

Der Senat von Berlin

BauWohn-II E 32-6142/III-187

Telefon: bei Durchwahl 867-32 91

intern (95) 32 91

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 III-187

im Bezirk Wedding

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 III-187

im Bezirk Wedding

Vom 12. Oktober 1993

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. April 1993 (GVBl. S. 140), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-187 vom 17. Dezember 1986 für die Grundstücke Liebenwalder Straße 43 - 45 und Utrechter Straße 39 im Bezirk Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wedding von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding 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 liegt mit Ausnahme des Grundstücks Utrechter Straße 39 (Spielplatz) in einem Gebiet, das durch die Siebente Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 17. Januar 1985 (GVBl. S. 239) als Sanierungsgebiet Wedding - Schulstraße förmlich festgelegt worden ist,

nachdem aufgrund eines Senatsbeschlusses vom 26. August 1980 (ABl. S. 1562) u. a. für den gesamten Baublock 136 "Vorbereitende Untersuchungen" gemäß § 4 Abs. 3 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vom 5. November 1984 (BGBl. I S. 1321) durchgeführt worden waren.

Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Grundstücke liegen in einem Baublock, der während der sogenannten Gründerjahre mit Mietskasernen und teilweise mit Gewerbegebäuden bebaut worden war. Die hierbei entstandenen städtebaulichen Mißstände, wie zu enge Bebauung mit teilweise schlechter Belichtung und Belüftung, ungenügende sanitäre Einrichtungen und unzureichende Freiflächen sollten mit Hilfe von Maßnahmen der Stadterneuerung beseitigt werden.

In Berlin sind Stadterneuerungsmaßnahmen zur dringend notwendigen Beseitigung städtebaulicher Mißstände frühzeitig in Angriff genommen worden. Auf der Grundlage des vom Senat von Berlin im Jahre 1973 verkündeten Zweiten Stadterneuerungsprogramms wurden die Pläne für die Berliner Sanierungsgebiete entwickelt, zu denen auch das Sanierungsgebiet Wedding - Schulstraße gehört, in dem die Grundstücke des in Rede stehenden Baublocks zwischen Liebenwalder Straße, Groninger Straße, Utrechter Straße und Malplaquetstraße liegen. Hierbei war gemäß den Kriterien des § 4 Städtebauförderungsgesetzes zu beurteilen und zu entscheiden, ob und inwieweit städtebauliche Mißstände vorliegen.

Die unter Berücksichtigung stadtbildpflegerischer Gesichtspunkte zu vollziehenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind zu einem großen Teil ausgeführt. Das Grundstück Liebenwalder Straße 45, ehemals mit Gewerbebauten bestanden, wurde entsprechend der stadtplanerischen Zielsetzung inzwischen mit einem vier- und einem dreigeschossigen Gebäude für eine Kindertagesstätte bebaut. Damit konnte die Aufgabe, sich gegenseitig hindernde oder stö-

rende Nutzungen zu entflechten, durch Auslagerung der Gewerbebetriebe aus einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich, gelöst werden.

Der Bebauungsplan III-187 dient der planungsrechtlichen Sicherung der auf dem Grundstück Liebenwalder Straße 45 errichteten Kindertagesstätte mit 121 Plätzen, der auf dem Grundstück Utrechter Straße angelegten öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" soll insbesondere der Unterversorgung mit Kindertagesstättenplätzen und Freiflächen entgegenwirken. In den Grundschuleinzugsbereichen 10, 12, 13 und 14 (Planungsregion 3) werden durch diese Kindertagesstätte und die Kindertagesstätten Wiesenstraße 49 - 50 (131 Plätze), Wiesenstraße 25 (60 Plätze) sowie durch die geplanten Kindertagesstätten Neue Hochstraße 44 - 45 (96 Plätze) und Reinickendorfer Straße 61 - 62 (121 Plätze) die ermittelten Bedarfsrichtwerte gedeckt. Des weiteren soll im Rahmen der Planungsdurchführung die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - mit der Freifläche der Kindertagesstätte mittels einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche verbunden werden.

Nach dem Neuordnungskonzept für die Bebauung und Nutzung des Sanierungsgebietes war eine im Rahmen der Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,0 bzw. 2,2 bei Nachweis von Stellplätzen in einer Tiefgarage und einer erreichbaren Grundflächenzahl (GRZ) von etwa 0,5 liegende bauliche Nutzung der Grundstücke und damit die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BauNVO 77) für allgemeine Wohngebiete mit höchstens fünfgeschossiger Bebauung festgelegten Obergrenze von GRZ 0,4 und GFZ 1,1 gemäß § 17 Abs. 9 BauNVO 77 städtebaulich gerechtfertigt. Die Grundstücke gehörten bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung 1962 bereits zu einem überwiegend bebauten Gebiet. Neben den städtebaulich-gestalterischen Gründen sprechen auch stadtwirtschaftliche Gründe für eine intensivere bauliche Nutzung des verkehrs-

günstig gelegenen Bereichs. Dem ruhenden Verkehr trägt der Bebauungsplan durch Festsetzung von Tiefgaragenflächen Rechnung. Öffentliche Belange stehen dieser Ausnutzung nicht entgegen.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich weder aus der Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke noch allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Wenngleich die früher baulich weit intensiver genutzten Grundstücke gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Nutzungsmaß zum Teil einer höheren Nutzung zugeführt werden, werden damit im Zuge der mit den Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse angestrebten Erneuerung und Umgestaltung und der hiermit teilweise einhergehenden Änderung der Nutzungsart gesunde Wohn- bzw. Umweltverhältnisse geschaffen; damit wird ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner geleistet.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) lagen die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) sind die Grundstücke als Wohnbaufläche Typ 1 mit einer mittleren blockbezogenen GFZ bis 2,0 dargestellt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung.

Der Bebauungsplan III-187 ist mit den Zielen des im Verfahren befindlichen Landschaftsplan III-L 1 abgestimmt worden; seine Belange wurden beachtet.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Wedding von Berlin faßte am 29. November 1983 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes.

Der Beschluß des Bezirksamtes Wedding von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin 1984 S. 371 (und S. 910) 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 20. August bis 20. September 1984 statt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschloß das Bezirksamt am 8. Oktober 1985 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke Liebenwalder Straße 43 - 45 und Utrechter Straße 39 einzuschränken. Eine Bekanntmachung unseres Beschlusses im Amtsblatt für Berlin unterblieb.

Dieser sich allein aus landesrechtlichen Vorschriften (§ 4 Abs. 1 AGBauGB) ergebende Mangel wird durch die Bekanntmachung des diese Einschränkung des Geltungsbereiches berücksichtigenden Bezirksamtsbeschlusses zur Auslegung des Bebauungsplanes geheilt, da bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für Berlin der Bebauungsplantitel den eingeschränkten Geltungsbereich beschreibt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird in diesem Fall dem Sinn der in § 4 Abs. 1 AGBauGB geforderten Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses voll gerecht.

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt für Berlin (Nr. 6) am 23. Januar 1987, Seite 142.

Die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes ist mit den Betroffenen auf Grund des § 9 Abs. 1 des Städtebauförderungsgesetzes am 26. Februar 1987 erörtert worden.

Für das im Bebauungsplan enthaltene städtebauliche Konzept der Neugestaltung ergaben sich keine Änderungen.

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

Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 23. Januar 1987 gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. Februar bis einschließlich 9. März 1987 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden in zwei Schreiben (mit Unterschriftenliste) von Mietern der Häuser Liebenwalder Straße 43 und 44 vorgebracht.

Bedenken richten sich gegen den beabsichtigten Abriß der zweiten Quergebäude auf den Grundstücken Liebenwalder Straße 43 und 44 um Freiflächen zu gewinnen. Es wurde behauptet, daß die Grünsituation in diesem Bereich des Weddings wegen der Nähe des Schillerparks und des Volksparks Rehberge "nicht so katastrophal" sei und im Hinblick darauf, daß ein Mangel am billigem Wohnraum und eine angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt bestehe, solle ein Abriß unterbleiben.

Es wurde gefordert, "in Zusammenarbeit mit den Mietern" die zweiten Quergebäude langfristig zu erhalten und instand zu setzen sowie die Vorderhäuser nur im Einvernehmen mit den Mietern zu modernisieren. Der Modernisierungsstandard sollte dabei nicht so hoch angesetzt werden, um einem weniger gut verdienenden Personenkreis weiterhin bezahlbare Mieten zu erhalten. Über den geplanten Zugang vom Grund-

stück Liebenwalder Straße 45 zum Spielplatz auf dem Grundstück Utrechter Straße 39 sollte "im Einvernehmen mit den Mietern vorher gesprochen" werden, um eine akzeptable Lösung zu finden.

Außerdem wurde die sofortige Wiedervermietung der leerstehenden Wohnungen im Hause Liebenwalder Straße 44 sowie die Beseitigung von Mängeln verlangt, die auf die Unterlassung von Reparaturen und Vernachlässigung zurückgeführt wurden und bereits zur "Vertreibung von Mietern" geführt hätten.

Zu den Bedenken und Anregungen ist folgendes aufzuführen:

Der Bebauungsplan setzt auf den Grundstücken Liebenwalder Straße 43 und 44 für die Fläche der vorhandenen Vorderhäuser, Seitenflügel und Quergebäude durch Baugrenzen die Grundflächen der baulichen Anlagen fest. Die verbleibenden südlichen Grundstücksteile werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die dort befindlichen beiden Quergebäude genießen jedoch Bestandschutz.

Die Grundstücke Liebenwalder Straße 43 und 44 sind durch eine hohe Dichte der Bebauung gekennzeichnet. Während die Vorderhäuser, Seitenflügel und Quergebäude wegen ihrer überwiegend guten Bausubstanz langfristig erhaltenswert sind und modernisiert wurden, soll die zweite Reihe der Quergebäude zu gegebener Zeit abgerissen werden, um mit dieser Maßnahme langfristig gesunde Wohnverhältnisse auf den Grundstücken zu erreichen. Diesem (Sanierungs-) Ziel gebührt hier Vorrang vor dem Interesse an der Erhaltung preisgünstigen (einfach ausgestatteten) Wohnraums. Da der Bebauungsplan die Erhaltung der Seitenflügel und der ersten Quergebäude vorsieht, wird auf den Grundstücken der Gebäudebestand nur in angemessenem, städtebaulich sinnvollem Umfang planungsrechtlich "reduziert", ohne jedoch im Rahmen des Bestandschutzes zulässige Erhaltungsmaßnahmen auszuschließen.

Eine planungsrechtliche Sicherung der zweiten Reihe der Quergebäude hätte zur Folge, daß eine für Wohnnutzung nicht vertretbare hohe Bebauungsdichte für die Zukunft festgeschrieben würde, ohne daß eine Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes für die betroffenen und die benachbarten, ebenfalls im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke erreicht werden würde. Das wichtige weitere Sanierungsziel der Freihaltung des ruhigen Blockinnenbereichs, vor allem für grundstücksbezogene Freiflächen, könnte, soweit es hier im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten städtebaulich angestrebt wird, nicht durchgesetzt werden.

Die sich durch einen Abriß der planungsrechtlich nicht mehr gesicherten Gebäude für den Grundstückseigentümer und die betroffenen Mieter ergebenden Nachteile müssen im Interesse einer Verbesserung der Wohnverhältnisse auf den Grundstücken Liebenwalder Straße 43 und 44 sowie der Belichtungs- und Belüftungssituation auf den angrenzenden Grundstücken Liebenwalder Straße 41 und 42 und dem Grundstück der Kindertagesstätte hingenommen werden. Erst nach einer Beseitigung der zweiten Quergebäude wird eine ausreichend große Freifläche auf den beiden Grundstücken zur Verfügung stehen, die z. B. auch die Anlage der notwendigen Kinderspielplätze ermöglicht. Das Vorhandensein erreichbarer öffentlicher Grünflächen in der näheren und weiteren Umgebung entbindet den Grundstückseigentümer im übrigen nicht von seiner Pflicht zur Herstellung notwendiger Kinderspielplätze (§ 8 Abs. 3 Bauordnung für Berlin).

Die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen - IV C (Stadterneuerung) - hat dem von der Grundstückseigentümerin, einer Baugenossenschaft, beantragten Abriß des zweiten Quergebäudes auf dem Grundstück Liebenwalder Straße 44 mit der Maßgabe zugestimmt, die betroffenen Mieter innerhalb des gesellschaftseigenen Wohnungsbestandes unterzubringen. Die Entscheidung für einen Abriß liegt darin begründet, daß Investitionen für eine mittelfristige bzw.

langfristige Erhaltung des Gebäudes unverhältnismäßig hoch wären und deshalb - selbst bei dem derzeitigen Wohnungsmangel - die Kosten nicht rechtfertigen würden.

Die Frage, ob und wann es in absehbarer Zeit überhaupt zur Durchsetzung eines Gebäude-Abrisses - etwa unter Anwendung des § 179 Baugesetzbuch (Abrißgebot auf dem in Privateigentum stehenden Grundstück Lieberwalder Straße 43) - kommen wird, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu klären. Die Beantwortung dieser Frage bleibt der Planungs- und Sanierungsdurchführung vorbehalten. (Voraussichtlich wird in Anbetracht des Wohnraumengpasses vorläufig nicht an die Durchsetzung eines Abrisses zu denken sein.)

Die weiterhin vorgebrachten Anregungen z. B. zu Instandhaltungsmängeln richten sich nicht gegen die Ausweisungen des Bebauungsplanes und stehen mithin den städtebaulichen Zielsetzungen und den angestrebten oder den bereits vollzogenen Sanierungsmaßnahmen nicht entgegen. Die Bedenken können nur - soweit sie als berechtigt anzusehen sind - im Rahmen der Planungsdurchführung Beachtung finden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 10. Oktober 1987 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

III. Inhalt des Planes

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

1. die Grundstücke Lieberwalder Straße 43 - 44 als allgemeines Wohngebiet, die überbaubaren Grundstücksflächen durch Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen durch Baugrenzen unter Angabe der zulässigen Vollgeschosse für fünfgeschossige Bauten

für eine bauliche Nutzung im Rahmen von Geschößflächenzahl (GFZ) 2,0 (erweiterte Baukörperausweisung) und durch Umgrenzung einer Teilfläche für eine eingeschossige Tiefgarage im rückwärtigen Bereich;

2. das Grundstück Liebenwalder Straße 45 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" mit Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen durch Baugrenzen unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse für drei- und viergeschossige bauliche Anlagen (Baukörperausweisung);
3. das Grundstück Utrechter Straße 39 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz";
4. eine 5,0 m breite Fläche entlang der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Liebenwalder Straße 43 und 44 als mit einem Gehrecht zu belastende Fläche.

In den Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschößflächenzahl 2,0 zulässige Geschößfläche erhöht sich um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschößfläche, die der Geschößflächenzahl 2,2 entspricht.

Diese Regelung nach § 21 a Abs. 5 BauNVO 77 wurde getroffen, um z. B. bei einer Neubebauung einen Anreiz zu schaffen, notwendige Stellplätze unterirdisch nachzuweisen und so nicht überbaute Flächen der Grundstücke als Freiflächen für die Bewohner zu erhalten.

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

Diese Regelung war erforderlich, um zwischen Kindertagesstätte und Spielplatz einen direkten Zugang zu ermöglichen und die Erreichbarkeit der beiden Flächen zu verbessern.

- c) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x , bezogen auf Heizöl EL, und NO_x , bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.

Der Geltungsbereich liegt - wie bereits erwähnt - nach dem Flächennutzungsplan im Vorranggebiet für Luftreinhaltung, in dem Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt erforderlich sind. Durch Planergänzungsbestimmung ist daher geregelt, daß nur die Verwendung von solchen Brennstoffen zulässig ist, die als emissionsarm gelten. Die Festsetzung findet in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch ihre Rechtsgrundlage.

Die Ausweisungen der Kindertagesstätte als Anlage für den Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - sind nach den Grundsätzen für die Entwicklung von Bebauungsplänen als lokale Gemeinbedarfseinrichtung und Grünfläche mit lokaler Bedeutung aus der Baufächendarstellung des Flächennutzungsplanes '84 entwickelt.

Die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden unter Aufhebung der bisherigen, teils auf Allerhöchste Cabinetsordre (A.C.O.) erlassenen und teils förmlich festgestellten Straßen- und Baufuchtlinien festgesetzt.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit dem Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. April 1993 (GVBl. S. 140), 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);

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

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

Siebente Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 17. Januar 1985 (GVBl. S. 239).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Der Mitteleinsatz für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen sowie für die Förderung von Neubauten und Instandsetzung beziehungsweise Modernisierung von zu erhaltenden Objekten ist abhängig vom Umfang des jeweils angestrebten Sanierungszieles und der sich daraus ergebenden sozialen Leistungen. Die erforderlichen Mittel für die Kosten der Ordnungsmaßnahmen werden im Bezirkshaushalt veranschlagt.

Die Fördermittel für die Baumaßnahmen werden entsprechend den Jahresprogrammen nach den jeweils gültigen Förderungsrichtlinien über den Landeshaushalt zur Verfügung gestellt.

Für die Einrichtung des Wegerechts auf den Grundstücken Lieberwalder Straße 43 und 44 und für den Abbruch der beiden Quergebäude auf diesen Grundstücken ist mit Kosten von 765 000 DM zu rechnen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

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

Gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht wie auch gegenüber der früheren Nutzung der Grundstücke ergeben sich trotz der Erhöhung des zulässigen Nutzungsmaßes auf den Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet durch

die Ausweisung von zusammenhängend im Blockinnenbereich liegenden nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sowie durch die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche positive Auswirkungen auf die Umwelt.

Durch die Schaffung größerer Freiräume werden die Belichtungs-, Belüftungs- und damit auch die Wohnverhältnisse im Ostteil des Baublockes deutlich verbessert.

Berlin, den 25. Oktober 1993

Der Senat von Berlin

Der Regierende Bürgermeister
In Vertretung

K ä h n e

.....

Chef der Senatskanzlei

N a g e l

.....

Senator für Bau- und Wohnungswesen