

Der Senat von Berlin

BauWohn - III B 6-6142/II-55-1

Fernruf: bei Durchwahl 867 - 6982

intern (95) 6982

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - III H -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-55-1

im Bezirk Tiergarten

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

V e r o r d n u n g

über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-55-1 im Bezirk Tiergarten

Vom 1. November 1988

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201) in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 4 Abs. 9 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-55-1 vom 5. Juni 1984 für das Gelände zwischen Wullenweberstraße und Spree sowie für den Wullenwebersteg im Bezirk Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Tiergarten von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

(1) Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen
(§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen
(§ 44 Abs. 4 BauGB)

wird hingewiesen.

(2) Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

(3) Unbeachtlich ist nach § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung

schriftlich gegenüber dem für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 20 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-55 für das Gelände zwischen Wullenweberstraße und Spree im Bezirk Tiergarten vom 29. Juli 1965 (GVBl. S. 939) außer Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes II-55-1 war die geplante Einrichtung eines Freizeitsportzentrums auf dem Gelände des bestehenden Sportplatzes an der Wullenweberstraße.

Mit der Wandlung des Selbstverständnisses des Sports in unserer Gesellschaft hat sich auch die Struktur der traditionellen Sportvereine zu verändern begonnen: Der auf familienfreundliche Breiten- und Freizeitsportmöglichkeiten ausgerichtete Sportverein, der sich auf der Basis der Gemeinnützigkeit als Dienstleistungsunternehmen versteht, muß neben dem Angebot für Vereinsmitglieder auch Nichtmitgliedern Sportmöglichkeiten bieten. Durch die Einbeziehung freizeitbezogener Sportarten wächst der Freizeitwert der sogenannten integrierten Anlagen, die gegenüber den herkömmlichen Sportstätten ein vielfältiges und weitgefächertes Programm präsentieren und daher für unterschiedliche Benutzerkreise und Interessenten attraktiv sind.

Als traditioneller Turn- und typischer Innenstadtverein, der sich bereits des Breiten- und Freizeitsports angenommen hatte, wies der TSV GutsMuths 1861 e. V. die entsprechende Vereinsstruktur auf und war deshalb für ein vom Senator für Schulwesen, Jugend und Sport gefördertes Modellvorhaben ausgesucht worden. Um das Angebot des Vereins der Zielsetzung folgend zu erweitern, wurde die Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums auf dem schon seit Jahrzehnten von diesem Sportverein genutzten landeseigenen Grundstück südlich der Wullenweberstraße angestrebt.

Auf der Grundlage des für den Bereich durch Verordnung vom 29. Juli 1965 festgesetzten Bebauungsplanes II-55 war die Realisierung des Vorhabens nicht zulässig, so daß die Aufstellung des Bebauungsplans II-55-1, dessen Geltungsbereich das Gelände zwischen Wullenweberstraße und Spree erfaßt, notwendig war. Der Bereich grenzt im Norden an ein Wohngebiet, das wegen seiner Lage innerhalb des Spreebogens vom Durchgangsverkehr weitgehend frei ist. Verkehrs- und Geräuschbeeinträchtigungen durch den Sportplatz an der Wullenweberstraße, der durch die umliegenden Schulen und vom TSV GutsMuths genutzt wurde, traten lediglich tagsüber auf.

Entlang des Spreeufers befinden sich öffentliche Grün- und Erholungsanlagen mit einem Spielplatz im Südosten des Geltungsbereichs.

Nach mehrfacher Überarbeitung durch den vom Sportverein beauftragten Architekten unterschied sich der Entwurf des Freizeitsportzentrums sowohl in seinem Baukörper als auch inhaltlich von der ursprünglichen Planung. Im Unterschied zu dem zunächst vorgelegten Entwurf, der Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz war, sah die Planung unter anderem als Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung im wesentlichen die Reduzierung des Raumprogramms und damit ein von etwa 45 000 m³ auf etwa 18 000 m³ verringertes Bauvolumen vor.

Dieser inzwischen realisierte Entwurf paßt sich durch die Lage und Form des Baukörpers dem Sportplatz und dem Verlauf der Spree mit ihrem begleitenden Ufergrünzug an. Das Gebäude schafft einen stadtgestalte-

risch ansprechenden Übergang von der fünf- und sechsgeschossigen Bebauung nördlich der Wullenweberstraße zu Parkanlage und Flußlandschaft. Das - so auch festgesetzte - Gebäude mit einem Vollgeschoß enthält eine abgesenkte Sporthalle von 21 m x 45 m Größe mit Umkleideräumen auch für die Außensportanlagen, eine Kegelbahn und eine Sauna im Untergeschoß und im Erdgeschoß Räume für die Verwaltung, eine Hausmeisterwohnung, eine Cafeteria mit Küche und einen multifunktionalen Bereich.

Durch die Reduzierung des Projekts konnten die verkehrlichen Auswirkungen gering gehalten werden. Die öffentliche Grünfläche, der Wanderweg entlang der Spree und der Spielplatz bleiben erhalten.

Entlang der Stellplatzanlage an der Wullenweberstraße ist zusätzlich zu den vorhandenen und zu ergänzenden Anpflanzungen eine abschirmende Hecke beziehungsweise die Erhaltung der vorhandenen Hecke vorgesehen, damit gegenüber der Straße ein gewisser Sichtschutz erreicht wird.

Durch die Verringerung des Raumprogramms unter Verzicht auf die ursprünglich vorgesehenen Einrichtungen Schwimmhalle, Sportkindertagesstätte mit Kinderkrippe, Kinderhort und Kindergarten, öffentliche Gastronomie, Tiefgarage sowie durch die Verkleinerung des Verwaltungsreiches und die Reduzierung der Anzahl der Kegelbahnen ist eine gerechte Abwägung der Belange der Anwohner einerseits und der Belange des Sportvereins, der Freizeitsportler und des Schulsports andererseits gewährleistet.

Die Verkleinerung des Projekts trug dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz weitgehend Rechnung. Darüber hinaus vorgebrachten beziehungsweise aufrecht erhaltenen Bedenken und Anregungen konnte nicht entsprochen werden, unter anderem auch nicht, weil das Planungsziel dann aufgegeben worden wäre (siehe II.).

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) - ist der Bereich des Bebauungsplanes unter Aufweitung des Spreeufergrünzuges als Grünfläche mit einem Lagesymbol für gedeckte Sportanlage dargestellt. (Der bisher geltende

Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 stellte das Gelände als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportplatz - und den Uferweg als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen - Parkanlage - und - Spielplatz - dar.)

Der Bereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung. Auf die Festsetzung einer Immissionsschutzregelung ist nach vollständiger Erfassung der überbaubaren Fläche des Bebauungsplans in der Zustimmung zur Anwendung des § 33 Bundesbaugesetz (Planreife) vom 24. September 1984 für das inzwischen errichtete Sport- und Freizeitzentrum verzichtet worden. Zuma! die Durchsetzung einer nachträglich aufgenommenen Planergänzungsbestimmung nach abgeschlossener Bebauung auf absehbare Zeit nicht gewährleistet wäre, ist die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung (Brennstoffregelung) wegen des geringen Umfangs der möglichen Wirkung entbehrlich.

Der durch die Verordnung vom 29. Juli 1965 (GVBl. S. 939) festgesetzte Bebauungsplan II-55 für das Gelände zwischen Wullenweberstraße und Spree setzte die Grünfläche - Sportplatz -, eine mit einem Leistungsrecht zu belastende Fläche entlang der Wullenweberstraße sowie die südliche Straßenbegrenzungslinie der Wullenweberstraße und den Wullenwebersteg (teilweise) und im übrigen öffentliche Grünfläche (Grünanlage) fest. Die Zulässigkeit mit der Nutzung im Zusammenhang stehender baulicher Anlagen war durch Planergänzungsbestimmung geregelt.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Tiergarten von Berlin faßte am 4. September 1978 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960.

Der Beschluß des Bezirksamtes Tiergarten von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin, 1978 S. 1582, bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes fand in der Zeit vom 14. April bis 14. Mai 1980 statt. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Die erforderlichen Änderungen der Planung wurden veranlaßt.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes beteiligt. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 28. Juni 1984 zugestimmt.

Gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16. Juli 1984 bis einschließlich 16. August 1984 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden vorgebracht, die jedoch nicht berücksichtigt werden konnten.

Bedenken gegen die Planung wurden vorwiegend von Bewohnern des nördlich gelegenen Wohngebiets, unter anderem Bewohnern eines Altenheims am Eyke-von-Repkow-Platz und Mitgliedern einer "Bürgerinitiative Spreebogen", vorgebracht und richteten sich gegen die Errichtung eines Freizeitsportzentrums auf der als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle festzusetzenden Teilfläche des Areals.

Es wurde befürchtet, daß durch die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage dieser Größenordnung unter Außerachtlassung der Interessen der Anwohner nachhaltig die bisherige Wohn- und Verkehrssituation verändert würde. Insbesondere wurden erhebliche Beeinträchtigungen infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens befürchtet. Eine sinnvolle Verkehrsplanung sei nicht erkennbar, da Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nördlich der Levetzowstraße einerseits und andererseits die Leitung des Verkehrs in ein an sich relativ ruhiges Gebiet südlich dieser Straße innerhalb des Spreebogens und damit die Zerstörung des traditionellen Wohnumfeldes widersprüchlich seien.

Die beabsichtigte Kombination von Sport und anderen Freizeitaktivitäten führe zu einer stärkeren Frequentierung der Einrichtungen als bei Sportanlagen ohne zusätzliche Freizeitausrichtung; die vielfältigen Geräusche, die durch den Sportbetrieb selbst, den Betrieb der Kegelbahn, der Lautsprecheranlage und der Restauration speziell bei Feiern zu erwarten seien, führten ebenso wie das zu erwartende Flutlicht zu schweren Beeinträchtigungen der Anwohner und seien mit einem Wohngebiet nicht vereinbar.

Die angegebenen Baukosten von 10 Mio. DM seien nicht glaubhaft. Der Bebauungsplan sei darüber hinaus aus der vorbereitenden Bauleitplanung nicht entwickelbar.

Es wurde angeregt, die Zufahrt zum Sportgelände mit Kraftfahrzeugen zu unterbinden und Parkplätze in einiger Entfernung an der Levetzowstraße einzurichten, zumindest jedoch verkehrsberuhigende Maßnahmen durch speziell abschirmende Bepflanzungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Einbahnstraßenregelungen und Asphaltierung der Straßen zu treffen.

Der Alkoholausschank im Freizeitsportzentrum sollte verboten werden.

Durch die Bürgerinitiative wurden darüber hinaus andere Standorte für die geplanten Einrichtungen vorgeschlagen.

Diese Bedenken und Anregungen konnten aus den nachstehenden Gründen keine Berücksichtigung finden.

Die Mitglieder des TSV GutsMuths 1861 e. V. und damit der Großteil der Nutzer der Freizeitsportanlage stammen aus einem Einzugsbereich südlich der Turmstraße und dem Hansaviertel und können das Grundstück überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Eine Verlagerung oder Aufteilung der Einrichtungen und damit die Aufhebung des Ortsbezuges mußte daher bereits aus verkehrlichen Gründen abgelehnt werden. Außerdem hätte die Trennung der weiteren Sportanlagen vom vorhandenen Sportplatz wegen des damit verbundenen Verzichts auf Doppelnutzungen zu größerem Flächenbedarf und erhöhten Kosten geführt. Vor allem aber sollte gerade durch die Kombination traditioneller Sportanlagen mit Freizeitsport-

einrichtungen den gewandelten Bedürfnissen Rechnung getragen und Breiten- und Freizeitsportmöglichkeiten an einer Stelle geschaffen werden. Eine Aufsplitterung der Angebote auf verschiedene Standorte wäre die schlechtere städtebauliche und funktionale Lösung gewesen.

Das Gelände südlich der Wullenweberstraße eignete sich in hervorragender Weise, die bestehenden Außensportanlagen um weitere Sport- und Freizeit(sport)anlagen in angemessenem Umfang und unter ausreichender Berücksichtigung der örtlichen Situation und der Belange der Anwohner zu erweitern, ohne den Gebietscharakter zu berühren.

Die Schaffung eines Freizeitsportzentrums auf dem Gelände des Sportplatzes an der Wullenweberstraße bedingt allerdings eine intensivere Nutzung der Fläche und damit eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in dem nördlich angrenzenden Wohngebiet. Dieses Gebiet ist bis auf einige Grundstücke südöstlich des Eise-von-Repkow-Platzes, die durch den Bebauungsplan II-8 (Verordnung vom 6. Februar 1960) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, im Baunutzungsplan als allgemeines Wohngebiet der Baustufe V/3 ausgewiesen. Nach den ergänzenden beziehungsweise in bezug genommenen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (BO 53) können Gebäude für sportliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zugelassen werden (§ 7 Nummer 8 BO 58).

In dem betroffenen Bereich im Spreebogen ist die Wohnnutzung demnach von vorn herein mit der Möglichkeit der Zulassung von Sportanlagen belastet. Darüber hinaus ist die durch den Bebauungsplan II-55 vorliegende planungsrechtliche Festschreibung des Sportplatzes zu beachten, so daß die von dort ausgehenden typischerweise mit Sportnutzung verbundenen Geräusche einschließlich des durch den Betrieb verursachten Kraftfahrzeugverkehrs von den Anwohnern hinzunehmen sind.

Auch die Folgen der Ausweitung des Sportbetriebes durch die zusätzlichen Angebote und die Intensivierung der Nutzung der Außenanlagen sowie der Betrieb einer Gaststätte halten sich im Rahmen dessen, was Bewohnern eines allgemeinen Wohngebietes am Rande eines Sportplatzes an Beeinträchtigungen zuzumuten ist. Anhaltspunkte dafür, daß die dadurch

bedingte Einbuße an Wohnruhe über das im allgemeinen Wohngebiet zulässige Maß hinausgeht, liegen nicht vor. Ein Anspruch auf unveränderte Erhaltung einer bestehenden besonders verkehrsruhigen Lage von Wohngrundstücken besteht nicht.

Daß durch die Nutzung des Neubaus selbst empfindlich störende Geräusche nach außen dringen, kann angesichts des Standes der Bautechnik ausgeschlossen werden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden auf dem Grundstück die notwendigen Stellplätze nachgewiesen. Parksuchverkehr ist auch bei Auslastung der Stellplatzanlage kaum zu erwarten, da im Umkreis ausreichend Parkplätze am Straßenrand vorhanden sind.

Die durch die Benutzung der etwa 50 Stellplätze für die gegenüberliegenden Wohnungen zu erwartenden Beeinträchtigungen liegen ebenfalls im Rahmen dessen, was in einem allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen ist.

Ein Erfordernis, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern, um im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen oder Schallschutzvorkehrungen planungsrechtlich zu regeln, ergibt sich mithin nicht. Forderungen, die sich auf bestimmte Straßenbeläge, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Einbahnstraßenregelungen und Alkoholausschank beziehen, können im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Entsprechendes gilt für erwartete Verstöße gegen die Lärmschutzverordnung, die gegebenenfalls durch ordnungsrechtliche Verfahren geahndet werden können.

Eine Flutlichtanlage ist nicht vorgesehen; sie ist aber planungsrechtlich allgemein innerhalb der Sportanlage zulässig. Sollte sie noch eingerichtet werden, wird hinsichtlich der Anordnung und der Lichtstärke im Genehmigungsverfahren entschieden.

Die Einhaltung eines bestimmten Kostenrahmens kann nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes sein; etwaige Verteuerungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens auf ihre Berechtigung zu überprüfen.

Mit Schreiben vom 24. September 1984 bestätigte der Senator für Bau- und Wohnungswesen dem Bezirksamt Tiergarten für das beantragte Bauvorhaben, das die überbaubare Fläche im Geltungsbereich vollständig erfaßt, das Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Bundesbaugesetz ("Planreife").

Einen mit dem Ziel der vorläufigen Baueinstellung gegen das Vorhaben gerichteten Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung hat das Verwaltungsgericht Berlin durch Beschluß vom 5. Oktober 1984 zurückgewiesen.

Die Baumaßnahmen wurden inzwischen abgeschlossen; das Sport- und Freizeitzentrum des TSV GutsMuths 1861 e. V. ist fertiggestellt.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan II-55-1 setzt in Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Sporthalle - fest. Durch Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlage durch Baugrenzen unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse beziehungsweise der zulässigen Traufhöhe wird das zulässige Nutzungsmaß bestimmt. Bei beiden Gebäudeteilen ist die Dachform Flachdach (FD) festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmung 1 wird bestimmt, daß im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sporthalle - Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche und gesundheitliche Zwecke in der Ebene unter der Geländeoberfläche und auch unterhalb des 1. Vollgeschosses zugelassen werden können.

Das übrige Gelände ist als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen
- Sportplatz - (im mittleren Bereich), - Spielplatz - (südöstlich) und
- Parkanlage - entlang der Spree festgesetzt. Die unterschiedlichen
Nutzungen der Grünfläche sind durch Knotenlinien gegeneinander abge-
grenzt.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträ-
ger zu belastende, südlich parallel der Straßenbegrenzungslinie der
Wullenweberstraße gelegene, mit B bezeichnete Fläche darf nur mit
(als Rahmengrün vorgesehenen) flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht
zu beseitigenden Befestigungen versehen werden - Planergänzungsbestim-
mung 4.

Durch die Grünflächenausweisungen und Bepflanzungsbindungen wird er-
reicht, daß ein großer Teil des Planbereiches unversiegelt bleibt.

Der Wullenwebersteg, über der in den Bebauungsplan nachrichtlich über-
nommenen, als Gewässer 1. Ordnung im Vermögen der Reichswasserstraßen-
verwaltung stehenden Spree gelegen und als Fläche A bezeichnet, ist
gemäß Planergänzungsbestimmung 3 mit einem Gehrecht für den Träger der
Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht
zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Der Verlauf der festgesetzten südlichen Straßenbegrenzungslinie der
Wullenweberstraße ist mit der bisherigen Festsetzung durch den Be-
bauungsplan II-55 identisch.

Die nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes geschützten Bäu-
me sind in der Planunterlage eingetragen.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I
S. 2253/ GVBl. 1987 S. 201) in Verbindung mit dem Bundesbaugesetz
(BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617/GVBl.

S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265/GVBl. S. 446), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GVBl. S. 1730), in Verbindung mit der Fassung vom 23. Januar 1979 in der Änderung durch Gesetz vom 30. November 1981 (GVBl. S. 1470).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

(Die Baumaßnahmen sind abgeschlossen.)

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen zu A. - I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit, II. Verfahren und III. Inhalt des Planes -.

Gegenüber der vorherigen Nutzung entsprechend dem bisher geltenden Planungsrecht ergeben sich durch die festgesetzte und bereits realisierte bauliche Nutzung keine unzumutbaren Veränderungen für die Umwelt. Auf

der nunmehr als überbaubar festgesetzten Fläche konnten auch vor Errichtung der Sporthalle bauliche Anlagen, die mit der bisherigen Festsetzung Grünfläche - Sportplatz - im Einklang standen, zugelassen werden. (Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche befand sich früher ein Gebäude.)

Für die von der Baumaßnahme betroffenen Bäume waren Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Berlin, den 11. November 1988

Der Senat von Berlin

D i e p g e n

.....
Reg. Bürgermeister

W i t t w e r

.....
Senator für Bau- und Wohnungswesen