gewobag und dem Bezirk durch. Mit dem Senatsbeschluss S-1104/2018 „Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge“ vom 27.03.2018 legte der Senat von Berlin in Abstimmung mit	Grundlage des bestehenden Planungsrechts angenommen. Einen Bezug zu den bereits unabhängig vom Bebauungsplanverfahren verabredeten konkreten Platzzahlen gibt es hier nicht. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde bisher explizit auf die Benennung der geplanten Plätze verzichtet, da es hierzu keine Festlegung im Rahmen des Bebauungsplans geben wird. Es werden allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, in denen eine temporäre Unterbringung von Geflüchteten in verschiedenen Wohnformen erfolgen soll. Dies ist in allen Bereichen der allgemeinen Wohngebiete zulässig. Eine exakte Verortung der Wohnplätze erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in direkter Abstimmung mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten. Der Hintergrund ist, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Bebauungskonzept vorhanden ist, dass eine aussagekräftige Verortung von MUFs sowie dem experimentellen Wohnen ermöglicht. Hierzu werden unabhängig vom städtebaulichen Vertrag gesonderte Vereinbarungen getroffen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hinweis erfolgen, dass Unterkünfte und experimentelle Wohnplätze für Geflüchtete auf dem Grundstück geschaffen werden.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg die Grundstücke „Ratiborstraße 14 c-g/ Reichenberger Straße 92, 10999 Berlin“ und „Alte-Jakobstraße 4/ Franz-Künstler-Str.10, 10969 Berlin“ als Standorte für die Errichtung einer modularen Unterkunft für Geflüchtete der zweiten Tranche (MUF 2.0) mit je 500 Plätzen fest. In den anschließenden Vereinbarungen wurde den Bezirken vom Senat die Realisierung mehrerer kleinerer Unterbringungsstandorte zugebilligt unter Einhaltung der Gesamtkapazität von 1.000 neuen Plätzen. Mit dem Senatsbeschluss S-4992/2021 wurde den Bezirken zudem die Möglichkeit gegeben, von den 1.000 Plätzen in MUF anteilig 250 Plätze in Wohnungen zu schaffen, sofern keine weiteren geeigneten Grundstücke für MUF zur Verfügung stehen. <u>2. Bedarfsbegründung:</u> Ziel der Senatsbeschlüsse ist eine möglichst schnelle Zurverfügungstellung von ausreichend und bedarfsgerechtem Wohnraum für Geflüchtete. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Zuzüge aus der Ukraine und von Asylbegehrenden sind die Kapazitätsbedarfe zur Unterbringung von Geflüchteten weiterhin hoch. Vor allem der Bedarf an qualitätsgesicherten Unterbringungskapazitäten zur Ablösung von Notunterkünften, wie dem Tempelhofer Feld und dem Gelände des ehemaligen Flughafens TXL ist sehr hoch. Das LAF und die SenASGIVA schätzen die aktuelle Lage daher weiterhin als zugespitzt ein. Nach den aktuellen Bedarfsprognosen steigt der Bedarf in den nächsten Jahren noch weiter an. <u>3. Kapazitätsangaben in B-Plan-Begründung und städtebaulichem Vertrag:</u> Wie eingangs dargelegt, ist im städtebaulichen Vertrag die zwischen allen zuständigen Behörden und der Vorhaben-	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		trägerin Gewobag geeinte Gesamtkapazität von 375 Plätzen für die Unterbringung von Geflüchteten am Standort wiedergegeben. Davon sind 300 Plätze in der MUF vorgesehen. Um auf die in der Begründung dargelegten besonderen Unterbringungsanforderungen des Bezirks im Rahmen des Projektes „Ankommen & Bleiben“ einzugehen, werden weitere 75 Unterbringungsplätze am Standort in Form von Clusterwohnungen umgesetzt (experimentelles Wohnen). Im Begründungstext wird jedoch eine Unterbringungskapazität von lediglich insgesamt 200-250 Plätzen als angenommen dargelegt. Stadtweit konnten bisher bereits 34 MUF in Betrieb gehen, zwei weitere stehen unmittelbar davor. Davon sind zahlreiche MUF in städtebauliche Gesamtkonzepte eingebunden, wodurch der integrative Charakter gestärkt wird. Vor dem Hintergrund, dass in Friedrichshain-Kreuzberg bisher keine MUF realisiert werden konnte, weist das LAF darauf hin, dass die mit den zuständigen Senatsbehörden und dem Bezirk abgestimmte und geeinte Kapazität von 300+75 Plätzen unbedingt eingehalten werden muss. Das LAF bitet daher wie unten in den Korrekturvorschlägen widergegeben, um die platzgenauen Kapazitätsangaben ohne einschränkende Zusätze in Begründung und städtebaulichem Vertrag. <u>4. Die MUF als zusammenhängendes Gebäude (bzw. Gebäudeteile) – Darlegung im städtebaulichen Konzept erforderlich</u> Eine MUF entspricht vom Grundsatz her mittlerweile dem standardisierten Wohnungsbau, so dass sich diese kaum von den anderen Baukörpern unterscheidet. U.a. wird auf diese Weise die städtebauliche Integration der MUF sichergestellt. Dies gilt auch für die experimentellen Wohnplätze. Wichtig ist, dass ein MUF Standort als eine Einheit aus einem oder mehreren zusammenhängenden	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Gebäuden (oder ggf. Gebäudeteilen) besteht. Nur so kann der Betrieb gewährleistet, die Unterbringung mietvertragsrechtlich abgesichert und die aktuellen Qualitätsanforderungen der Unterbringungskonzepte umgesetzt werden. An diesem Standort gilt dies auch für die 75 experimentellen Wohnplätze, die der Bezirk mit der Gewobag in Form von Clusterwohnungen realisiert. Generell ist für ganzheitlich dezentrale Unterbringungsplätze kein Mietvertrags- oder Betreibervertragsmodell vorhanden und konzeptionell auf unabsehbare Zeit nicht umsetzbar. Aus diesem Grund sollte bereits im städtebaulichen Konzept ein Gebäude oder Gebäudeteile auch als „MUF“ ausgewiesen und verortet sein. Lt. Berechnungen des LAF würde eines der mittleren L-förmigen Gebäude ausreichen, um sowohl die Unterbringungskapazität der MUF von 300 Plätzen als auch der 75 experimentellen Plätzen in Clusterwohnungen abzudecken. Das LAF bittet daher um Ausweisung im städtebaulichen Entwurf vor Festlegung des Bebauungsplans als Grundlage für die weitere Planung. Hierzu ist vorab noch eine Abstimmung mit der Gewobag mit den entsprechenden Festlegungen erforderlich. <u>5. Wohnungen für Geflüchtete</u> Die Ausgestaltung der Wohnungsstrukturen während der LAF-Mietvertragslaufzeit ist so ausgelegt, dass in einer MUF-Wohneinheit im Durchschnitt 1,7-mal mehr Personen leben können, als im Vergleich zu der Personenanzahl bei der späteren Nachnutzung Wohnen. So ist neben den betrieblichen und mietvertragsrechtlichen Sonderheiten einer MUF auch aufgrund der höheren Belegung infolge angepasster Raumnutzungen die Wohneinheit einer MUF nicht gleichzusetzen mit Wohnungen im herkömmlichen Sinne. Daher wird in diesem Zusammenhang von Unterbringung gesprochen. Das Vorhaben, zusätzlich ca. 75 Plätze in Wohnungen (Wohnen statt MUF) für Geflüchtete an diesem	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Standort bereitzustellen, bei denen die Geflüchteten direkt bei der Gewobag anmieten, fällt nicht unter Unterbringung durch das LAF, die Zuständigkeit liegt bei der SenASGIVA. Diese Thematik ist im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan insofern von Belang, als dass im städtebaulichen Vertrag darauf hingewiesen werden sollte. So kann der städtebauliche Vertrag etwa einen Passus enthalten, dass weitere Vereinbarungen, wie beispielsweise die Vermietung von einem bestimmten Anteil der Wohnungen direkt an die Geflüchteten, zwischen der Gewobag und der SenASGIVA in einem gesonderten Vertrag geregelt werden. <u>6. Nutzungsdauer des Tempohomes</u> Für die Nutzung des Tempohomes auf dem Grundstück Alte-Jakobstraße 4 ist nach Kenntnis des LAF eine unbefristete Duldung beantragt. Mit der Gewobag war vereinbart worden, dass im Januar 2025 noch einmal über die Nutzungsdauer verhandelt wird, so dass ein lückenloser Übergang von Aufgabe des Tempohome-Standortes zu den bauvorbereitenden Maßnahmen für das Neubauvorhaben möglich ist. Voraussetzung ist, dass die Zeitschiene zum Bebauungsplanverfahren eingehalten und somit die Planungssicherheit für die Vorhabenträgerin Gewobag gewährleistet werden kann. <u>Vor dem Hintergrund der dargelegten Ausführungen bitte ich Sie, die folgenden Korrekturvorschläge zu den entsprechenden Textpassagen in der Begründung zum Bebauungsplan, dem städtebaulichen Vertrag und dem städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen:</u> Korrekturvorschläge zur Begründung des Bebauungsplanentwurfs: I. Entwurf Begründungstext (II.2.6.4 Unterbringungskonzept für Geflüchtete, 2. Absatz):	Der Text in Kapitel II.2.6.4 der Begründung wird entsprechend korrigiert.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		„Anstelle der Realisierung der vom Senat geforderten 1.000 Unterbringungsplätze für geflüchtete Menschen an zwei monofunktional genutzten Standorten, verfolgt der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg die Strategie, die geforderten Plätze an verschiedenen Standorten dezentral im Bezirk zu realisieren. Aufgrund der spezifischen städtebaulichen Eigenschaften und des soziokulturellen Reichtums des Bezirks, aber auch in Hinblick auf verbesserte Chancen der Integration geflüchteter Menschen, werden kleinteilige und Nutzungsgemischte Standorte präferiert.“ <u>Korrekturvorschlag:</u> <u>„Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurde wie alle Bezirke durch den Senat 2018 per Senatsbeschluss aufgefordert, 1.000 Unterkunftsplätze für Geflüchtete in Neubauten zu schaffen, max. 500 Plätze pro Standort. Der Bezirk nimmt dabei die Möglichkeit wahr, die geforderten Plätze an verschiedenen Standorten dezentral im Bezirk zu realisieren. Daher werden neben der Umsetzung von modularen Unterkünften (MUF) auch experimentelle Unterbringungsplätze (z. B. Clusterwohnungen) geschaffen im Rahmen des Projektes „Ankommen und Bleiben“, sowie bis zu 250 Plätze in Wohnungen für Geflüchtete dezentral im Bezirk bereitgestellt. Somit wird der Bezirk seinen spezifischen städtebaulichen Eigenschaften und seinem soziokulturellen Reichtum gerecht und verbessert so die Chancen der Integration geflüchteter Menschen.“</u> II. Entwurf Begründungstext (II.2.6.4 Unterbringungskonzept für Geflüchtete, 3. Absatz): „Das Grundstück Franz-Künstler-Straße/ Alte-Jakobstraße wird im Konzept als potentieller Einzelstandort aufgeführt. Es wird eine Unterbringungskapazität von 200-250 Plätzen	Die Ausführungen in Kapitel II.2.6.4 der Begründung beziehen sich auf die Intention des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, die vom Senat geforderten 1.000 Unterbringungsplätze dezentral im Bezirksgebiet zu verteilen. In der Begründung wird ausschließlich das Konzept „Neuer Wohnraum, auch für Geflüchtete in Friedrichshain-Kreuzberg“ zitiert. Im Zuge dessen wurde

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts angenommen.“ <u>Korrekturvorschlag:</u> <u>„Das städtebauliche Gesamtkonzept zeigt auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts die Verortung der modularen Unterkunft für Geflüchtete (MUF) mit 300 Plätzen. Zudem sind 75 experimentelle Wohnplätze für Geflüchtete in Form von Clusterwohnungen im Projektgebiet geplant. (Genaue Verortung erforderlich durch Abstimmung zwischen Gewobag, Bezirk und LAF vor Festlegung des Bebauungsplans). Auf diese Weise schafft der Bezirk insgesamt ca. 375 Plätze für die bedarfsgerechte Unterbringung geflüchteter Menschen.“</u> III. Entwurf Begründungstext, A Allgemeiner Teil, Planungsstand, I.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung, Satz 2: „Die temporären Unterkünfte für Geflüchtete auf dem Grundstück Alte Jakobstraße 4 werden Ende 2025 aufgegeben.“ <u>Korrekturvorschlag:</u> <u>„Es ist geplant, die temporären Unterkünfte für Geflüchtete auf dem Grundstück Alte Jakobstraße 4 Ende 2025 aufzugeben, sofern es nicht zu ausschlaggebenden Verzögerungen im Bebauungsverfahren kommt.“</u> IV. Entwurf Begründungstext (VII.2 Private Belange, Interessen von Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzern) „Gegenwärtig wird der westliche Teil des Plangebietes durch temporäre Geflüchtetenunterkünfte genutzt. Gemäß den Verträgen zwischen der Grundstückseigentümerin und	das Potenzial von 200-250 Unterbringungsplätzen an dem Standort auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts angenommen. Einen Bezug zu den bereits unabhängig vom Bebauungsplanverfahren verabredeten konkreten Platzzahlen gibt es hier nicht. Der vorgeschlagene Text wird im Kapitel III.2 zum städtebaulichen Konzept weitgehend übernommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten Berlin wird die Nutzung Ende 2025 aufgegeben.“ <u>Ergänzungsvorschlag:</u> „Gegenwärtig wird der westliche Teil des Plangebietes durch temporäre Geflüchtetenunterkünfte genutzt. Gemäß den Verträgen zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten Berlin wird die Nutzung Ende 2025 aufgegeben, <u>sofern die Zeitschiene zum Bebauungsplanverfahren eingehalten werden kann.</u> <u>Die Nutzung der temporären Geflüchtetenunterkünfte werden spätestens mit Beginn der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen aufgegeben.</u>“ <u>Korrekturvorschläge für den städtebaulichen Vertrag:</u> V. Entwurfstext im städtebaulichen Vertrag, Präambel, 3. Satz): „Ein weiterer Bestandteil des Projekts ist die Unterbringung von Geflüchteten, wofür maximal 300 Plätze in einer modularen Unterkunft für Geflüchtete sowie weitere maximal 75 experimentelle Wohnplätze vorgesehen sind.“ <u>Korrekturvorschlag:</u> „Ein weiterer Bestandteil des Projekts ist die Unterbringung von Geflüchteten, wofür maximal 300 Plätze in einer modularen Unterkunft für Geflüchtete (<u>MUF</u>) sowie weitere maximal 75 experimentelle Wohnplätze vorgesehen sind. <u>Zusammen werden für diesen Standort somit insgesamt ca. 375 Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten umgesetzt. Weitere Vereinbarungen zwischen der Gewobag und dem LAF (z. B. betr. Mietvertragsangelegenheiten) sind bzw. werden durch gesonderte Vereinbarungen getroffen. Auch die Vereinbarungen zwischen der SenASGIVA und</u>	Die Präambel wird entsprechend ergänzt. Aufgrund fehlender Zuständigkeit konnten im städtebaulichen Vertrag keine ergänzenden Regelungen zu den MUF's aufgenommen werden. Um jedoch zu verdeutlichen, dass diese im Plangebiet vorgesehen sind, wurde auf die Errichtung der MUF's in der Präambel hingewiesen. Regelung in Hinblick auf die konkrete Umsetzung der MUF's müssten zwischen der Vorhabenträgerin und dem LAF getroffen werden.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		der Gewobag können in einem gesonderten Vertrag geregelt werden, wie beispielsweise die Vermietung von einem bestimmten Anteil der Wohnungen direkt an Geflüchtete.“ VI. Entwurfstext im städtebaulichen Vertrag, § 14 Abs. 8 (bzw. 9) „(8) In diesem städtebaulichen Vertrag wird darauf hingewiesen, dass die Vorhabenträgerin mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten beabsichtigt MUF-Standorte auf dem Vertragsgebiet zu errichten. Regelungen zu den MUF Standorten berühren nicht diesen städtebaulichen Vertrag.“ Korrekturvorschlag: „(9) In diesem städtebaulichen Vertrag wird darauf hingewiesen, dass die Vorhabenträgerin mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten beabsichtigt, eine modulare Unterkunft für Geflüchtete (MUF) sowie weitere 75 Unterbringungsplätze für Geflüchtete in der Form von sog. experimentellem Wohnen auf dem Vertragsgebiet zu errichten. Regelungen zu diesen Unterbringungsplätzen für Geflüchtete berühren nicht diesen städtebaulichen Vertrag.“ <u>Korrekturvorschläge für das städtebauliche Konzept:</u> VII. Wie oben dargelegt empfiehlt das LAF, in Abstimmung mit der Gewobag die MUF und die experimentellen Wohnplätze in einem der beiden mittleren L-förmigen Gebäude konkret zu verorten. Hierzu regt das LAF einen kurzfristigen Abstimmungstermin zwischen Gewobag, Bezirk und LAF an.	Eine exakte Verortung der Wohnplätze erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in direkter Abstimmung mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten. Der Hintergrund ist, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Bebauungskonzept vorhanden ist, dass eine aussagekräftige Verortung von MUFs sowie dem experimentellen Wohnen ermöglicht. Hierzu werden unabhängig vom städtebaulichen Vertrag gesonderte Vereinbarungen getroffen. Kein Änderungsbedarf.
42.	Jüdische Gemeinde in Berlin	Keine Stellungnahme eingegangen.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
43.	Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport III B 32	Keine Stellungnahme eingegangen.	
44.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Abteilung V - Familie und frühkindliche Bildung Schreiben vom: 21.11.2024	Nachstehend erfolgt die Stellungnahme der Abteilung V - Familie und frühkindliche Bildung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) für den Jugend- und Familienbereich. Der rechtskräftige Bebauungsplan VI-93 aus dem Jahr 1966 setzt für den überwiegenden Teil des Grundstücks eine Verkehrsfläche für die damals geplante Südtangente fest. Diese Planung wird nicht weiterverfolgt und die Festsetzungen stehen einer anderweitigen Entwicklung des Grundstücks entgegen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer öffentlichen Grünfläche schaffen. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer Kindertagesstätte mit circa 100 Plätzen. Das Plangebiet liegt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg im Ortsteil Kreuzberg, nördlich der Franz-Künstler-Straße und umfasst eine Fläche von circa 2,5 Hektar. Es wird im Norden durch das Grundstück der Waldorfschule und -kindertagesstätte Kreuzberg, im Osten durch das Wohnhochhaus Franz-Künstler Straße 2, im Süden durch die Franz-Künstler-Straße und im Westen durch die Alte Jakobstraße begrenzt. <i>Votum der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Abteilung V</i> Aufgrund der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für dringend benötigten Wohnraum in der Größenordnung mehrerer hundert Wohneinheiten liegt ein gesamtstädtisches Interesse vor.	Der Hinweis wird aufgenommen. Das Jugendamt des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg bestätigte in der Stellungnahme vom 13.12.2024, dass kein zusätzlicher Bedarf einer Kindertagesstätte besteht. Es wird vonseiten des Vorhabenträgers auf den Bau einer Kita verzichtet werden kann. Die Flächen können dann für andere soziale Träger, gewerbliche Nutzungen oder auch Wohnungen genutzt werden.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Die SenBJF stimmt dem Ziel der Schaffung von Wohnraum und öffentlichen Grünflächen des Bebauungsplanverfahrens VI-125b zu. Laut dem Fachverfahren ISBJ-Kita¹ wiesen zum Stichtag 31.12.2023 die Kindertageseinrichtungen in der Bezirksregion Südliche Friedrichstadt (021001) eine Auslastungsquote von 90,6 % und eine Versorgungsquote von 70,3% der 0- bis unter 7- jährigen auf. Gemäß der gesamtstädtischen Kitaplanung kann prognostisch kein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung gesehen werden. Zwar ist in der Bezirksregion prognostisch ein Bedarf etwa 290 Plätzen in Kindertageseinrichtungen für das Jahr 2028 zu erkennen, jedoch lässt sich dieser Bedarf mit einem großen prognostischen Platzüberschuss in den angrenzenden Bezirksregionen decken. Für das Jahr 2028 wird in den angrenzenden Bezirksregionen Regierungsviertel (BZR), Alexanderplatz (BZR 011003), Tempelhofer Vorstadt (BZR 022002) und Nördliche Luisenstadt (BZR 023003) kumuliert ein Überschuss von etwa 1.400 freien Plätzen in Kindertageseinrichtungen prognostiziert, unter der Prämisse der Beibehaltung der aktuellen Anzahl an betriebsrechtlich erlaubten Plätzen. Der Bezirk sollte unter Einbezug der entsprechenden Fachämter vor einer möglichen Errichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet den tatsächlichen, zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Bedarf einer Kindertageseinrichtung prüfen. Nach der Baunutzungsverordnung sind in allgemeinen Wohngebieten Anlagen für soziale Zwecke zulässig. In dem Bebauungsplan werden keine Einschränkung bezüglich der Lage von Kindertageseinrichtungen vorgenommen. Aus der Umgebungsbebauung sowie den Festlegungen im Entwurf des Bebauungsplanes lässt sich nicht die Notwendigkeit einer Einschränkung bezüglich der Verödung von Kindertageseinrichtungen oder anderen schutzwürdigen sozialen Infrastruktureinrichtungen erkennen.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Im Entwurf des städtebaulichen Vertrages zu dem Bebauungsplan VI-125b ist die Fläche für die Kindertageseinrichtung mit mindestens 49 Plätzen nach den Richtlinien Berlin einschließlich den erforderlichen Spielfreiflächen und Außenanlagen gekennzeichnet. Die SenBJF fordert, die Einrichtungsaufsicht und das bezirkliche Jugendamt rechtzeitig in den Bearbeitungsprozess zur Finalisierung des städtebaulichen Vertrages einzubinden. Gemäß der fachlichen Zuständigkeit und der gesetzlichen Verpflichtung (§ 80 SGB VIII) stimmt die SenBJF, Abteilung V dem Bebauungsplanverfahren und der angestrebten planungsrechtlichen Zielsetzung zu.	
45.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Abteilung II – Städtebau und Projekte - Referat II A Schreiben vom: 22.10.2024	Ich bedanke mich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren VI-125b. Die durch das Ref. II A SenStadt zu vertretenden Belange sind derzeit nicht berührt.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
46.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Schreiben vom: 05.11.2024	Ihr Schreiben Stapl 102 vom 17.10.2024, hier eingegangen am 17.10.2024. 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: <u>1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</u> Es ist hierzu Folgendes vorzutragen: Bitte in der textlichen Begründung das aktuelle FNP-Zitat verwenden: Flächennutzungsplan (FNP) - Berlin.de Bitte den Text unter II.2.2 Entwickelbarkeit aus dem FNP so formulieren:	Die Hinweise werden aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		1. Absatz, letzter Satz: Entlang der südlichen Seite der Franz-Künstler-Straße stellt der FNP einen Teil des übergeordneten Grünzugs in symbolischer Breite dar, die den Mendelssohn-Bartholdy-Park mit dem Lobeckplatz verbindet. 2. Absatz, 1. Satz: Aus der generalisierten Darstellung des FNP ist die Entwickelbarkeit der beabsichtigten Wohnnutzung gegeben; die dargestellte Gemeinbedarfsfläche bezieht sich auf das nördlich angrenzende Schul- und Kitagrundstück. <u>2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen</u> Es ist hierzu Folgendes Vorzutragen: Bitte um Korrektur der Kap. II.2.3.3 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030, II.2.3.4 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (S. 24/ 25) und VII.1 Öffentliche Belange/ Ergebnisse von Entwicklungskonzepten (S. 68): Der Senat hat in seiner Sitzung am 03.09.2024 den Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft) sowie den Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen) beschlossen. Diese ersetzen damit die bisherigen StEPs Wirtschaft 2030 und Wohnen 2030. Die Begründung des Bebauungsplans ist entsprechend anzupassen. Weitere Details sind den betreffenden Internetseiten von SenStadt zu entnehmen: Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2040 - Berlin.de Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 - Berlin.de In Kap. II.2.3.1 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 wird aufgeführt, dass Handlungsansatz 4 (Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen) keine Aussagen für zum Plangebiet und direkten Nachbarschaft trifft. Diese Aussage ist nicht korrekt. Das Plangebiet (und die Umgebung) befindet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der StEP Wirtschaft 2040 sowie der StEP Wohnen 2040 werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel II.2.3.1. Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 der Begründung wird hinsichtlich der Mischkanalisation sowie des räumlichen Handlungsansatzes „Gewässersysteme

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		sich im Bereich der Mischwasserkanalisation der Berliner Innenstadt und ist damit Gebiet des Räumlichen Handlungsansatz „Gewässersysteme entlasten und Gewässergüte steigern (Mischwasserkanalisation). Die Begründung des Bebauungsplans ist dahingehend anzupassen.	entlasten und Gewässergüte steigern (Mischwasserkanalisation)“ angepasst.
47.	BVVG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH Niederlassung Berlin/Brandenburg/Sachsen	Keine Stellungnahme eingegangen.	
48.	50hertz - OGZ Netzbetrieb Zentrale Schreiben vom: 23.10.2024	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich der geplanten Vorhaben M531a sowie M531b gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Diese sind jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf . Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem stan-	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		dardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).	
49.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen - Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk - Referat 226 Schreiben vom: 18.10.2024	Auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funkttechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden. Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: BETREIBER RICHTFUNK: ===== Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Frankfurter Allee 35/37 10247 Berlin Deutschland Buchholz & Sünderhauf GbR Kammerner Straße 7 10589 Berlin Deutschland DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23 10969 Berlin Deutschland E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf Deutschland	Keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com MVZ Diagnostikum Berlin 2020 GmbH Kurfürstendamm 93 10709 Berlin Deutschland Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München Deutschland E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Deutschland E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com BETREIBER RADARE: ===== Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE: ===== Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen. FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA: ===== Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Messeinrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechni-	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf. Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf. Eine weitere Stellungnahme der Bundesnetzagentur zu den Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes ist zur Überprüfung der Schutzabstände zum gegenwärtigen Stand (17.03.24) nicht eingegangen. Die Bundesnetzagentur wird im weiteren Verfahren beteiligt. Kein Änderungsbedarf.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		schen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich beteiligen Sie bitte: Bundesnetzagentur Referat 511 Canisiusstr. 21 55122 Mainz E-Mail: PMD-BauLp@BNetzA.de (1) Das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Direkter Link zum Herunterladen des Formulars: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5 (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	
50.	Jugendamt Friedrichshain-Kreuzberg - Jug Plan Schreiben vom: 13.12.2024	Ich bedanke mich für die Fristverlängerung zur Beteiligung des Jugendamtes im Rahmen des o.g. B-Planverfahrens. Für das Jugendamt Friedrichshain-Kreuzberg nehme ich wie folgt Stellung: <u>Begründung zum Bebauungsplan VI-125B</u> <u>11.1.5 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen</u> Seite 13 Absatz 1 bitte ergänzen: Kita Lobeckstraße 11, Träger Kindergärten City - Eigenbetrieb des Landes Berlin	Die Hinweise werden aufgenommen und die Begründung entsprechend korrigiert.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Im Mai 2024 wurde ein Erweiterungsbau für 74 Kinder in Betrieb genommen. Inklusionskita Rittersfraße 35, Träger Nestwärme e.V. HINWEIS Die Kindertagesstätte „Waldorf-Kindergarten Kreuzberg“ befindet sich zwar in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, stellt jedoch aufgrund der konzeptionellen Ausrichtung ein bezirkregions- und bezirksübergreifendes Angebot. Am 30.11.2024 hatten 78% der betreuten Kinder einen Wohnort außerhalb der Bezirksregion „Südliche Friedrichstadt“. Seitel4_Absatz 2, Satz 2 „.... an der Ritterstraße 35 befindet sich die Ritterburg mit dem Kinderfreizeithaus „Kleine Ritterburg“, dem Familienzentrum Ritterburg sowie die Inklusionskita Ritterburg. <u>11.2.6.3 Konzept für soziale Infrastruktur - Seite 29 Kindertagesbetreuung</u> Die Aussagen des Konzeptes für Soziale Infrastruktur 2016 wurden durch das Soziale Infrastrukturkonzept 2021/2022 fortgeschrieben. Auch in diesem Konzept bestätigte sich der Bedarf für den Ausbau von Kindertagesbetreuungsangeboten zur Sicherung einer niedrigschwelligen, wohnort-nahen bedarfsgerechten Versorgung. Entwicklung Kinderzahlen 0 bis unter 7 Jahren Es ist festzustellen, dass die mit der Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 bis 2040 angenommene Entwicklung der Anzahl der Kinder im vorschulischen Alter in der Realentwicklung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und somit auch in der Bezirksregion „Südliche Friedrichstadt“ deutlich unterschritten wird. Diese Entwicklung fand in fast alle Berliner Bezirken in unterschiedlicher Intensität statt. Die Bezirksregionen der Berliner Innenstadt sind	Der Hinweis wird aufgenommen. Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie bestätigte in der Stellungnahme vom 21.11.2024, dass kein zusätzlicher Bedarf einer Kindertagesstätte besteht. Es wird vonseiten des Vorhabenträgers auf den Bau einer Kita verzichtet. Die Flächen können dann für andere soziale Träger, gewerbliche Nutzungen oder auch Wohnungen genutzt werden. Die Begründung wird korrigiert.

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung																																				
		davon in besonderem Maße betroffen. Verbunden ist dies mit einem deutlichen Rückgang der Kinderzahlen, vor allem durch einen erheblichen Rückgang der Geburten. Die aktuell noch vorliegende Bevölkerungsprognose kann deshalb für die Bewertung der Bedarfssituation nicht mehr herangezogen werden. Eine neue Bevölkerungsprognose ist für Ende des Jahres 2025 in Aussicht gestellt. Zum 31.12.2023 stellte sich die Situation wie folgt dar: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>2023 Prognose</th><th>2023 Ist</th><th>Differenz</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 Jährige</td><td>478</td><td>317</td><td>161</td></tr> <tr> <td>1 Jährige</td><td>452</td><td>336</td><td>116</td></tr> <tr> <td>2 Jährige</td><td>409</td><td>418</td><td>-9</td></tr> <tr> <td>3 Jährige</td><td>388</td><td>393</td><td>-5</td></tr> <tr> <td>4 Jährige</td><td>397</td><td>408</td><td>-11</td></tr> <tr> <td>5 Jährige</td><td>401</td><td>399</td><td>2</td></tr> <tr> <td>6 Jährige</td><td>398</td><td>410</td><td>-12</td></tr> <tr> <td>gesamt</td><td>2.923</td><td>2.681</td><td>242</td></tr> </tbody> </table> Aus diesem Grund war es unerlässlich, den Bedarf für eine Kita mit bis zu 100 Plätzen im Plangebiet kritisch zu überprüfen. Die jeweils aktuelle Bevölkerungsprognose ist die Planungsgrundlage für die Ermittlung prognostischer Bedarfe. In der nachfolgenden Tabelle sind die Prognoseaussagen und das Einwohnenden - Ist der Jahrgänge im vorschulischen Alter dargestellt. In den Jahrgängen der 0 sowie der 1-Jährigen ist deutlich zu erkennen, dass die Prognoseaussage die Realentwicklung im nicht geringen Umfang überschätzt, bei den 0-Jährigen um 22,4%. Die Auswertung der Einwohnendendaten für die 0-Jährigen (Geburten) zum 30.06.2024 lässt vermuten, dass sich der		2023 Prognose	2023 Ist	Differenz	0 Jährige	478	317	161	1 Jährige	452	336	116	2 Jährige	409	418	-9	3 Jährige	388	393	-5	4 Jährige	397	408	-11	5 Jährige	401	399	2	6 Jährige	398	410	-12	gesamt	2.923	2.681	242	
	2023 Prognose	2023 Ist	Differenz																																				
0 Jährige	478	317	161																																				
1 Jährige	452	336	116																																				
2 Jährige	409	418	-9																																				
3 Jährige	388	393	-5																																				
4 Jährige	397	408	-11																																				
5 Jährige	401	399	2																																				
6 Jährige	398	410	-12																																				
gesamt	2.923	2.681	242																																				

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Trend geringerer Geburtenzahlen fort- setzt. In der Prognoseaussage zum 31.12.2024 werden in diesem Altersjahrgang 472 Kinder angenommen, melderechtlich waren zum 30.06.2024 insgesamt 316 Kinder registriert 1 2, insgesamt 156 0-Jährige als angenommen. Damit zeichnet sich ab, dass der Jahrgang der o-Jährigen zum 31.12.2024 das Niveau des der dann 1-Jährigen nicht signifikant übersteigt. Gleichzeitig verlassen im Sommer 2025 deutlich mehr Kinder eines noch geburtenstärkeren Jahrgangs die Kita. <u>Angebotssituation Kindertagesstätten</u> In der Bezirksregion „Südliche Friedrichstadt“ werden von den Kitaträgern an 27 Standorten von den 2.076 erlaubten Plätzen zum 30.11.2024 insgesamt 1.806 Plätze angeboten. Davon waren zum Auswertungstichtag 1.565 Plätze belegt³. Vor dem Hintergrund der Planungsannahme, dass 95% der erlaubten Plätze von den Trägern belegt werden, stehen für die bedarfsgerechte Versorgung in der Bezirksregion 407 Plätze zur Verfügung. Diese Anzahl erhöht sich im Sommer 2025 um 48 Plätze mit der Inbetriebnahme der Kita Hallesches Ufer, welche in Erfüllung eines städtebaulichen Vertrages zu realisieren ist. Im Unmittelbaren Umfeld des Plangebietes stehen in 4 Kindertagesstätten 447 erlaubte Kitaplätze zur Verfügung (ohne Waldorf-Kindergarten Kreuzberg). Bei Annahme eines 95%igen Platzangebotes können 425 Plätze belegt werden, davon waren zum o.g. Auswertungstichtag 290 Plätze belegt⁴. Somit sind für die weitere Angebotssicherung in der unmittelbaren Umgebung des Planungsstandortes 135 Kitaplätze bereits vorhanden. Wohnraum für Geflüchtete - Förderung von Kindern in Kindertagesbetreuung Unmittelbar angrenzend an das B-Plangebiet ist die Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete geplant. In den bisherigen Abstimmungen wurden 375 Plätze	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		formuliert. Laut Angabe des LAF kann angenommen werden, dass davon 15% Kinder im Alter von bis zu 6 Jahren sind. Das wären 56 Kinder. Erfahrungswerte zeigen, dass die Familien Kindertagesbetreuungsangebote i.S. einer Kita sehr zögerlich und mit längerem Vorlauf in Anspruch nehmen. Das liegt zum einen daran, dass die Familien nach der Fluchterfahrung die Kinder selbst behüten und zum anderen, das Angebot „Kita“ im Herkunftsland so nicht bekannt ist. Hier ist es sinnvoll, dass in der Unterkunft entsprechende Räume für die Begegnung der Familien und zum Spielen, aber auch für niedrigschwellige Förderangebote geplant werde, z.B. Gruppen „Frühe Bildung vor Ort“. Ob zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ausreichend Kitaplätze auch für diese Zielgruppe zur Verfügung stehen, ist stark abhängig von der weiteren Entwicklung der Kinderzahlen. Es empfiehlt sich deshalb, diesen Bedarf nach detaillierter Kenntnis der Umsetzung der Planung der Unterkunft und dem dann aktuellen Stand der Angebotssituation in den Kitas zu betrachten. FAZIT • Aus dem Wohnungsbau resultiert auf der Grundlage der Berechnung des Wohnfolgebedarfs auf der Grundlage des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ein Bedarf von 98 Tagesbetreuungsplätzen, davon 49 Plätze zur Sicherung des Spitzenbedarfs. • Vor dem Hintergrund der Entwicklung der Kinderzahlen im vorschulischen Alter und der Kenntnis der Daten 2024 ist davon auszugehen, dass sich der Trend einer negativen Entwicklung der Anzahl der Kinder unter 7 Jahren fortsetzt. • Die Anzahl der verfügbaren Plätze in Kindertagesstätten wird sich somit im nächsten Jahr weiter erhöhen.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		- Da die Kinderzahlen insbesondere in den Bezirksregionen der Innenstadt zurückgehen, ist ein Rückgang der überbezirklichen Inanspruchnahme von Kitaplätzen sehr wahrscheinlich. Dies wird vom Jugendamt Mitte bestätigt. Damit stehen weitere Kitaplätze zur Verfügung, deren Höhe nicht beziffert werden kann. - Es sind freie Platzkapazitäten in den Bestandseinrichtungen im Vorhaben- gebiet, welche die Versorgung der Kinder in der vorschulischen Kindertagesbetreuung aus dem beabsichtigten Bauvorhaben übernehmen können. Der Bedarf für den Neubau einer Kita mit bis zu 100 Plätzen im Rahmen des Vorhabens lässt sich aufgrund der dargestellten Entwicklung nicht mehr begründen. - Die Versorgung der Kinder aus der Unterkunft für Geflüchtete ist detailliert zu bewerten, wenn konkretere Planungen vorliegen.	
51.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Gesundheit und Sozialplanung QPK L	Keine Stellungnahme eingegangen.	
52.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg SE FM, FB Hochbauservice	Keine Stellungnahme eingegangen.	
53.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg – Amt für Jugend, Familie und Gesundheit	Keine Stellungnahme eingegangen.	

Listen-Nr.	Behörden + sonstige Träger öffentlicher Belange / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
54.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 Schreiben vom: 04.11.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es besteht daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Bedenken oder Anregungen. Kein Änderungsbedarf.
55.	BEW - Berliner Energie und Wärme AG - Kundenprojekte Schrieben vom: 26.11.2024	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Berliner Energie und Wärme AG geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Fernwärmeanlagen der Berliner Energie und Wärme AG. Allerdings finden aktuell Verhandlungen statt, da seitens der Gewobag Interesse an einem Fernwärmeanschluss besteht. Die Berliner Energie und Wärme AG hat großes Interesse die geplanten Gebäude im Bebauungsgebiet mit umweltfreundlicher Wärme zu versorgen.	Keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Kein Änderungsbedarf.