

Der Senat von Berlin
BauWohn-II E 34-6142/III-206
Telefon: bei Durchwahl 867-68 55
intern (95) 68 55

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-206 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 nachste-
hende Verordnung erlassen hat:

V e r o r d n u n g

über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-206 im Bezirk Wedding

Vom 14. Juli 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-206 vom 14. März 1989, mit Decklättern vom 13. Februar 1991 und 15. Februar 1993, für das Grundstück Koloniestraße 24 B 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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-206 war die Absicht, eine nach bisher geltendem Planungsrecht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" zu sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Grundstück Koloniestraße 24 B mit einer Grundstücksfläche von 4 894 m², das sich derzeit noch in Privateigentum befindet. Nach Festsetzung des Bebauungsplanes III-206 wird das Land Berlin das Grundstück erwerben. Die Eigentümer haben mittlerweile Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Das o. g. Grundstück, das ehemals erwerbsgärtnerisch genutzt wurde, liegt seit mehreren Jahren brach. Ursprünglich sollte dieses Grundstück bereits mit dem Bebauungsplan III-59, der 1981 für die südlich und westlich gelegenen Grundstücke Koloniestraße 14 - 24, 25 (teilweise), 26, Stockholmer Straße 37 - 38 (teilweise), 39 - 42 und Osloer Straße 23 - 32 festgesetzt wurde, als öffentliche Grünfläche gesichert werden; diese Planung scheiterte aber an den Bedenken des Eigentümers, denen damals entsprochen wurde.

Die Notwendigkeit für die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" begründet sich aus den Ergebnissen von Untersuchungen zur Bereichsentwicklungsplanung, die für die umliegenden Wohnbereiche ein erhebliches Defizit an Spielplatzflächen (46 %) feststellen. Das betroffene Grundstück - Koloniestraße 24 B - eignet sich insbesondere für einen Spielplatz, da es abseits der Straßen im Blockinnenbereich in unmittelbarer Nähe zum Pankegrünzug und der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Koloniestraße 24 A benachbart liegt.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes III-206 soll eine etwa 4 500 m² große für alle Altersgruppen geeignete Spielplatzfläche geschaffen werden; den Schwerpunkt soll dabei allerdings das Spielangebot für die Altersgruppe der 12 bis 15jährigen bilden, da nach den Erkenntnissen der bezirklichen Spielplatzplanung vor allem für diese Altersgruppe Anlagen fehlen.

Die - zusätzliche - Festsetzung des Grundstücks als Parkanlage ermöglicht eine Aufweitung und Fortführung der im Bebauungsplan III-59 am 19. März 1981 unter anderem festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" als die Panke begleitenden Grünzug und schafft durch eine Vernetzung der Grünflächen ergänzende Freiräume, so daß auch die öffentliche Grünfläche, die durch den Bebauungsplan III-206 festgesetzt wurde, als integraler Bestandteil des Pankegrünzuges anzusehen ist. Außerdem trägt die Ausweisung der Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz der an mehreren Stellen des Grundstücks zum Teil "spontan" entstandenen Vegetation Rechnung. Insbesondere der vorhandene Baumbestand wird bei der Gestaltung der Grünanlage zu berücksichtigen sein.

Von der ursprünglich zusätzlich zur Parkanlage mit Spielplatz vorgesehenen Festsetzung eines Bolzplatzes wurde abgesehen, nachdem sich die planerischen Ziele bezüglich der Ausgestaltung von öffentlichen Spielplätzen in innerstädtischen Bereichen gewandelt haben und aus jugendpolitischen und auch ökologischen Erwägungen wegen des hohen Versiegelungsgrades solcher Anlagen im Geltungsbereich kein Bolzplatz mehr hergestellt werden soll.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes III-206 wird im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Der Bebauungsplan trägt unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die zusätzliche Schaffung von Freiflächen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Da im Umkreis der festgesetzten öffentlichen Grünfläche keine andere geeignete große zusammenhängende Grundstücksfläche zur Verfügung steht, konnte auf die Fläche im Geltungsbereich des Bau-

ungsplans III-206 nicht verzichtet werden. Mit dem Bebauungsplan ist die gesetzliche Grundlage für die Inanspruchnahme des privaten Grundstücks geschaffen.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, Interessen gegeneinander und untereinander, wurde wegen der insgesamt unzureichenden Freiflächenversorgung in dem Baublock zwischen Soldiner Straße, Panke, Osloer- und Koloniestraße mit weit in den Blockinnenbereich hineinragenden schmalen Grundstücken der Schaffung einer öffentlichen Grünfläche Vorrang vor einer etwaigen anderen Nutzung eingeräumt.

Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt über ein im festgesetzten Bebauungsplan III-59 (GVBl. 1981 S. 516) gesichertes Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit über die Grundstücke Koloniestraße 23, 24 zur Koloniestraße; außerdem ist die öffentliche Grünfläche Parkanlage mit Spielplatz über den entlang der Panke vorhandenen Grünzug (z. T. als Parkanlage im Bebauungsplan III-59 festgesetzt) von der Osloer und Stockholmer Straße aus erreichbar.

Die Einrichtung eines (herkömmlichen) öffentlichen Spielplatzes angrenzend an ein allgemeines Wohngebiet ist als sozialadäquate Ergänzung der Wohnbebauung zulässig und erfordert keine Maßnahmen des Lärmschutzes.

Ermittlungen der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen - Hauptabteilung - ergaben aufgrund von Luftbildaufnahmen, die ehemalige Einschlagtrichter und Splittergräben zeigen, die Notwendigkeit, vor Beginn jeglicher Bautätigkeit eine Munitionssuch- und Bergungsmaßnahme durchzuführen. Wegen der Schutzbedürftigkeit der vorgesehenen Nutzung - öffentlicher Spielplatz - mußte jegliche Gefährdung durch möglicherweise noch vorhandene Kampfstoffe ausgeschlossen werden.

Mit Einwilligung der Eigentümer wurde die o. g. Grundstücksfläche durch die Senatsverwaltung Bau- und Wohnungswesen - Abteilung H VIII A - untersucht; nach Abschluß der Maßnahmen stand einer Festsetzung des Bebauungsplans III-206 nichts entgegen. Auf eine im Bebauungsplan enthaltene Kenntlichmachung des Grundstücks als Fläche, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch, wurde daher im nachhinein verzichtet.

Seit der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung auf dem im Geltungsbereich liegenden Gelände hat sich eine vielfältige Vegetation mit teilweise seltenen Pflanzenarten entwickelt. Da anlässlich der Munitionssuchmaßnahmen nicht die befürchteten umfangreichen Abräumungsmaßnahmen vorgenommen wurden und - neben der Parkanlage - auch Teilflächen des vorgesehenen Spielplatzes bepflanzt sein werden, sind keine unvertretbaren Eingriffe in das vorhandene "Biotop" zu erwarten, so daß aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes negative Auswirkungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt ausgeschlossen werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, für das der Senat am 21. Juli 1992 (ABl. S. 2848) den Beginn bzw. die Fortführung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch beschlossen hat.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) - ist der Planbereich als Grünfläche/Parkanlage dargestellt.

In dem seit 1980 bzw. 1983 vorliegenden Entwurf zur Bereichsentwicklungsplanung (BEP) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche im Zusammenhang mit dem Pankegrünzug und einem "allgemeinen Spielplatz", von mindestens 2000 m² Größe sowie die angrenzende Bebauung als allgemeines Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) wies den Planbereich als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe IV/3 und den an den Pankegrünzug angrenzenden ca. 20 m tiefen Geländestreifen als Nichtbauggebiet aus.

Der Bebauungsplan III-206 liegt im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplanes III-L-2.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Wedding von Berlin faßte am 25. November 1986 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 1987 S. 10 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 9. Februar bis 9. März 1987 statt. Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuchs beteiligt. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 31. März 1989 S. 899 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 10. April bis einschließlich 12. Mai 1989 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden vorgebracht von

1. den Eigentümern des Grundstücks Koloniestraße 24, vertreten durch die Hausverwaltung, die die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens forderten, da sie befürchteten, ihnen könnten durch die Aufhebung der Baulandqualität des Grundstücks Vermögensschäden entstehen,
2. einem Kaufinteressenten für das Grundstück, der behauptete, es im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues bebauen zu wollen; er regt an, "eine Bebauung unter Ausnutzung der GFZ auf reduzierter Fläche zu ermöglichen, damit dann ein Teil des Grundstücks zugunsten des Landes Berlin nach dessen Vorstellungen genutzt werden kann",
3. Kleingärtnern der benachbarten Kleingartenanlage "Kolonie Eintracht an der Panke", die sich die Erweiterung ihrer Anlage um das betroffene Grundstück erhofften, Bedenken gegen die Festsetzung der Zweckbestimmung "Spiel- und Bolzplatz" wegen befürchteter Lärminmissionen äußerten und unter Berufung auf Zusagen eines früheren Bezirksstadtrates anregten, die gesamte Fläche oder die Hälfte des Grundstücks ihrer Kleingartenanlage anzugliedern und die andere Hälfte als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlagen mit Kinderspielplatz" auszuweisen; keinesfalls jedoch einen Bolzplatz, der auch südlich der Kindertagesstätte vorgesehen werden könne, einzurichten.

Nach Prüfung und Abwägung ist zu den Bedenken und Anregungen zu bemerken:

Zu 1.: Die Aufstellung des Bebauungsplanes III-206 wurde mit Bezirksamtsbeschuß vom 25. Januar 1986 mit dem städtebaulichen Ziel der planungsrechtlichen Absicherung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz beschlossen. Das bedeutet, daß das Land Berlin nach entsprechender Festsetzung des Bebauungsplanes den Eigentümern gegenüber zur finanziellen Entschädigung nach § 40 ff. Baugesetzbuch verpflichtet ist soweit ihnen Vermögensnachteile entstehen bzw. die Eigentümer die Übernahme der Fläche verlangen können. Die Klärung entschädigungsrechtlicher Fragen bleibt der Plandurchführung und erforderlichenfalls einem gesonderten entschädigungsrechtlichen Verfahren vorbehalten.

Zu 2.: Die Fläche des Bebauungsplanes III-206 liegt in einem Bereich, für den im Rahmen der Bereichsentwicklungsplanung ein erhebliches Defizit an Frei- und Spielplatzflächen festgestellt wurde. Die bezirkliche Spielplatzplanung weist hier ein Versorgungsdefizit von 46 % aus. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche von etwa 4 900 m² bietet aufgrund ihrer Größe die Gewähr dafür, daß die Anforderungen des Kinderspielplatzgesetzes hinsichtlich einer Mindestgröße von 2 000 m² nutzbarer Spielfläche (Nettofläche) erfüllt und Spielangebote für alle Altersgruppen eingeplant werden können.

Die Sicherung des Grundstücks als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" ermöglicht die Aufweitung und Fortführung des Pankegrünzuges, der bereits zum Teil im Bebauungsplan III-59 festgesetzt wurde sowie die Schaffung eines gesunden Wohnumfeldes für die umliegenden dicht bebauten Wohngebiete des Bezirkes Wedding.

Entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes III-59 für den östlich und südlich an den Bebauungsplanbereich III-206 angrenzenden Bereich wurden auf den Grundstücken Koloniestraße 23, 24 und 25 A, 26 A Wohnhäuser und ein Jugendgästehaus in zweiter Reihe erstellt. Die von dem Kaufinteressenten vorgeschlagene zusätzliche Bebauung in dritter Reihe würde ein zweites "Hinterhaus" entstehen lassen, das zum einen wegen der notwendigen Erschließung, z. B. durch Fahrzeugverkehr zu Stellplätzen, zur Beeinträchtigung der Wohnsituation auf den Grundstücken Koloniestraße 24 und 25 führen würde und zum anderen nicht mit dem Ziel des Bebauungsplanes III-206, dem Abbau des Freiflächendefizites, in Einklang zu bringen ist. (Eine Wohnbebauung in diesem Bereich würde das Freiflächendefizit noch erhöhen.)

Dem städtebaulichen Ziel, der Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" mußte nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander an dieser Stelle in unmittelbarem Anschluß an bereits

vorhandene Grünflächen entlang der Panke Priorität beigemessen werden, da es sich hier um einen Bereich handelt, der mit Spielplätzen stark unterversorgt ist.

Zu 3.: Der Bebauungsplan III-206 wurde mit dem Ziel der planungsrechtlichen Absicherung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" aufgestellt. Eine private Nutzung, z. B. als Kleingartengelände, war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und auch in der Folgezeit nicht vorgesehen.

Die Lärmbelastung, die von einem öffentlichen Spielplatz herkömmlicher Art ausgeht, ist im allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen. Das Gelände der "Kolonie Eintracht an der Panke" grenzt nicht unmittelbar an den Geltungsbereich. Anhaltspunkte für eine größere Schutzbedürftigkeit der kleingärtnerisch genutzten Fläche gegenüber den Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet sind im übrigen nicht ersichtlich. (Den Bedenken gegen die zunächst geplante Festsetzung des Grundstücks Koloniestraße 24 B wurde nachträglich entsprochen.)

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hatte dem Entwurf des Bebauungsplanes bereits am 21. September 1989 zugestimmt. Aus planungsrechtlichen Gründen wurde der Bebauungsplanentwurf jedoch nochmals geändert:

Von der ursprünglich zusätzlich zur Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" vorgesehenen Festsetzung des Geltungsbereiches als Bolzplatz wurde nach Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs Abstand genommen; neuere Konzepte zu Spielplätzen in innerstädtischen Bereichen lassen aus jugendpolitischen und auch ökologischen Gründen eine Bolzplatzanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entbehrlich erscheinen.

Die zunächst im Planentwurf enthaltene Planergänzungsbestimmung, die einen Hinweis auf die Erforderlichkeit von Munitionssuch- und Bergungsmaßnahmen vor dem Beginn von Bautätigkeit enthielt, entfiel wegen fehlender Rechtsgrundlage. (Die Kennzeichnung des Geltungsbereiches als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wurde beibehalten.)

Diese Änderungen fanden im Deckblatt vom 13. Februar 1991 ihren Niederschlag.

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz, Baugesetzbuch hat der Entwurf des Bebauungsplanes nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 11. März 1991 bis einschließlich 15. April 1991 erneut öffentlich ausgelegen.

Zu den Änderungen des Entwurfes zum Bebauungsplan wurden Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht. Lediglich die Eigentümer des Grundstücks Koloniestraße 24 B wiederholten die bereits anlässlich der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken. Insoweit wird auf die Ausführungen zu 1. verwiesen.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Deckblatt vom 13. Februar 1991 am 10. September 1991 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanentwurfes war erforderlich, da die Kenntlichmachung des Geltungsbereichs als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, nur bei feststehender erheblicher Belastung in Betracht kam; wegen der Schutzbedürftigkeit der vorgesehenen Nutzung - öffentlicher Spielplatz - mußte eine erhebliche Bodenverunreinigung jedoch vor Festsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden (Abwägungsergebnis).

Nachdem mit Einwilligung der Eigentümer der Grundstücke eine Munitionssuch- bzw. -bergungsmaßnahme durchgeführt war, wurde die Kennzeichnung durch das Deckblatt vom 15. Februar 1993 gestrichen.

Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde den betroffenen Eigentümern des Grundstücks Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser Änderung gegeben. Einwendungen gegen diese Änderung wurden nicht vorgebracht.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan für den gesamten Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Spielplatz" fest.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche weist eine Fläche von etwa 4 900 m² auf, erweitert den die Panke begleitenden Grünzug und sichert für die Bewohner des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes Erholungs- sowie zusätzliche Spielmöglichkeiten.

A.C.O. Baufluchtlinien vom 14. Dezember 1872 und vom 26. Juli 1862 wurden durch die Ausweisung (öffentlicher) Grünfläche aufgehoben.

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);

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).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Im Entwurf der Investitionsplanung 1992 - 1996 sind für den "Neubau einer Grünanlage, Stockholmer Straße" unter Kapitel 42 04, Titel

716 14 ab 1993 Herstellungskosten in Höhe von 750 000 DM vorgesehen.
Die Kosten für den Grunderwerb wurden noch nicht ermittelt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Gegenüber dem bisherigen Planungsrecht, das für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauland auswies, ergeben sich für die Umwelt durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche erhebliche Verbesserungen. Die nach der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung auf der brachliegenden Fläche entwickelte Vegetation wird entsprechend den Vorschriften der Baumschutzverordnung und des Berliner Naturschutzgesetzes bei der Herstellung der öffentlichen Grünfläche zu berücksichtigen sein.

Durch die Aufweitung des Pankegrünzuges um die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-206 wird die Funktionsfähigkeit der Grünfläche für den Naturhaushalt, vor allem für die Luftqualität, gefördert.

Berlin, den 26.07.1993

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