

Der Senat von Berlin

BauWohn-II E 61-6142/II-99

Fernruf: bei Durchwahl 867-68 28
intern (95) 68 28

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-99
im Bezirk Tiergarten

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß die Senatsverwaltung 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-99 im Bezirk Tiergarten

Vom 2. April 1991

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093/GVBl. S. 1378), 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-99 vom 27. Januar 1983 mit Deckblatt vom 17. August 1990 für das Gelände zwischen Dreysesstraße, Rathenower Straße, Turmstraße und Wilsnacker Straße im Bezirk Tiergarten, der den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-53 für die Turmstraße zwischen Wilhelmshavener Straße und Rathenower Straße und für die Grundstücke Rathenower Straße 76 und 77, Turmstraße 3 und 5 Ecke Pritzwalker Straße (teilweise) im Bezirk Tiergarten vom 5. Juni 1964 (GVBl. S. 622) festgesetzten Bebauungsplan teilweise ändert, 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-99 liegt mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen der Dreysestraße, der Rathenower Straße und der Turmstraße in einem Gebiet, das durch die Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) als Sanierungsgebiet Tiergarten-Turmstraße förmlich festgelegt worden ist.

Die beiden Baublöcke gehörten zu einem früher durch Mietskasernenbebauung aus der Gründerzeit mit vollständig versiegelten Hinterhöfen, schlechter Belichtung und Belüftung, ungenügenden sanitären Einrichtungen und unzureichenden Freiflächen gekennzeichneten Gebiet, so daß es geboten war, diese ungesunden und unwürdigen,

einen sozialen Mißstand darstellenden Wohnverhältnisse durch Maßnahmen der Stadterneuerung zu beseitigen. Im Zuge der Lösung dieser mit erheblichen Vorleistungen der öffentlichen Hand verbundenen Aufgabe wurde eine Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohner angestrebt, zum Beispiel durch die Anlage von genügend Grünflächen, die Einrichtung von Spielplätzen für Kinder sowie die Schaffung von Wohneinrichtungen für ältere Bewohner, in denen sie betreut werden und Möglichkeiten zur Begegnung mit anderen Menschen haben. Ebenso wurden Begegnungsstätten und naheliegende Einkaufsmöglichkeiten für alle Bewohner in die planerischen Überlegungen einbezogen.

In Berlin sind Stadterneuerungsmaßnahmen zur dringend notwendigen Beseitigung städtebaulicher Mißstände frühzeitig in Angriff genommen worden. Nach dem Ergebnis von Untersuchungen wurden auf der Grundlage des vom Senat von Berlin im Jahr 1963 verkündeten ersten Stadterneuerungsprogrammes unter Berücksichtigung der für die Beurteilung, ob städtebauliche Mißstände vorliegen, maßgebenden Kriterien die Pläne der Berliner Sanierungsgebiete entwickelt, zu denen auch der für das Sanierungsgebiet Tiergarten - Turmstraße gehörte und in dem die in Rede stehenden Baublöcke liegen. In einem auf Veranlassung des Senators für Bau- und Wohnungswesen in den Jahren 1972/1973 durchgeführten konkurrierenden Gutachten wurde nach vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen ein Konzept für die Neugestaltung entwickelt. Durch Entscheidung des Preisgerichtes vom 16./17. Juli 1973 wurde nach Beratungen zwischen dem Bezirksamt und der Senatsbauverwaltung entschieden, den Bebauungsplanvorschlag der Architektengruppe Elmar Leist und Wolfgang Wittig der weiteren Planung zugrunde zu legen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war als Rechtsgrundlage für die Durchführung der dem städtebaulichen Ziel entsprechenden Neuordnung innerhalb der in seinem Geltungsbereich gelegenen Baublöcke erforderlich. Der Bebauungsplan ordnet die Baugrundstücke in seinem Geltungsbereich dem allgemeinen Wohngebiet zu und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Auf den Baugrundstücken mit durch Kriegseinwirkung zerstörter Baubsubstanz waren im Rahmen des Wiederaufbauprogrammes nach 1945 am Blockrand Gebäude neu errichtet worden. Sie wurden auf Grund ihres geringen Alters und des Grades der Ausstattung nicht zur Objektsanierung vorgesehen, sondern blieben als Festpunkte erhalten. Die erhaltenswerten Vordergebäude auf den Grundstücken Wilsnacker Straße 12 und 15, Dreysestraße 16, Pritzwalker Straße 3, 8, 11, 10 Ecke Dreysestraße 17, Turmstraße 4 wurden nach neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten modernisiert beziehungsweise in bezug auf ihre Fassaden restauriert und auf den Grundstücken Pritzwalker Straße 3 und 11 sowie Wilsnacker Straße 12 wurde darüber hinaus die nicht erhaltenswerte Bebauung beseitigt. Eine den städtebaulichen Vorstellungen entsprechende Neubebauung wurde auf den Grundstücken Wilsnacker Straße 9, 10, 11, 13, Pritzwalker Straße 13, 14, 17, Pritzwalker Straße 9 Ecke Dreysestraße 18, Turmstraße 6 Ecke Pritzwalker Straße 18, Rathenower Straße 75, Turmstraße 1, 2 und Pritzwalker Straße 1 einschließlich einer Tiefgarage errichtet.

Sowohl die Modernisierungs- als auch die Neubauvorhaben waren auf Grund des damals geltenden Planungsrechts (Baunutzungsplan) zum Teil im Wege der Anwendung des § 31 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (Befreiung) genehmigt worden.

Nachdem § 10 Städtebauförderungsgesetz in das Baugesetzbuch nicht übernommen worden ist, dient der Bebauungsplan II-99 nunmehr der planungsrechtlichen Sicherung des inzwischen realisierten Neuordnungskonzeptes.

Nach dem Neuordnungskonzept für die Bebauung und Nutzung des Sanierungsgebietes Tiergarten - Turmstraße war eine blockbezogene im Rahmen der Geschößflächenzahl 2,0 liegende bauliche Nutzung der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet unter Zugrundelegung der Vorschriften des § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt. Sinngemäß gilt dies auch für die auf einzelnen Grundstücken errichtete über dem Höchstwert 0,4 liegende Grundflächenzahl. Die Grundstücke gehörten bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 bereits zu einem

überwiegend bebauten, baulich weit höher als nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) höchstens zulässig ausgenutzten Gebiet. Neben den städtebaulich-gestalterischen Gründen sprachen auch stadtwirtschaftliche Gründe für eine intensive bauliche Nutzung des zudem verkehrsgünstig gelegenen Bereiches. Das erreichte hohe Nutzungsmaß (Geschoßflächenzahl 2,0) ist auch im Hinblick auf die Lage des Gebietes in unmittelbarer Nähe des Kleinen Tiergartens und des Fritz-Schloß-Parks mit seinen vielseitigen Sport- und Freizeiteinrichtungen gerechtfertigt. Die Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl dient der Erhaltung des Stadtgrundrisses und ist eine Folge der zum Teil sehr geringen Größe der Grundstücke.

Öffentliche Belange stehen der Anhebung der Nutzungsmaße nicht entgegen.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich im Vergleich zu der ehemaligen Nutzung des Areals weder aus der Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke noch allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Wenngleich die früher baulich weit intensiver genutzten Grundstücke auch gegenüber dem bisher planungsrechtlich zulässigen Nutzungsmaß des Baunutzungsplanes zum Teil einer höheren Nutzung zugeführt wurden, wird im Zuge der mit den Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse angestrebten und durchgeführten Erneuerung und Umgestaltung dieser überalterten Bausubstanz und den damit geschaffenen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner geleistet.

Durch die bauliche und sonstige Nutzung der Baugrundstücke mit ihren großflächigen Grün- und Freiräumen ergeben sich - auch im Hinblick auf den Anschluß der Neubauten und der modernisierten Altbauten an Sammelheizungsanlagen beziehungsweise an die Fernwärmeversorgung - und die weitgehende Unterbringung der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen im Vergleich zu der bisherigen Situation beträchtliche Umweltverbesserungen. Große Teile der Blockinnenbereiche sind jetzt begrünt, während früher auch unbebaute Flächen weitgehend versiegelt waren.

Die im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Baugrundstücke gehören überwiegend privaten Eigentümern. Der Grunderwerb zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes durch den bestellten Sanierungsträger ist abgeschlossen.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt weiterhin von den Straßen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, das alte Straßenraster mit den Funktionen der übergeordneten Straßen zu erhalten. Die Wilsnacker Straße ist umgebaut und mit Parkständen und Radwegen ausgestattet worden. Die Pritzwalker Straße und die Dreysestraße sind als verkehrsberuhigte Straßen eingerichtet. Das Fußwegenetz ist mit einer Durchwegung des Blockes 67 - im Bebauungsplan als Fläche "A" bezeichnet - ergänzt worden, so daß auch die sich dort im Blockinneren befindenden Freizeiteinrichtungen ausreichend erschlossen sind.

Eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Neubebauung sowie die angestrebten Modernisierungsmaßnahmen sind nach neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten inzwischen durchgeführt worden.

Das Gebäude auf dem Grundstück Turmstraße 4 wird vom Landeskonservator als denkmalwert eingestuft, eine Eintragung in das Denkmalsbuch erfolgte bisher aber noch nicht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917), nach denen die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Wohnbaufläche Typ 1 mit einer mittleren blockbezogenen Geschößflächenzahl bis 2,0 gehört.

Der durch Verordnung vom 5. Juni 1964 (GVBl. S. 662) festgesetzte Bebauungsplan II-53 für die Turmstraße zwischen Wilhelmshavener Straße und Rathenower Straße und für die Grundstücke Rathenower Straße 76 und 77, Turmstraße 3 und 5 Ecke Pritzwalker Straße (teil-

weise) im Bezirk Tiergarten setzte unter anderem die Grundstücke Rathenower Straße 76 und 77 sowie Turmstraße 3 als allgemeines Wohngebiet mit einer nach den damaligen städtebaulichen Vorstellungen beabsichtigten und durchgeführten Neubebauung mittels Baukörperausweisungen und die Verlegung der Straßenbegrenzungslinie der Pritzwalker Straße sowie der Baugrenze an die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Turmstraße 5 fest. Die in Rede stehenden Grundstücke wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-99 einbezogen, um für sie dem Neuordnungskonzept für die Bebauung und Nutzung angepaßte Festsetzungen zu treffen.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) wies das übrige Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplans II-99 als gemischtes Gebiet der Baustufe V/3 aus.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Tiergarten von Berlin faßte am 25. November 1974 gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. Oktober 1960 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Veröffentlichung des Beschlusses war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorgeschrieben. Die Vorschriften über die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Bundesbaugesetz in der Fassung von 1976) finden nach Artikel 3 § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes keine Anwendung auf Beileitpläne, deren Aufstellung die Gemeinde vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes beschlossen hat.

Die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes ist mit den Betroffenen gemäß § 9 Abs. 1 des Städtebauförderungsgesetzes am 18. August 1976 erörtert worden. Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (in der Fassung vom 18. August 1976) war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 1221, 3671/GVBl. S. 1830; 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Für das im Bebauungsplan enthaltene städtebauliche Konzept der Neugestaltung ergaben sich keine die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 13. Februar 1975 beteiligt.

Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 28. April 1983 zugestimmt.

Gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Entwurf des Bebauungsplanes nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 1. Juli 1983 in der Zeit vom 11. Juli 1983 bis einschließlich 11. August 1983 öffentlich ausgelegen. (Die ursprüngliche Bekanntmachung eines Auslegungstermines im Amtsblatt für Berlin vom 20. Mai 1983 mußte wiederholt werden, da die Bekanntmachungsfrist von mindestens einer Woche vor der öffentlichen Auslegung um einen Tag unterschritten worden war.)

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ergab sich aus dem Erfordernis, Geschößangaben in der Kartenunterlage und festzusetzende Vollgeschößangaben der Gebäude auf zwei Grundstücken miteinander in Übereinstimmung zu bringen, wodurch jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 des Bundesbaugesetzes wurde für diese Änderung durchgeführt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht berührte, wurde durch die sich aus dem Flächennutzungsplan (FNP 84) ergebende Notwendigkeit der Aufnahme der Brennstoffregelung sowie durch die Ausweisung der vorher lediglich als Vorschlag eingetragenen Tiefgaragen bedingt. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wurden die von der Änderung Betroffenen beteiligt. Es wurden keine Einwände erhoben.

Diese Änderungen des Bebauungsplanes fanden im Deckblatt vom 17. August 1990 ihren Niederschlag.

Auf dem Berichtigungswege wurde darüber hinaus das Zitat der Rechtsgrundlage in der Planergänzungsbestimmung 1 auf den letzten Stand gebracht und wegen der inzwischen entfallenen Rechtsgrundlage für Kenntlichmachungen auf Kenntlichmachungen verzichtet.

Der lange Zeitraum zwischen öffentlicher Auslegung und Festsetzung hat keine Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplanes. Der Plan ist verwirklicht; Änderungsabsichten oder -wünsche bestehen nicht.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest:

1. die Grundstücke in den zwei Baublöcken als allgemeines Wohngebiet, die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Baukörperausweisung) für ein- bis achtgeschossige bauliche Anlagen. Das erreichbare Nutzungsmaß beträgt auf die Baublöcke bezogen etwa Geschößflächenzahl (GFZ) 2,0;

2. die Baugrenzen für das zulässige zweite bis sechste Vollgeschoß der im Erdgeschoß als Luftgeschoß auszubildenden, dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Gebäudeteile auf den Grundstücken Wilsnacker Straße 11 und Rathenower Straße 75 in zwei Nebenzeichnungen;
3. die Flächen der Baugrundstücke, auf denen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Tiefgaragen zulässig ist (jeweils im südlichen Teil der Blockinnenbereiche);
4. eine mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche "A", die etwa in der Mitte des Baublocks zwischen Wilsnacker Straße und Pritzwalker Straße liegt;
5. die Straßenverkehrsfläche der Pritzwalker Straße sowie Teilflächen der Straßenverkehrsflächen der Dreysesstraße, der Wilsnacker Straße und der Rathenower Straße.

In den Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Erdgeschossen der Grundstücke Turmstraße 4 - 9 nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen zulässig.

Die ausschließliche Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben dient zur Erhaltung des bisherigen Charakters der Turmstraße als örtliche Einkaufsstraße für die Nahversorgung der Bewohner.

- b) Die Fläche "A" ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die im Bebauungsplan bezeichnete Fläche ist für eine inzwischen hergestellte Fußgänger Verbindung durch die Blöcke zwischen der Bandelstraße und der Pritzwalker Straße bestimmt, die der besseren Erschließung der in den Baublöcken befindlichen Freizeiteinrichtungen dient.

- c) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- d) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Rahmen einer blockbezogenen Geschoßflächenzahl von 2,0 und zum Teil auch hinsichtlich der erreichten Grundflächenzahlen überschreitet die nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 für allgemeines Wohngebiet höchstens zulässigen Maße der Nutzung. Wie unter I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit bereits dargelegt, ist dies nach § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 städtebaulich gerechtfertigt.

Die für die Baumaßnahmen des Sanierungsträgers notwendigen Stellplätze wurden in drei Tiefgaragen jeweils im südlichen Bereich der Baublöcke und ebenerdig nachgewiesen. Lediglich die vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet errichteten Stellplätze blieben erhalten und werden mittels eigener Hausdurchfahrten erschlossen. Somit verbleiben die Freiräume in den Blockinnenräumen

weitgehend als Grünflächen, wobei sowohl den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs Rechnung getragen wird als auch die auf den Grundstücken herzustellenden Kinderspielplätze und Freizeit- und Bewegungsflächen im erforderlichen Umfang und in günstiger Lage untergebracht werden konnten.

Die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden unter Aufhebung der bisherigen, teils auf Allerhöchste Cabinets Ordre (ACO) erlassenen und teils förmlich festgestellten Straßen- und Baufuchtlinien sowie festgesetzter Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Bebauung (Neubau- und Sanierungsvorhaben) ist inzwischen abgeschlossen.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093/GVBl. S. 1378), 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);

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBauFG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318, 3617/GVBl. S. 2108, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. November 1984 (BGBl. I S. 1321/GVBl. S. 1642);

Gesetz zur Ausführung des Städtebauförderungsgesetzes vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), geändert durch Gesetz vom 24. März 1983 (GVBl. S. 582);

Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

(Auf Grund der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ergab sich für die Bauvorhaben eine Abwicklung der Ein- und Ausgaben über den Sanierungshaushalt.

Die entsprechend dem städtebaulichen Konzept umgebauten Straßen wurden jeweils aus dem laufenden Haushalt bezahlt.)

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen zu A. - I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit -.

Berlin, den 22. 04. 1991

Der Senat von Berlin

D i e p g e n

.....

Reg.Bürgermeister

N a g e l

.....

Senator für Bau- und Wohnungswesen