



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs.1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-152

für die Grundstücke Putbusser Straße 43-50, Lortzingstraße 38-43 und Brunnenstraße 77-83
im Bezirk Wedding

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:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-152
für die Grundstücke Putbusser Straße 43-50,
Lortzingstraße 38-43 und Brunnenstraße 77-83
im Bezirk Wedding

Vom 5. November 1980

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 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-152 vom 22. September 1978 für die Grundstücke Putbusser Straße 43-50, Lortzingstraße 38 bis 43 und Brunnenstraße 77-83 im Bezirk Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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 ge-

macht 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-152 liegt 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 Wedding - Brunnenstraße förmlich festgelegt worden ist.

Der Baublock gehörte zu einem früher mit Mietkasernen aus der Gründerzeit mit überbauten Hinterhöfen, schlechter Belichtung und Belüftung, ungenügenden sanitären Einrichtungen und ohne Freiflächen bebauten Gebiet, in dem es geboten war, diese ungesunden und unwürdigen, soziale Mißstände darstellenden Wohnverhältnisse durch Maßnahmen der Stadterneuerung zu beseitigen. Im Zuge der Lösung dieser mit erheblichen Vorleistungen der öffentlichen Hand verbundenen Aufgabe waren sich gegenseitig behindernde oder störende Nutzungen unter anderem auch durch Auslagerung entsprechender Betriebe zu entflechten und aufzulockern.

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 Jahre 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 Wedding gehörte und in dem der in Rede stehende Baublock lag. Ein Wettbewerb erbrachte im gleichen Jahr die Grundlage für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, das der Leitplanung für diesen Teil des Sanierungsgebietes zugrunde gelegt wurde. Die weitere Abwägung der Belange wurde unter II. Verfahren dargelegt.

Der Plan der Sanierungsgebiete - Ergänzungsplan zum Flächennutzungsplan - der Bezirke II, III, VI, VII, XI, XIV, XX von Berlin vom 16. Dezember 1963, der gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 24. Februar bis 24. März 1964 öffentlich ausgelegt hat und zu dem Bedenken in der Art der jetzt zum Bebauungsplan vorgebrachten Bedenken nicht geäußert worden sind, wurde vom Senat mit Beschluß vom 2. Juni 1964 gebilligt und erhielt am 19. November 1964 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin. Dieser Plan hatte zwar keinen rechtsverbindlichen Charakter, er zeigte aber die Gebiete auf, in denen die Durchführung von Maßnahmen der Stadterneuerung beabsichtigt war.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war als Rechtsgrundlage für die Durchführung der dem städtebaulichen Ziel entsprechenden Neuordnung innerhalb der in seinem Geltungsbereich gelegenen Baugrundstücke erforderlich. Der Bebauungsplan ordnet die Baugrundstücksflächen entlang der Brunnenstraße in einer Tiefe bis zu etwa 50 m dem Kerngebiet und die übrigen Baugrundstücksflächen dem allgemeinen Wohngebiet zu und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Die im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Baugrundstücke, auf denen sich zum Teil noch eine Althausbebauung mit Vorder-, Seiten- und Hintergebäuden befindet, gehören - bis auf das Grundstück Putbusser Straße 47, das noch in Privateigentum steht - dem Sanierungsbausträger, der Deutschen Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, gemeinnützige Aktiengesellschaft (DeGeWo). Er beabsichtigt, das privateigene Grundstück zu erwerben und die überalterte, nicht erhaltenswerte Bebauung auf sämtlichen Baugrundstücken zu beseitigen und eine Neubebauung nach modernen, neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten zu errichten.

Die weitere Abwägung der Belange hinsichtlich einer weitgehenden Wiederherstellung der Blockrandbebauung und der Frage der Unterbringung der notwendigen Stellplätze wird unter II. Verfahren, die Abwägung hinsichtlich der Allgemeinzulässigkeit von Wohnungen im Kerngebiet oberhalb des ersten Vollgeschosses, der Anhebung des Nutzungsmaßes und der Auswirkungen auf die Umwelt wird unter III. Inhalt des Planes dargelegt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt ein etwa 40 m breiter Geländestreifen entlang der Brunnenstraße im gemischten Gebiet der Baustufe V/3, die restlichen Grundstücksflächen liegen im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 11. Änderungsplan vom 30. Mai 1978 (ABl. 1980 S. 1180), sind ein etwa 40 m breiter Geländestreifen an der Brunnenstraße als Kerngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 2,4, die restlichen Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 2,0 und die Brunnenstraße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Das Gelände ist - mit Ausnahme der Brunnenstraße - gemäß § 5 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 als Fläche kenntlich gemacht, in der zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere, der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind.

II. Verfahren

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 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 in der Zeit vom 27. Januar bis 27. Februar 1978 statt; die Planung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes gemäß § 9 des Städtebauförderungsgesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 wurde mit den Betroffenen am 20. Juni 1978 erörtert. Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplanes ergaben sich nicht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 16. November 1978 zugestimmt.

Gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 5. Januar bis 5. Februar 1979 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden von Herrn Reinhold Zillmer, Putbusser Straße 7, 1000 Berlin 65, vorgebracht.

Die Bedenken richten sich gegen die geplante Errichtung der Neubebauung weitgehend als Blockrandbebauung unter Wahrung des herkömmlichen Stadtgrundrisses und insbesondere gegen die beabsichtigte Errichtung der Baukörper unmittelbar an der Baugrenze entlang der Putbusser Straße, die im Zuge der Straßenbegrenzungslinie verläuft. Es wurde angeregt, künftig die Bebauung an weniger breiten Straßen durch Teilung in mehrere Objekte unter Erhaltung ihrer Einheit zu gliedern und aufzulockern, teils zurückzusetzen und teils senkrecht zur Straße anzuordnen. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß mit der damit erreichten Aufweitung mehr Luft, Licht und Sonne in den Straßenraum gelangen und Frei- und Vorgartenflächen für eine Begrünung geschaffen werden könnten. Randbebauungen entlang der Straßengrenzen stellten hingegen die Einengung solcher Straßen in hergebrachter Weise wieder her. Durch das Straßenpflaster und die sich unmittelbar anschließenden Gebäudefronten riefen diese Straßen wie auch die Putbusser Straße den Eindruck einer Steinwüste hervor. Es sei in diesen Fällen eine Zumutung für die Bewohner von Erdgeschoßwohnungen, unmittelbar neben den Straßen und ohne die geringste Distanz zu den Passanten wohnen zu müssen. Aus den genannten Gründen sollte es auch noch möglich sein, die bereits projektierte Randbebauung entlang der Putbusser Straße wenigstens um 2 bis 3 m zurückzusetzen, damit zumindest ein Vorgartenstreifen für eine Begrünung verbleibt.

Die Bedenken und Anregungen konnten nach eingehender Prüfung der Argumente des Einsprechenden und Abwägung der privaten Interessen und des öffentlichen Interesses an der Neuordnung und der sich hieraus ergebenden Auswirkungen keine Berücksichtigung finden.

Erfahrungen mit mehrgeschossigen Neubauvorhaben im Innenstadtbereich, die in den letzten Jahrzehnten in aufgelockerter und in Zeilen-Bauweise errichtet worden sind, haben gezeigt, daß im innerstädtischen Bereich eine gegenüber Verkehrsstraßen geöffnete Bauweise allgemein den Wohnverhältnissen abträglich ist, da sie eine Erhaltung der Wohnruhe im Innenbereich gegenüber dem Eindringen von Störungen und Belästigungen sehr erschwert.

Ziel der städtebaulichen Planung muß die Errichtung von Gebäuden für den Aufenthalt von Menschen und die Schaffung von Freiflächen sein, die eine Herstellung der notwendigen abgeschirmten Kinderspielflächen, Freizeit- und Bewegungsflächen für Erwachsene sowie der Wirtschaftsflächen und Flächen für Stellplätze nach den entsprechenden Vorschriften unter optimalen Besonnungs-, Belichtungs- und Belüftungsverhältnissen sicherstellen.

Ein Zurücksetzen der Bebauung entlang der Putbusser Straße, auch nur um wenige Meter, wäre mit unverhältnismäßig nachteiligen Auswirkungen für die Gestaltung der Tiefgarage und das Freiraumkonzept des Blockinnenraumes verbunden und zudem auch aus stadtgestalterischen Gründen problematisch gewesen.

Die Putbusser Straße erhält durch die im Zuge einer Fußgänger Verbindung entstehende breite Zäsur in der Bebauung sowohl eine optische Beziehung als auch einen räumlichen Zusammenhang zu den angrenzenden Grundstücken, die den Vorstellungen des Einsprechenden in gewissem Umfang entgegenkommen. Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche für die Fußgänger Verbindung wird mit Bäumen, Bänken und einem Brunnen als Ruhezone für die Allgemeinheit ausgestattet. In dieser Passage finden auch die Bewohner der angrenzenden Straßen eine Stätte der Erholung und haben Gelegenheit zu menschlicher Begegnung.

Eine sorgfältige Würdigung der unterschiedlichen Interessen im Rahmen der Abwägung ergab keine die Entscheidung ändernde Beurteilung der Sachlage.

Der Sanierungsbauträger, die DeGeWo, hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht, sich jedoch nach der öffentlichen Auslegung zum Inhalt des Bebauungsplanes dahingehend geäußert, daß die Stellplätze für Besucher mit dem Ziel einer Freihaltung der Blockinnenräume von Stellplätzen entgegen den Möglichkeiten der Planergänzungsbestimmung Nr. 5, nach der diese Stellplätze im Blockinnenraum angelegt werden können, in Parkhöfen in der Lortzingstraße oder aber in den Eingangsbereich der Tiefgaragen hergestellt werden sollten. Im Hinblick auf die unzumutbare Beeinträchtigung der Bewohner bei Herstellung dieser Stellplätze im Blockinnenraum wird unter Hinweis auf die Erhaltung der Wohnruhe in den Hofbereichen und auf das Planungsziel, weiträumig begrünte Innenflächen zu schaffen, gebeten die Forderung nach Herstellung der Stellplätze auf den Grundstücken auch mit Rücksicht auf die dann notwendig werdende Überarbeitung der Konzeption, die entstehenden Mehrkosten durch den weiteren Planungsaufwand und die zeitlichen Verzögerungen nicht aufrechtzuerhalten.

Hierzu ist zu bemerken, daß eine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Stellplätzen und Garagenstellplätzen im Bereich von Verkehrsflächen im Bebauungsplan nicht gegeben ist und im Widerspruch zu den Vorschriften der Bauordnung für Berlin stehen würde, nach der Stellplätze und Garagenstellplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück beziehungsweise einem geeigneten und dafür zu bestimmenden Grundstück hergestellt werden müssen. Sofern die Herstellung auf den Baugrundstücken oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagenstellplätze durch Zahlung eines Ablösungsbetrages erfüllt werden. Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen jedoch keine Voraussetzungen hierfür vor. Die Stell-

plätze für Besucher können sowohl im Bereich der Tiefgarage als auch ebenerdig in dafür geeigneter Lage im Blockinnenraum hergestellt werden. Die Klärung dieser Frage im Detail kann anhand des Bauantrages im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

III. Inhalt des Planes

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

1. die Grundstücke Brunnenstraße 77-78, 79 (teilweise), 80-81, 82-83 (teilweise), Lortzingstraße 43 und 42 (teilweise) als Kerngebiet, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse für ein- und vier- bis siebengeschossige bauliche Anlagen für eine bauliche Nutzung im Rahmen der Geschosflächenzahl 2,4;
2. die Grundstücke Putbusser Straße 43-50, Lortzingstraße 38-41 und 42 (teilweise) und Teilflächen der Grundstücke Brunnenstraße 79 und 82-83 als allgemeines Wohngebiet, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse für ein- und vier- bis siebengeschossige bauliche Anlagen für eine bauliche Nutzung im Rahmen von Geschosflächenzahl 2,0;
3. die Baugrenzen für das zulässige zweite bis fünfte, zweite bis sechste und zweite bis siebente Vollgeschos der im Erdgeschoß als Luftgeschoß ausgebildeten Gebäudeteile und Eckabschrägungen in vier Nebenzeichnungen;
4. Sichtflächen an der Brunnenstraße Ecke Lortzingstraße und an der Lortzingstraße Ecke Putbusser Straße;
5. Teilabschnitte der Straßenverkehrsfläche der Brunnenstraße, der Lortzingstraße und Putbusser Straße.

In den Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig. Die Allgemeinzulässigkeit von Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses ist dadurch gerechtfertigt, daß das Gelände auf Grund seiner Lage zwar zentralen Charakter hat, aber dennoch nicht so geschäftsintensiv ist, daß die Gebäude auf den Grundstücken in jedem Fall ohne Wohnungen voll ausgenutzt werden würden.
- b) Eine im Bebauungsplan näher bezeichnete Fläche ist zur Herstellung einer Fußgänger Verbindung durch den Block mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Eine weitere, im Bebauungsplan näher bezeichnete Fläche im Bereich eines Ein- und Ausganges der U-Bahn ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
- c) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.
Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher sind unzulässig.
- d) Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

Die geringfügige Ausweitung des Kerngebietes in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke Brunnenstraße 79, 82 und 83 zu Lasten des allgemeinen Wohngebietes stellt eine funktionale, dem Projekt angepaßte Trennung der Baugebiete sicher, sie ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke und Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet überschreitet den

Höchstwert des nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 für allgemeine Wohngebiete zulässigen Maßes der Nutzung.

Da eine im Rahmen der Geschosßflächenzahl 2,0 liegende bauliche Nutzung der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet städtebaulich gerechtfertigt war und sonstige öffentliche Belange dieser Ausnutzung nicht entgegenstanden, wurde für diesen und die hierfür in Frage kommenden Bereiche des allgemeinen Wohngebietes im Sanierungsgebiet Wedding - Brunnenstraße im 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan von Berlin die Darstellung des Maßes der Nutzung auf Geschosßflächenzahl 2,0 angehoben. Die Grundstücke gehörten bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 bereits zu einem überwiegend bebauten und baulich weit höher genutzten Gebiet. Neben den gestalterischen Gründen sprachen auch stadt-wirtschaftliche Gründe für eine intensivere bauliche Nutzung des zudem verkehrsgünstig gelegenen Bereiches.

Die notwendigen Stellplätze werden, mit Ausnahme der Stellplätze für Besucher, in zwei im Bebauungsplan als Vorschlag eingetragenen Tiefgaragen nachgewiesen. Eine Herstellung der Stellplätze für Besucher in den Eingangsbereichen der Tiefgaragen, wo sie den Besuchern jederzeit zugänglich sind, steht den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Somit wird den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs in befriedigender Weise Rechnung getragen und die auf den Grundstücken herzustellenden Kinderspielflächen und Freizeit- und Bewegungsflächen für Erwachsene können im erforderlichen Umfang und in günstiger Lage auf den Freiflächen des Blockinnenraumes erbracht werden. Ferner stehen den Bewohnern dieses Gebietes mit den Grünflächen der Parkanlage Humboldt-hain in nächster Nähe Erholungsflächen von hoher Qualität zur Verfügung.

Die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden unter Aufhebung der bisherigen, teils auf Allerhöchste Cabinets Ordre erlassenen und teils förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien festgesetzt.

Die vorhandenen, nicht erhaltenswerten Gebäude wurden gemäß § 10 Abs. 1 des Städtebauförderungsgesetzes als „zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlage“ kenntlich gemacht.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt ergaben sich weder aus der Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke noch allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Zuge der mit den Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse angestrebten Erneuerung und Umgestaltung dieses überalterten Baugebietes und mit den damit geschaffenen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität geleistet. Von den Baugrundstücken mit ihren in Zukunft großflächigen Grün- und Freiräumen werden mit dem Anschluß der Neubauten an Sammelheizungsanlagen beziehungsweise an die Fernwärmeversorgung - im Gegensatz zu den früher in der dichten Bebauung mit ihren zahlreichen Einzelfeuerungsstätten vorhandenen Einzelelementen - kaum Emissionen ausgehen.

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 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 / GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGB-BauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321);

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 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250);

Gesetz zur Ausführung des Städtebauförderungsgesetzes vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884);

Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973, S. 1212).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten der Ordnungsphase der Sanierung betragen nach überschläglicher Ermittlung etwa 10 100 000 DM.

Die Kapitalkosten, die Überschüsse aus der Grundstückserwirtschaftung und die Sanierungskosten sind zur Zeit noch nicht zu übersehen und daher unberücksichtigt geblieben.

Für die anfallenden Kosten werden dem Sanierungsträger Zuschüsse aus Haushaltsmitteln - Kapitel 1201 / Titel 893 31 - gewährt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 27. November 1980

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen