

Der Senat von Berlin
BauWohn - III B 31-6142/II-B 1
Fernruf: bei Durchwahl 867 - 6828
intern: (95) 6828

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-B 1

für das Gelände zwischen Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Reuchlinstraße, Erasmusstraße, Beusselstraße, Kaiserin-Augusta-Allee und Neues Ufer sowie für die Grundstücke Sickingenstraße 9 - 41, Kaiserin-Augusta-Allee 101 - 113, Alt-Moabit 60 - 66 und Gotzkowskystraße 19 - 21 mit der Ausnahme des Grundstückes Sickingenstraße 59 - 61/Wiebestraße 29 - 39 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Klarenbachstraße 13, Wiebestraße 50, Kaiserin-Augusta-Allee 25 - 28 und des Sickingenplatzes
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-B 1 für das Gelände zwischen Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Reuchlinstraße, Erasmusstraße, Beussel-

straße, Kaiserin-Augusta-Allee und Neues Ufer sowie für die Grundstücke Sickingenstraße 9 - 41, Kaiserin-Augusta-Allee 101 - 113, Alt-Moabit 60 - 66 und Gotzkowskystraße 19 - 21 mit der Ausnahme des Grundstückes Sickingenstraße 59 - 61/Wiebestraße 29 - 39 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Klarenbachstraße 13, Wiebestraße 50, Kaiserin-Augusta-Allee 25 - 28 und des Sickingenplatzes
im Bezirk Tiergarten

Vom 20. März 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (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 § 3 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes 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), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-B 1 vom 15. September 1986 für das Gelände zwischen Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Reuchlinstraße, Erasmusstraße, Beusselstraße, Kaiserin-Augusta-Allee und Neues Ufer sowie für die Grundstücke Sickingenstraße 9 - 41, Kaiserin-Augusta-Allee 101 - 113, Alt-Moabit 60 - 66 und Gotzkowskystraße 19 - 21 mit der Ausnahme des Grundstückes Sickingenstraße 59 - 61/Wiebestraße 29 - 39 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Klarenbachstraße 13, Wiebestraße 50, Kaiserin-Augusta-Allee 25 - 28 und des Sickingenplatzes im Bezirk Tiergarten, der den durch Verordnung vom 26. Juni 1964 (GVBl. S. 710) festgesetzten Bebauungsplan II-27 für das Gelände zwischen Huttenstraße, Wiebestraße, Sickingenstraße und Berlichingenstraße im Bezirk Tiergarten und den durch Verordnung vom 1. Oktober 1975 (GVBl. S. 2582) festgesetzten Bebauungsplan II-93 für das Grundstück Erasmusstraße 20 - 24 im Bezirk Tiergarten teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, 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 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen
(§ 44 c Abs. 2 BBauG)

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes 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 Bebauungsplan II-B 1 hat zum Ziel, die mit dem Bebauungsplan II-27 für die bauliche Nutzung der Grundstücke zugrunde zu legenden Regelungen des § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. Juli 1962 (BGBl. I S. 429/GVBl. S. 756), die mit dem Bebauungsplan II-93 für die bauliche Nutzung der Grundstücke zugrunde zu legenden Regelungen des § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) sowie die für die übrigen Flächen nach den anzuhaltenden übergeleiteten Ausweisungen im Baunutzungsplan für die bauliche Nutzung zugrunde zu legenden Regelungen des § 7 Nr. 10 und 11 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) verfolgte Erhaltung und Sicherung vorhandener Nutzungsstrukturen durch Überleitung in die Regelungen der §§ 8 und 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) zu überführen.

Vorrangiges Ziel dieser Umstellung ist es, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltene Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiet gemäß den Festsetzungen in den Bebauungsplänen II-27 und II-93 und die Flächen mit den Nutzungen beschränktes und reines Arbeitsgebiet gemäß den Ausweisungen im Baunutzungsplan als Standort für das produzierende beziehungsweise verarbeitende Gewerbe vorzuhalten und die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieben gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977, die sich im Sinne dieser Vorschrift nicht nur unwesentlich auf die Entwicklung nahegelegener zentraler Versorgungsbereiche - hier insbesondere die Bereiche Turmstraße und Alt-Moabit - auswirken können, auszuschließen. Für den Handel sind die innerörtlichen Zentren vorgesehen, die traditionell dem Einkauf der Bevölkerung dienen und zur zentralen Versorgung der Bevölkerung ausrei-

chen. Soweit sie einem Kerngebiet zugehörig sind, kann in ihnen von der generellen oder doch zumindest ausnahmsweisen Zulässigkeit von Zentren und Betrieben der oben bezeichneten Art ausgegangen werden, vorausgesetzt, sie sind vom Störungsgrad her mit der Kerngebietsausweisung vereinbar.

Der durch Verordnung vom 26. Juni 1964 (GVBl. S. 710) festgesetzte Bebauungsplan II-27 wurde unter anderem aufgestellt, um fluchtlinienmäßig ausgewiesenes nicht mehr benötigtes Straßenland einer baulichen Nutzung zuzuführen, da es zur Erweiterung des Industriegebietes dringend benötigt wurde, und um den Sickingenplatz als öffentliche Grünfläche zu sichern. Darüber hinaus behielten die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke ihre bereits durch den Baunutzungsplan vorgegebene Nutzungsstruktur. Sie wurden als Industriegebiet (GI) festgesetzt, dessen Nutzungsrahmen sich nach der zum Zeitpunkt der Auslegung des Bebauungsplanes II-27 nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (10. Februar bis 9. März 1964) geltenden Fassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 richtete. Nach den Regelungen des § 9 der Baunutzungsverordnung in dieser Fassung sind in Industriegebieten Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, sofern dem die Regelungen des § 15 der Verordnung in dieser Fassung nicht entgegenstehen. Dies gilt auch für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe. Ihre Genehmigungsfähigkeit ist mithin in diesem Industriegebiet nicht auszuschließen. Daher war in Anbetracht der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung die Überleitung der Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 für die Art der baulichen Nutzung auf die weitergehenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 durch Änderung des Bebauungsplanes II-27 erforderlich.

Der durch Verordnung vom 1. Oktober 1975 (GVBl. S. 2582) festgesetzte Bebauungsplan II-93 wurde aufgestellt zur Sicherung eines neugeschaffenen städtebaulichen Zustandes unter Beibehaltung der durch den Baunutzungsplan vorgegebenen Nutzungsstruktur bei gleichzeitiger Erhöhung des

Nutzungsmaßes. Es wurde Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, dessen Nutzungsrahmen sich nach der zum Zeitpunkt der Auslegung des Bebauungsplanes II-93 nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (28. Januar bis 28. Februar 1975) geltenden Fassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 richtete. Nach den Regelungen des § 8 der Baunutzungsverordnung in dieser Fassung sind in Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, sofern dem die Regelungen der §§ 11 und 15 der Verordnung in dieser Fassung nicht entgegenstehen. Hiernach sind in diesen Gewerbegebieten Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe in aller Regel nicht auszuschließen, da die Unzulässigkeit derartiger Vorhaben nach § 15 der Baunutzungsverordnung in der genannten Fassung nur in wenigen Ausnahmefällen gegeben sein dürfte. Nach § 8 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der genannten Fassung sind nur Verbrauchermärkte und Einkaufszentren, die der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, unzulässig. Solche übergemeindlichen Einrichtungen kann es wegen der staatsrechtlichen Stellung Berlins als Einheitsgemeinde (Artikel 1 Abs. 1 VvB) nicht geben. Daher war es auch im vorliegenden Fall zur Sicherung des Planungszieles und damit zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen dringend erforderlich, durch Änderung des Bebauungsplanes II-93 die hier geltenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 für die Art der baulichen Nutzung auf die weitergehenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 überzuleiten.

Für die Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als beschränktes beziehungsweise reines Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 und 11 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind, sind gewerbliche beziehungsweise gewerbliche und industrielle Betriebe nahezu aller Art allgemein zulässig; somit sind die damals noch nicht üblichen, in § 7 Nr. 10 und 11 der Bauordnung für Berlin nicht aufgeführten Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieben in diesen Ge-

bieten nicht auszuschließen, was aus den dargelegten städtebaulichen Gründen auch die Überleitung der Vorschriften des § 7 Nr. 10 und 11 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 für die Art der baulichen Nutzung für das beschränkte und reine Arbeitsgebiet auf die weitergehenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 notwendig machte.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen sicher, daß - wie bereits ausgeführt - Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe aus den näher bezeichneten Gewerbe- und Industriegebieten und bisherigen beschränkten und reinen Arbeitsgebieten ferngehalten werden und berücksichtigen so - zusammen mit anderen einfachen Bebauungsplänen gleicher Art - bezogen auf die in Rede stehenden Anlagen die angestrebte wirtschaftsstrukturelle und städtebauliche Entwicklung und das neue Städtebaurecht. Nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 werden Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 dieser Verordnung - abgesehen von ihrer Zulässigkeit in Kerngebieten - in sonstige Sondergebiete verwiesen.

Für die Grundstücke Kaiserin-Augusta-Allee 16 - 24 wurde ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit mehr als 1 500 m² Verkaufsfläche im bestehenden Gebäude gestellt. Da dieses Vorhaben dem mit dem Bebauungsplan verfolgten planerischen Ziel - Festsetzung der baulichen Nutzung der Grundstücke als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 - entgegenstand, wurde die Entscheidung über den Antrag - nachdem das Bezirksamt Tiergarten von Berlin am 3. Dezember 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes II-B 1 beschlossen und den Beschluß am 20. Dezember 1985 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 2493 bekanntgemacht hatte - vom Bau- und Wohnungsaufsichtsamt des Bezirksamtes mit Schreiben vom 4. April 1986 gemäß § 15 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bis zum 5. April 1987 zurückgestellt.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 43. Änderungsplan vom 23. Dezember 1983 (ABl. 1987 S. 385), - sind der überwiegende Teil des Geländes als Industriegebiet mit der zulässigen Baumassenzahl (BMZ) 9,0, die Grundstücke zwischen Erasmusstraße, Beuselstraße, Kaiserin-Augusta-Allee und Reuchlinstraße, die Grundstücke Kaiserin-Augusta-Allee 101 - 113 sowie die Grundstücke Alt-Moabit 60 - 66, Gotzkowskystraße 19 - 21 als Gewerbegebiet mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,4 dargestellt.

Der durch Verordnung vom 26. Juni 1964 (GVBl. S. 710) festgesetzte Bebauungsplan II-27 für das Gelände zwischen Huttenstraße, Wiebestraße, Sickingenstraße und Berlichingenstraße setzt für die Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise Industriegebiet mit der Grundflächenzahl 0,7 und der Baumassenzahl 9,0 sowie den Sickingenplatz als öffentliche Grünfläche fest.

Der durch Verordnung vom 1. Oktober 1975 (GVBl. S. 2582) festgesetzte Bebauungsplan II-93 für das Grundstück Erasmusstraße 20 - 24 setzt für das Baugrundstück Gewerbegebiet und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) durch Baugrenzen für eine ein- bis achtgeschossige bauliche Anlage unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl 4,7 fest. Durch Planergänzungsbestimmung wird unter anderem geregelt, daß sich die für das Grundstück zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 5,3 entspricht, erhöht.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als nach § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes übergeleiteter Bebauungsplan weist das übrige Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-B 1 überwiegend als reines Arbeitsgebiet der Baustufe 6 und zum Teil als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe V/3 aus.

II. Verfahren

Der Beschluß des Bezirksamtes Tiergarten von Berlin zur Aufstellung des einfachen (generellen) Bebauungsplanes vom 3. Dezember 1985 wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 am 20. Dezember 1985 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 2493 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 unter öffentlicher Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger fand nach vorausgehender Ankündigung in der Presse in der Zeit vom 24. Februar bis 26. März 1986 statt.

Der Beschluß des Bezirksamtes Tiergarten von Berlin zur Änderung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Verringerung des Geltungsbereiches vom 9. September 1986 wurde am 19. September 1986 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 1593 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 hat der Bebauungsplan nach fristgerechter Bekanntmachung am 26. September 1986 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 1627 in der Zeit vom 6. Oktober bis 7. November 1986 öffentlich ausgelegen, ohne daß Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht wurden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 22. Januar 1987 zugestimmt.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend für die im Geltungsbereich befindlichen Baugrundstücke als Art der baulichen Nutzung unter ausschließlicher Aufhebung aller entgegenstehenden Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Gewerbe- und Industriegebiet fest, für die nunmehr die Vorschriften der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 gelten. Hierfür wurden durch Planergänzungsbestimmungen folgende Regelungen getroffen:

Für die Baugrundstücksflächen, die

- in dem durch Verordnung vom 1. Oktober 1975 (GVBl. S. 2582) festgesetzten Bebauungsplan II-93 als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind, und die Baugrundstücksflächen, die
- im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

wird als Art der Nutzung Gewerbegebiet gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

Für die Baugrundstücksflächen, die

- in dem durch Verordnung vom 26. Juni 1964 (GVBl. S. 710) festgesetzten Bebauungsplan II-27 als Industriegebiet gemäß § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung

- BauNVO -) in der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429/GVBl. S. 756) festgesetzt sind, und die Baugrundstücksflächen, die
- im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als reines Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 11 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

wird als Art der Nutzung Industriegebiet gemäß § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

Mit der Umstellung der Gebietsart auf die Vorschriften der geltenden Baunutzungsverordnung wird, wie unter I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit ausgeführt, erreicht, daß die Baugrundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet als Flächen für das produzierende Gewerbe erhalten und die unter I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit näher bezeichneten gebietsfremden Nutzungen ausgeschlossen bleiben.

Weitere Festsetzungen wurden nicht getroffen, der Bebauungsplan ist somit allein kein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes; er gilt in Verbindung mit den weitergeltenden Festsetzungen der Bebauungspläne II-27 und II-93, den Ausweisungen des Baunutzungsplanes und den übergeleiteten städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung sowie in Verbindung mit rechtsverbindlichen Fluchtlinienplänen als qualifizierter Bebauungsplan.

Alleinige Aufgabe des einfachen Bebauungsplanes ist - wie ausgeführt - die Anpassung der vorgefundenen Arten der baulichen Nutzung an die Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 aus den unter I. - Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit - dargelegten Gründen. Inhalt des Bebauungsplanes ist mithin zu Recht nicht die Lösung von Umweltschutzproblemen, weil sie diesen Plan nicht zuzurechnen sind. Ihre Klärung bleibt gegebenenfalls qualifizierten Bebauungsplänen vorbehalten.

B. Rechtsgrundlage:

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 (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763, GVBl. S. 2083); geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665/GVBl. 1987 S. 497);

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).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Gegenüber den bisher für das Gelände geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich durch die Festsetzung der Art der Nutzung Gewerbegebiet und Industriegebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 in bezug auf die Umwelt keine Veränderungen.

Auf III. - Inhalt des Planes - wird verwiesen.

Berlin, den 31. März 1987

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