

Abschrift

Der Senat von Berlin

BauWohn-II E 32-6142/VIII-149-1

Fernruf: 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 VIII-149-1

im Bezirk Spandau

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 VIII-149-1 im Bezirk Spandau

Vom 26. November 1992

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 § 8 des Gesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) 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), geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1992 (GVBl. S. 197) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-149-1 vom 5. April 1988 für die Grundstücke Streitstraße 20 - 22, Goltzstraße 70 - 73 im Bezirk Spandau wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Spandau 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.

Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-149 im Bezirk Spandau vom 30. August 1972 (GVBl. S. 1785) außer Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII-149-1 war die Absicht, auf den vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Grundstücken in Abkehr von früheren Bauabsichten, nunmehr eine grundsätzlich neue städtebauliche Konzeption zu verwirklichen.

Entsprechend einem früheren Planungsziel waren die Grundstücke im Planbereich des durch Verordnung vom 30. August 1972 (GVBl. S. 1785) festgesetzten Bebauungsplanes VIII-149 als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Kindertagesstätte und Stadtbücherei" festgesetzt worden.

Die geplante Kindertagesstätte mit 141 Plätzen war für den Einzugsbereich der 2. Grundschule Spandau, die im Grundschuleinzugsbereich 7 liegt, vorgesehen. Die geplante Stadtbücherei sollte fachgerechte Räumlichkeiten für die zur damaligen Zeit in Kellerräumen des ehemaligen Luftfahrtgerätewerkes behelfsmäßig untergebrachte Zweigstelle der Stadtbücherei Spandau bieten.

Diese Vorhaben wurden jedoch nach Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-149 nicht verwirklicht, da entsprechend den seinerzeit bestehenden Versorgungsprioritäten im Bezirk Spandau zunächst Neubauten von Kindertagesstätten in anderen Bereichen realisiert wurden.

In der Zwischenzeit reiften Überlegungen, die auf dem Grundstück Streitstraße 22/Goltzstraße 70, 71 an der Streitstraße befindlichen Fachwerkhäuser, die beim Bau der kommunalen Einrichtungen hätten abgerissen werden sollen, wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung für das Stadtbild unter Denkmalschutz zu stellen. Bei dem einen überwiegend zweigeschossigen Fachwerkhaus handelt es sich um eines der letzten erhaltenen Beispiele eines nach den Bestimmungen der Rayonbauweise in Holz errichteten Wohnhauses, das vermutlich um 1900 zu einem Sommerhaus erweitert wurde. Das zweite kleine eingeschossige Fachwerkhaus ist als Geräteschuppen oder Remise anzusehen.

In enger Nachbarschaft mit der angrenzenden Miethausbebauung der Jahrhundertwende und in direkter räumlicher Beziehung zu den gegenüberliegenden Siedlungsbauten der 20er Jahre gelegen, hat sich mit dem Holzhaus und dem Nebengebäude auf dem Grundstück an der Streitstraße insgesamt eine städtebauliche Situation erhalten, die die baugeschichtliche Entwicklung in diesem Bereich der Spandauer Neustadt anschaulich wiedergibt. Unter Gebäuden in Rayonbauweise sind Baulichkeiten zu verstehen, die, im Vorfeld des Festungswerkes Zitadelle gelegen, bei entsprechender Situation leicht niederzulegen waren, um so ein freies Schußfeld herzustellen und die sogenannte Zitadellenfreiheit zu gewährleisten.

Diese Gründe haben den Landeskonservator bewogen, 1983 den Eigentümer davon in Kenntnis zu setzen, daß eine Eintragung der Gebäude als Baudenkmale beabsichtigt ist. Über die gegen die Unterschutzstellung erhobene Klage ist noch nicht entschieden worden.

Das mit allen zuständigen Fachverwaltungen auf Bezirks- und Senatsebene abgestimmte neue städtebauliche Konzept sieht nunmehr vor, die für das Ortsbild bedeutenden Fachwerkhäuser zu erhalten, die Standorte der Kindertagesstätte und der Zweigstelle der Stadtbücherei an anderer Stelle nachzuweisen und auf beiden Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII-149-1 städtebaulich angemessen Wohnbebauung zu realisieren.

Dabei wurde vorgesehen, dem markanten Grundstückszuschnitt folgend die Ecke mit einem dominierenden sechsgeschossigen bogenförmigen Baukörper zu betonen, wobei der städtebaulich angemessene Übergang zu den nördlich bestehenden Wohngebäuden an der Streit- und an der Goltzstraße durch differenzierte Abstufung der zulässigen Vollgeschosse hergestellt wird.

Zusätzlich ist durch Planergänzungsbestimmung auf dem Grundstück Streitstraße 20 - 21 und Goltzstraße 72 - 73 die Errichtung von oberirdischen Garagen und Stellplätzen zugunsten einer Tiefgarage ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird es möglich, dem städtebaulichen Ziel der Freihaltung von Blockinnenbereichen im Wohngebiet als Grün- und Erholungsraum zu entsprechen.

Das Bauvorhaben auf dem Grundstück Streitstraße 20 - 21/Goltzstraße 72, 73 wurde bereits im Mai 1986 genehmigt und ist inzwischen fertiggestellt.

Für die ehemals auf diesen Grundstücken vorgesehenen Standorte für eine Kindertagesstätte und eine Zweigstelle der Stadtbücherei, wie sie - wie bereits erwähnt - im Bebauungsplan VIII-149 festgesetzt worden waren und nunmehr zugunsten der Wohnbebauung aufgegeben wurden, sind als Standort das 3950 m² große landeseigene Grundstück Askaniering 63/Ecke Fehrbelliner Tor bestimmt worden. Grundlage hierfür ist der regionalisierte Kindertagesstätten-Entwicklungsplan Spandau vom 31. Dezember 1989.

Hiernach weist der Grundschuleinzugsbereich 7, in dem der aufgegebene Standort liegt, ein Defizit von 57 Plätzen auf. Der neue Standort auf dem Grundstück Askaniering 63 liegt im angrenzenden Grundschuleinzugsbereich 3 mit einem rechnerisch ermittelten Überschuß von 94 Kitaplätzen. Die mit 168 Plätzen hier geplante Kindertagesstätte wird zwar diesen Überschuß erhöhen, da der Standort jedoch sowohl im Grenzbereich zum Einzugsbereich 7, als auch zum Einzugsbereich 2, für den ein Defizit von 482 Kitaplätzen ermittelt wurde, liegt, wird ein Ausgleich stattfinden. Der durch den Bebauungsplan VIII-149 gesicherte Standort für eine Kindertagesstätte wird nicht mehr benötigt und konnte daher aufgegeben werden.

Die Maßnahme zur Errichtung der Kindertagesstätte in Kombination mit der Bücherei-Zweigstelle ist in der I-Planung für 1995 enthalten.

In der Stadtentwicklungsplanung (STEP) - Wohnungsbezogene Gemeinbedarfsstandorte - von 1989 ist das Grundstück Streitstraße 22/Goltzstraße 70, 71 als aus dem Flächennutzungsplan '65 übernommener aufzugebender Standort für eine Kindertagesstätte enthalten.

Auf dem Grundstück Streitstraße 22 und Goltzstraße 70, 71 befinden sich - wie bereits erwähnt - ein zweigeschossiges und ein eingeschossiges Fachwerkhäuser, die als letzte Bestandteile der Zitadellenringbebauung anzusehen sind. Sie sind erhaltenswert und im Bebauungsplan dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Ihre Unterschutzstellung als Baudenkmale wird betrieben. (Die Gebäude werden seit 1982 von einem Verein, der die Förderung selbstverwalteten Wohnens und Arbeitens in Spandau zum Ziel hat, genutzt und baulich unterhalten.)

Die im Teilplan Altlasten und Altlastenverdachtsflächen des Umweltatlases für den Geltungsbereich dargestellte Altlast Nr. 2249 bezieht sich laut Katasterangabe auf das Grundstück Streitstraße 19, einem südlich der Goltzstraße gelegenen Tankstellenstandort. Anhaltspunkte dafür, daß sich eine auf dem Tankstellengrundstück möglicherweise vorhandene Bodenverunreinigung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auswirken könnte, liegen nicht vor.

Der durch Verordnung vom 30. August 1972 (GVBl. S. 1785) festgesetzte Bebauungsplan VIII-149 traf für das Gelände im Geltungsbereich folgende Festsetzungen:

Bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Kindertagesstätte und Stadtbücherei" mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,9; die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - 5,0 bis 10,0 m tiefe Vorgartenstreifen - mit Bindungen für Bepflanzungen sowie Teilflächen der Streit- und der Goltzstraße als Straßenverkehrsfläche.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) - ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet, Typ 2, mit einer blockbezogenen Geschoßflächenzahl bis zu 1,5 dargestellt; es liegt zudem in der Fluglärmschutzzone 3.

Die Streitstraße ist im Flächennutzungsplan von Berlin als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Spandau von Berlin faßte am 6. November 1984 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes.

Der Beschluß des Bezirksamtes Spandau von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin 1985 S. 80 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 21. Januar bis 21. Februar 1985 statt.

Bedenken und Anregungen gegen den Inhalt des Bebauungsplanes wurden nicht vorgebracht.

Den Beschwerden der Anwohner gegen eine Tierhaltung auf dem Grundstück Streitstraße 22/Goltzstraße 70, 71 konnte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abgeholfen werden.

Das von einem Vertreter der bezirklichen Abteilung für Gesundheitswesen abgegebene Gutachten ergab im übrigen, daß kein Anlaß zur Beanstandung gegeben und eine Belästigung der Anwohner nicht festzustellen war.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich daher nicht.

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

Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Hier handelt es sich um eine vom Senator für Wirtschaft und Verkehr geforderte Darstellung der vorhandenen Bahntrasse.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 29. April 1988 (S. 643) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 9. Mai 1988 bis einschließlich 13. Juni 1988 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 6. Oktober 1988 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

III. Inhalt des Planes

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

1. auf dem Grundstück Streitstraße 20, 20 A und 21 Ecke Goltzstraße 72 - 73 allgemeines Wohngebiet und Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen mit zwei, vier und sechs zulässigen Vollgeschossen (Baukörperausweisung) sowie die Umgrenzung einer Fläche für eine eingeschossige Tiefgarage;
2. entlang der nördlichen Grenze dieses Grundstückes eine drei Meter breite mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche;
3. auf dem Grundstück Streitstraße 22, Goltzstraße 70 - 71 allgemeines Wohngebiet mit der Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen mit ein, zwei und drei zulässigen Vollgeschossen (Baukörperausweisung);
4. Teilflächen der Streitstraße und der Goltzstraße, die zum Teil noch Bestandteile der o. g. Grundstücke sind, als Straßenverkehrsfläche.

Das aufgrund der Ausweisung im Bebauungsplan VIII-149-1 höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung liegt - bezogen auf das Grundstück Streitstraße 20 - 21/Goltzstraße 72, 73 - mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,26 über den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und dem nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet für sechs und mehr Vollgeschosse höchstens zulässigen Wert von GFZ 1,2.

Die Festsetzung des höheren Nutzungsmaßes ist jedoch nach § 17 Abs. 10 BauNVO gerechtfertigt.

Die Bebauung des spitzwinklig geschnittenen Grundstücks in vergleichsweise exponierter Lage erforderte einen aus städtebaulicher Sicht gut gestalteten und die Ecke betonenden Baukörper. Um den Blockinnenbereich besonders gegenüber den Verkehrsemissionen des Einmündungsbereichs der Goltz- in die Streitstraße abzuschirmen, wurde eine Blockrandbebauung festgesetzt; sie bedingt das relativ hohe Nutzungsmaß, das auf dem Grundstück selbst durch den festgesetzten Ausschluß ebenerdiger Stellplätze und Garagen ausgeglichen wird.

Die vorgenannten Kriterien rechtfertigen das höhere Nutzungsmaß, zumal das Baugrundstück direkt an einer Bus-Linie des öffentlichen Personennahverkehrs liegt und öffentliche Grünflächen - Spandauer Stadtpark und Spandauer Forst - als Erholungsgebiete leicht erreichbar sind.

Auf dem Grundstück Streitstraße 22/Goltzstraße 70, 71 wird durch die Festsetzungen eine GFZ von 1,03 und eine GRZ von 0,41 erreicht.

Die GFZ liegt damit innerhalb des nach § 17 Abs. 1 BauNVO für dreigeschossige Bebauung im allgemeinen Wohngebiet höchstzulässigen Wert von GFZ 1,2; die Obergrenze für die GRZ wird geringfügig um 0,01 überschritten.

Sonstige öffentliche Belange stehen dem höheren Nutzungsmaß nicht entgegen.

Der Bebauungsplan hebt förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien und festgesetzte Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen auf und setzt der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien fest.

Mit den Planergänzungsbestimmungen werden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Eigenart des Gebietes und die bereits zum überwiegenden Teil errichtete Wohnbebauung schließt die Zulassung von Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen aus.

- b) Auf dem Grundstück Streitstraße 20 - 21, Goltzstraße 72, 73 ist die oberirdische Anlage von Stellplätzen und Garagen unzulässig.

Diese Regelung war erforderlich, um die gering bemessene nicht überbaubare Fläche des Grundstücks ungeschmälert den Bewohnern als Freifläche zur Verfügung stellen zu können.

Die notwendigen Stellplätze können in der in der Grundstücksmitte zulässigen eingeschossigen Tiefgarage nachgewiesen werden.

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

Die Belastung ermöglicht eine öffentliche Wegeverbindung als Abkürzung zwischen der Streitstraße und der Goltzstraße über das spitzwinkelig zulaufende Grundstück.

- d) Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im allgemeinen Wohngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Verkehrslärm sind entlang der Streit- und Goltzstraße Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauteile einschließlich Fenster von dauernd zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (R'_{w}) von mindestens 40 dB aufweisen.

Als Schutzzweck ist der von der Streitstraße ausgehende Verkehrslärm zu nennen. Die Straße ist nach dem Flächennutzungsplan als übergeordnete Hauptverkehrsstraße eingestuft. Das allgemeine Wohngebiet gilt nach dem Flächennutzungsplan als schutzbedürftige Fläche in der Nutzungsbeschränkung zum Schutz der Umwelt vorgesehen sind.

Die an der Goltzstraße liegenden Gewerbe- und Industriebetriebe erzeugen im übrigen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, so daß auch für die vom Verkehrslärm der Streitstraße nicht unmittelbar erreichten Baukörper an der Goltzstraße ein Regelungserfordernis bestand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII-149-1 liegt im nördlichen Randbereich der Fluglärmschutzzone 3 des Flughafens Berlin-Tegel. Eine Regelung zum Schutz gegen Fluglärm wurde im Hinblick auf die Regelungen des Fluglärmgesetzes Berlin beziehungsweise der nach Maßgabe dieses Gesetzes erlassenen Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin vom 9. November 1976 (GVBl. S. 2591) nicht für erforderlich gehalten.

Die Industriebahn, die in der Mitte der Streitstraße verläuft, wird nur gering genutzt, so daß von den Güterzügen keine nennenswerten Belästigungen ausgehen. Für die in der Streitstraße befindlichen Industriegleise ist als nachrichtliche Übernahme "Bahnanlage" dargestellt.

Da beabsichtigt ist, ein früher vorhandenes Anschlußgleis von der Industriebahn in der Streitstraße zu den südöstlich der Goltzstraße gelegenen Gewerbe- und Industriegrundstücken wieder herzustellen, ist im Bebauungsplan "künftige Industriebahn" als Vorschlag eingetragen.

Für den Ausbau der Goltzstraße müssen private Grundstücksteilflächen in Anspruch genommen werden. Bei der bereits im Bebauungsplan VIII-149 vorgesehenen Verbreiterung der Straße wird auch der Einmündungsbereich in die Streitstraße umgebaut werden. Die bisher spitzwinkelige Einmündung wird zugunsten einer bogenförmigen Führung umgestaltet; diese Maßnahme dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 § 8 des Gesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), 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), geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1992 (GVBl. S. 2731), 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).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für den Erwerb von Straßenverkehrsflächen werden mit etwa 26 800 DM veranschlagt.

Für den Ausbau der Goltzstraße werden nach grober Schätzung aus dem Jahr 1987 Haushaltsmittel in Höhe von 610 000 DM gerechnet benötigt. Da ein Straßenausbau nicht vor 1997 zu erwarten ist, wird sich der benötigte Betrag voraussichtlich erhöhen.

Mit Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen ist im Rahmen der Vorschriften der §§ 127 ff. des Baugesetzbuchs und des Erschließungsbeitragsgesetzes zu rechnen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Die Belange des Umweltschutzes sind beachtet.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) auf dem Grundstück Streitstraße 20 - 21/Goltzstraße 72, 73 tragen dem vorhandenen Baumbestand Rechnung und sichern den langfristigen Fortbestand; auch die Lage der festgesetzten Fläche für eine Tiefgarage (TGa 1) nimmt weitgehend Rücksicht auf den Baumbestand.

Da die Flächen im Blockinnenbereich weitgehend freigehalten werden müssen, können Freiflächen überwiegend unversiegelt angelegt werden.

Gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht - festgesetzter Bebauungsplan VIII-149 - tritt wegen der zugelassenen Bebauung zwar keine Verbesserung der Umweltsituation ein, die Auswirkungen sind jedoch angemessen und zumutbar; nachteilige Folgen für den Naturhaushalt sind aufgrund des erreichbaren Versiegelungsgrades nicht zu befürchten.

Berlin, den 14. Dezember 1992

Der Senat von Berlin

D i e p g e n

.....
Reg.Bürgermeister

N a g e l

.....
Senator für Bau- und Wohnungswesen