

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

II C 34-6142/III-203

Telefon: (9025) 1409 Intern (925)1409

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-203

im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Ich bitte, gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die nachstehende Verordnung erlassen hat:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplans III-203
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen**

Vom 14. März 2006

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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), in der bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zur Reform der Berliner Verwaltung (Verwaltungsreformgesetz) vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 241) geltenden Fassung in Verbindung mit Artikel XI Abs. 1 des Verwaltungsreformgesetzes wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-203 vom 15. März 1993 für die Grundstücke Steegerstraße 39 - 42 und die Gebiete der Kolonie Grüntal Eisenbahn Landwirtschaft, Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe Humboldt und Kolonie Grüntal, Grüntaler Straße 57 A, 57 B sowie für einen Abschnitt der Grüntaler Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Abs. 4 des Baugesetzbuchs

wird hingewiesen.

§ 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine nach § 214 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dazulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) in der bis zum Inkrafttreten des Verwaltungsreformgesetzes vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 241) geltenden Fassung in Verbindung mit Artikel XI Abs. 1 des Verwaltungsreformgesetzes unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-203 für die Grundstücke Steegerstraße 39 - 42 und die Gebiete der Kolonie Grüntal Eisenbahn Landwirtschaft, Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe Humboldt und Kolonie Grüntal, Grüntaler Straße 57 A, 57 B sowie für einen Abschnitt der Grüntaler Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen war die zur Erhaltung ausreichend großer Dauerkleingartenflächen in Berlin erforderliche planungsrechtliche Sicherung der seit 1936 kleingärtnerisch genutzten Flächen der Kolonien Eisenbahn Landwirtschaft, Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe "Humboldt" und "Grüntal".

Mit der rechtlichen Sicherung dieser vorhandenen Kleingartenkolonien wurde der Kleingartendefinition des § 1 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (GVBl. S. 471), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398), Rechnung getragen. Nach dieser Bestimmung ist ein Dauerkleingarten ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist.

Mit der im öffentlichen Interesse liegenden Ausweisung von Dauerkleingärten berücksichtigt der Bebauungsplan von den in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belangen insbesondere

- a) die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, besonders die Freizeit und Erholung
- b) die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und
- c) die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Naturhaushaltes.

Mit der Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" wird im übrigen auch dem Belang sozialgerechter Bodennutzung Rechnung getragen, denn sie bieten breiten Bevölkerungskreisen oft die einzige Möglichkeit, sich den Wunsch nach einem Garten zu erfüllen. Die Nachfrage aus der Bevölkerung nach Kleingärten ist nach wie vor sehr groß.

Mit dem Bebauungsplan III-203 werden weiterhin nördlich der Dauerkleingärten allgemeines Wohngebiet mit Baukörperausweisung (Ausweisung der Grundfläche der baulichen Anlagen) und die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse sowie südwestlich durch Knotenlinie von der Kolonie Grüntal Eisenbahn Landwirtschaft, Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe Humboldt abgetrennte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt.

Beide Dauerkleingartenkolonien werden in nordöstlicher Richtung durch einen Abschnitt der Grüntaler Straße getrennt, die in Höhe des Grundstücks Grüntaler Straße 57 A eine Breite von 22,2 m und entlang des Grundstücks Grüntaler Straße 57 B bis zur Bezirksgrenze eine Breite von 12,0 m aufweist.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) des allgemeinen Wohngebietes liegt bei 1,5 und überschreitet damit die nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung für allgemeines Wohngebiet zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl von 1,2; die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird mit 0,3 eingehalten.

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl um 0,3 ist nach § 17 Abs. 3 BauNVO möglich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans III-203 sich in der Randlage eines Gebietes befindet, deren Grundstücke bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 bereits überwiegend bebaut waren, und erforderlich, da der Bestand gesichert werden soll. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Überschreitung wird durch Festsetzungen von Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung sowie die Nähe zu öffentlichen und privaten Grünflächen ausgeglichen.

Aufgrund der plangegebenen Situationsgebundenheit – Geräuschbelastung der Grundstücke Steegerstraße 39 – 42 – durch das Vorhandensein der bestehenden Bahnanlagen (S-Bahn, Fern- und Güterbahn) hat der Eigentümer die erforderlichen Schutzmaßnahmen beziehungsweise Lärmschutzvorkehrungen bei Bebauung entlang der Bahnanlagen bereits berücksichtigt. Mit Schreiben Plan G 1204 vom 28. September 2005 hat das Bezirksamt Mitte bestätigt, dass weitergehende Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich wurden. Lärmbeschwerden von Bewohnern und Kleingärtnern im Geltungsbereich liegen zudem nicht vor.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 8. Januar 2004 (ABl. S. 95), zuletzt geändert am 14.

April 2005 (ABl. S. 1595) - ist der Planbereich als Grünfläche, sowie der bebaute Bereich als Wohnbaufläche, W 2 (GFZ bis 1,5) dargestellt.

In der Stadtentwicklungs- und Bereichsentwicklungsplanung ist die Erhaltung der Kleingärten an dieser Stelle vorgesehen.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe IV/3 aus.

Mit den genannten Ausweisungen des Bebauungsplanes bleiben Funktion, Wertigkeit und Immissionsschutz der Baufläche nach dem im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt; somit ist das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beachtet worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-203 liegt gemäß Flächennutzungsplan von Berlin innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung.

Die textliche Festsetzung 5 trägt dem Rechnung.

Nach dem Altlasten- und Altlastenverdachtsflächenkataster der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlasten vorhanden; auch sonst liegen keine Anhaltspunkte vor, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen.

Eine Bebauungsmöglichkeit für bisher unbebaute Flächen schafft der Bebauungsplan nicht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans III-203 bereiten gegenüber dem bisherigen Planungsrecht (Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 der allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe IV 13 ausweist) keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (a.F.) vor.

Die Grundstücke Steegerstraße 39 - 42 befinden sich im Eigentum einer Wohnungsgesellschaft. Die Kleingartenfläche der Kolonie "Eisenbahn Landwirtschaft Berlin e.V., Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe Humboldt" befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland Reichseisenbahnvermögen und die Kolonie "Grüntal" sowie das Gelände des Spielplatzes stehen im Eigentum Berlins.

Die Grundstücke im Planbereich sind durch Straßenverkehrsflächen ausreichend erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-203 grenzt im Westen an den Geltungsbereich des am 4. Mai 1988 festgesetzten Bebauungsplanes III-E 2, der in bestimmten Bereichen die Zulässigkeit des Ausbaus von Dachräumen für Wohnzwecke regelt, im Norden an den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan III-199 und im Osten an den Bezirk Pankow.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Wedding von Berlin faßte am 3. März 1987 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplans III-203 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 1987 S. 468 bekanntgemacht.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Erörterung mit den Bürgern nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes fand in der Zeit vom 29. Juni bis 29. Juli 1987 statt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuchs ab 20. Juli 1989 beteiligt. Die letzte Rückäußerung erfolgte am 31. Oktober 1989. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt, u. a. hat sich die Notwendigkeit der Ausweisung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten sind, zur Sicherung bestehender Leitungen ergeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs hat der Entwurf des Bebauungsplanes nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 20. April bis einschließlich 21. Mai 1993 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des damaligen Bezirks Wedding hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 19. August 1993 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

Die Teilfläche an der Grüntaler Straße, die als Teilfläche der ehemaligen Stettiner Eisenbahn für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr erforderlich war, wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung ihrer Entlassung aus der Planfeststellung im Amtsblatt für Berlin 1995 S. 265 entwidmet.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgt auf der Grundlage des Artikels XI des Gesetzes zur Reform der Berliner Verwaltung (Verwaltungsreformgesetz) vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 241).

Im Rahmen des Festsetzungsverfahrens mußte der Entwurf in einigen Details (Redaktionelle Berichtigung des Titels, von Koloniebezeichnungen in der Planunterlage und von zwei textlichen Festsetzungen, geändert werden. Diese Änderungen sind formalrechtlich begründet und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Insofern bedarf es eines Verfahrens gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nicht.

Von den Überleitungsvorschriften der §§ 233 Abs. 1, 243 Abs. 2 und 244 Abs. 1 Baugesetzbuch wird Gebrauch gemacht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen, da keine UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 vorgesehen ist. Eine allgemeine Vorprüfung war nicht erforderlich.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan von Berlin unter anderem folgendes fest:

1. Die Grundstücke Steegerstraße 39 - 42 als allgemeines Wohngebiet bei Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse (Baukörperausweisung) für die vorhandene fünfgeschossige Bebauung;
2. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung für die nicht überbaubaren Grund-

stücksflächen;

3. das Gebiet zwischen Steegerstraße und Grüntaler Straße als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Dauerkleingärten";
4. davon der durch Knotenlinie abgegrenzte südwestliche Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentlicher Spielplatz";
5. die Grundstücke Grüntaler Straße 57 A, 57 B als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Dauerkleingärten";
6. Eine mit dem Buchstaben A im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist;
7. Teilflächen der Steegerstraße und Grüntaler Straße und einen Abschnitt der Grüntaler Straße als Straßenverkehrsfläche.

Durch textliche Festsetzung werden darüber hinaus unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum, und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang steht, kann zugelassen werden.

Die textliche Festsetzung trägt der Zielsetzung des Bundeskleingartengesetzes Rechnung und dient - bezogen auf den Bebauungsplanbereich - der Vereinheitlichung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten von Dauerkleingärten im Lande Berlin.

- b) Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Belastung sichert den zuständigen Unternehmensträgern den Zugang zu vorhandenen Leitungen bei eventuell notwendigen Reparaturen.

Da es sich hier um den aus der Planfeststellung entlassenen Bereich des Bebauungsplanes handelt und kein Eigentümerwechsel stattfindet, kann davon ausgegangen werden, daß hier keine zusätzlichen Einschränkungen für den Eigentümer dieser belasteten Fläche auftreten werden. Die geplante Nutzung (entsprechend der bestehenden Nutzung) ist durch diese Festsetzung nicht in Frage gestellt - auch wenn sich u. U. Einschränkungen für die Nutzung der Dauerkleingärten und des Spielplatzes ergeben -, da lediglich der Zugang zu vorhandenen Leitungen für den Eventualfall gesichert werden soll. Weder eine Verlegung von Leitungen noch die Reduzierung von Kleingarten- bzw. Spielplatzflächen wäre städtebaulich gerechtfertigt.

- c) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.

Mit der Regelung soll der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf den Baugrundstücken neben und hinter dem Häuserblock aus gestalterischen Gründen und als Maßnahme zum Ausgleich gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO weitestgehend gesichert werden.

Die Fläche A und die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung überlappen sich im allgemeinen Wohngebiet. Dies ist nicht als Widerspruch zu sehen, da es sich um die aus verschiedenen Gründen notwendige Sicherung des Bestandes handelt und bei entsprechender Bepflanzung (mit flachwurzelnden Anpflanzungen) der Zugang zu vorhandenen Leitungen bei eventuell notwendigen Reparaturen gewährleistet werden kann.

- d) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Diese Regelung sichert die notwendige Flexibilität für die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und macht spätere Änderungen des Bebauungsplanes wegen veränderter Verkehrsflächenaufteilung entbehrlich.

- e) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von 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 vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-203 liegt nach dem Flächennutzungsplan (FNP '94) innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung. Aus diesem Grund und wegen der hohen Belastung der Berliner Stadtluft - insbesondere der Innenstadt - durch Hausfeuerungsanlagen, die eine starke Reduzierung des Schadstoffausstoßes erfordert, war diese Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sie findet in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch ihre Rechtsgrundlage.

Unter Aufhebung der auf Allerhöchste Cabinets Ordre (A.C.O.) erlassenen Baufluchtlinie vom 26. Juli 1862, der Straßen- und Baufluchtlinie vom 26.3.1906 sowie weiterer Straßen- und Baufluchtlinien - deren zeitliche förmliche Feststellung aus der Planunterlage nicht ersichtlich ist - setzt der Bebauungsplan III-203 - um eine Rechtmäßigkeit an gleicher Stelle zu sichern - Straßenbegrenzungslinien für die Steegerstraße und Grüntaler Straße fest.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), in Verbindung dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049, 2076), 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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) in der bis zum Inkrafttreten des Verwaltungsreformgesetzes vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 241) geltenden Fassung in Verbindung mit dem Verwaltungsreformgesetz.

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Nicht abschätzbar, weil der Inhalt des Bebauungsplans eine Angebotsplanung ist und die Umsetzung der planerischen Festsetzungen der Entscheidung der jeweiligen Eigentümer obliegt.

D. Gesamtkosten:

wie zu C.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Keine

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes III-203 sind gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Regelungen keine Eingriffe in Natur

und Landschaft zu erwarten, die Ausgleich, Ersatz oder Minderung im Sinne der Vorschriften des § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich machen.

Gegenüber dem geltenden Recht ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt.

Berlin, den 14. März 2006

Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin für Stadtentwicklung

