

Der Senat von Berlin
BauWohn-II E 52-6142/VIII-223
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-223
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

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 VIII-223
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Vom 2. April 1991

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages (BGBl. II S. 885/1122, in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 4 Abs. 9 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) wird
verordnet:

des Weinmeisterhornweges gelegenen Einfamilienhausgebieten und der westlich angrenzenden Freifläche zu schaffen. Mit dieser Zielvorstellung werden ursprüngliche Planungsziele aufgegeben, die ihren Niederschlag in den früher beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes VIII-100 gefunden hatten.

Dazu war Voraussetzung, daß das mit Beschluß des Bezirksamtes Spandau vom 15. März 1965 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII-100, der den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes VIII-223 erfaßte und sich auch auf südöstlich davon gelegene Bereiche zwischen Weinmeisterhornweg, Gruberzeile und Sandhauser Straße erstreckte und eine vier- bis achtgeschossige Wohnbebauung vorsah, eingestellt wurde. Der Einstellungsbeschluß des Bezirksamtes Spandau von Berlin wurde am 18. Juni 1979 gefaßt.

Der Bebauungsplan dient zugleich der Bestandssicherung der in den letzten Jahren entstandenen zweigeschossigen Wohnbebauung, die auf der Grundlage des § 34 Bundesbaugesetz genehmigt wurde. Sie entspricht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Die Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen ergab, daß das mögliche Interesse der Eigentümer der Grundstücke Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B/Mareyzeile 26 - 26 G, 28 - 28 E und des Grundstücks Grundbuch von Staaken Blatt 347 an der Festsetzung von Teilflächen der genannten Grundstücke als Wohnbaufläche zugunsten der Festsetzung einiger Straßenverkehrsflächen zurücktreten mußte. Dies gilt sowohl für einen 4 m breiten Verbindungsweg zwischen Gruberzeile und Weinmeisterhornweg als auch für die Festsetzung eines 8 m breiten und 57 m langen Grundstücksstreifens als Straßenverkehrsfläche für die Verbreiterung des Weinmeisterhornweges, für den eine Gesamtbreite von 16 m vorgesehen ist.

Die Festsetzung eines 4 m breiten Geländestreifens zwischen dem Weinmeisterhornweg im Südwesten und der Gruberzeile im Nordosten als Straßenverkehrsfläche dient den Bewohnern südlich des Weinmeisterhornweges einschließlich der Siedlung Weinbergshöhe als notwendige Wegeverbindung sowohl zur Kindertagesstätte Mareyzeile als auch zu den Siedlungen südlich der Heerstraße. Die

nächsten öffentlichen Straßenverbindungen nach Norden sind vom Grundstück Weinmeisterhornweg 166 in westlicher Richtung 450 m (Semmelländer Weg) und in östlicher 230 m Entfernung (Straße 751) entfernt.

Der Weinmeisterhornweg ist als Wohnsammelstraße für den Verkehr zwischen den Anliegerstraßen und den beiden überörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Heerstraße und Wilhelmstraße) vorgesehen und bedarf aufgrund verkehrstechnischer Erfordernisse der Gesamtbreite von 16 m.

Die Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ermöglichen zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte auf einer Fläche, die im Baunutzungsplan von Berlin als Nichtbaugebiet ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan trägt damit in dem an Einrichtungen kommunaler Infrastruktur unterversorgten Gebiet auch dazu bei, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem für diese Zwecke geeigneten Standort trägt in erheblichem Maß zur Senkung des Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen bei.

Der Standort liegt im Einzugsbereich von zwei Grundschulen. Er befindet sich zum überwiegenden Teil ($2\,930\text{ m}^2$) im Eigentum des Landes Berlin und zum kleineren Teil (430 m^2) in privatem Besitz. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Im Einzugsbereich des vom Bebauungsplan erfaßten Standortes bestand zur Zeit der Planaufstellung ein Bedarf von etwa 360 zusätzlichen Kindertagesstättenplätzen. In diesem großräumigen Stadtrandgebiet wohnten 1981 etwa 1 200 Kinder im Alter unter neun Jahren.

Der vom 6. Dezember 1982 bis 7. Januar 1983 erstmals öffentlich ausgelegte Bebauungsplan sah für den Standort der Kindertagesstätte als Maß der Nutzung die Geschößflächenzahl (GFZ) 0,4; die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 und als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse vor.

Eine Erhebung im Jahre 1989 hat im Bezirksamt Spandau 3 300 Antragsteller für einen Kindertagesstättenplatz ergeben, wobei die ablesbare Tendenz steigend ist. Allein für den Einzugsbereich der Kindertagesstätte Mareyzeile, zwischen Scharfer Lanke, Siedlung Am Weinmeisterhornweg, Stadtgrenze und Heerstraße (Siedlung An der Obstallee) ergibt sich nach den Richtwerten des Kindertagesstätten-Entwicklungsplanes (KEP) (Stand per 31. Dezember 1989) ein Fehlbedarf von 272 Kindertagesstättenplätzen. Für die Zukunft ist wegen weiterer Wohnungsbaupotentiale am Weinmeisterhornweg noch mit einem steigenden Bedarf an Kindertagesstättenplätzen zu rechnen.

Der Erläuterungsplan 3.3. - Versorgung mit Gemeinbedarf - zum Flächennutzungsplan 1984 stellt für den Bereich, in dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, ein Defizit von 150 bis unter 250 Plätzen bei der Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen je Grundschuleinzugsbereich dar.

Auf dem ursprünglich für 162 Kindertagesstättenplätze vorgesehenen Standort Mareyzeile 22 Ecke Gruberzeile sollen jetzt aufgrund des in den vergangenen Jahren gestiegenen Bedarfs 176 Kindertagesstättenplätze realisiert werden. Für den Standort sind nunmehr als Maße der baulichen Nutzung die Geschößflächenzahl (GFZ) 0,7, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 und drei Vollgeschosse als Höchstgrenze vorgesehen.

Die sich daraus ergebende Änderung der Planung - Erhöhung des Nutzungsmaßes des Kindertagesstättengrundstücks - hat zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes VIII-223 durch Deckblatt vom 16. Juni 1989 geführt.

Die Notwendigkeit des Rückgriffs auf Privatgelände zugunsten der Gemeinbedarfseinrichtung ergibt sich aus Folgendem:

Der Richtwert pro Kind beträgt 10 m^2 netto Freifläche. Unter Berücksichtigung der Standortgröße und der nutzbaren Freifläche ist die Belegung der Einrichtung mit 176 Plätzen möglich. Dies führt zu dem dringend erforderlichen deutlichen Abbau des vorhandenen Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen. Auch insoweit ergibt die Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen, daß

ein mögliches Interesse der Eigentümer des Grundstücks Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B und Mareyzeile 26 - 26 G, 28 - 28 E an der Zuordnung der in Rede stehenden 430 m² großen Teilfläche des keineswegs kleinen Grundstücks zur Wohnbaufläche zurücktreten muß. Der öffentliche Belang der Standortssicherung für eine ausreichend große Kindertagesstätte konnte deshalb den Ausschlag geben, so daß die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche - Kindertagesstätte - für die genannte Teilfläche sowohl gerechtfertigt als auch bei dieser Sachlage nicht unzumutbar ist.

Bliebe der in Rede stehende Grundstücksteil einer Wohnnutzung zugänglich, wäre der Gewinn an Wohnraum für die Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nur gering. Dieser Belang konnte daher hinter den zuvor genannten Interessen, denen bei dieser Sachlage eine höhere Bedeutung zukommt, zurückstehen.

2. In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) sind das Baugebiet insgesamt und die Gemeinbedarfsfläche zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche (Typ 3) mit einer mittleren blockbezogenen Geschößflächenzahl bis 0,6 und der im Nordwesten gelegene verbleibende kleinere Teil der Gemeinbedarfsfläche als Grünfläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt; dies gilt auch für die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte als lokale Anlage des Gemeinbedarfs gemäß Ziffer 2 der Grundsätze für die Entwicklung von Bebauungsplänen aus im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Flächen.

Auch die Festsetzung eines Teiles der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte auf einer im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Fläche ist als Randkorrektur aus dieser Darstellung entwickelt. Die Abweichung gegenüber dem Flächennutzungsplan berührt nicht die Grundzüge der Planung. Ihre städtebauliche Rechtfertigung findet die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte für die hier betroffene etwa 1 044 m² große Teilfläche

des Grundstücks Mareyzeile 22 in der Schaffung eines städtebaulich befriedigenden baulichen Übergangs von den östlich des Planbereiches gelegenen Wohnvierteln zu der westlich anschließenden Grünfläche. Die Aussonderung dieser kleinen Gemeinbedarfsfläche schränkt den Wert der gesamten Grünfläche nicht ein.

Im übrigen sieht der vorliegende Entwurf zur Bereichsentwicklungsplanung (BEP Spandau 2) als Nutzungskonzept im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Grundstück Mareyzeile 22 in der Planung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte vor. Die Fläche des Standortes - insbesondere auch deren Ausdehnung nach Westen auf die im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Teilfläche - entspricht derjenigen, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt worden ist.

3. Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist den vom Bebauungsplan erfaßten Bereich zum größeren Teil als Nichtbaugebiet und zum kleineren Teil als Dorfgebiet der Baustufe II/1 aus. Als Nichtbaugebiet ist der Standort der Kindertagesstätte und ein großer Teil der sich südlich anschließenden Wohnbebauung ausgewiesen.

II. Verfahren

Die Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes zum Bundesbaugesetz ist am 23. Januar 1979 erteilt worden.

Das Bezirksamt Spandau von Berlin faßte am 1. Oktober 1979 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII-223 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 1979 S. 2081 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 18. Februar bis 18. März 1980 statt.

Das Ergebnis war ohne Auswirkungen auf die Planung.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 24. September 1980 beteiligt. Die erforderlichen Änderungen (im wesentlichen die Aufnahme des 4 m breiten Verbindungsweges zwischen Gruberzeile und Weinmeisterhornweg in voller Breite in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wurden veranlaßt. Aufgrund dieser Änderung faßte das Bezirksamt Spandau von Berlin am 24. November 1980 den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes. Der Beschluß wurde im Amtsblatt für Berlin am 16. Januar 1981 auf Seite 100 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 26. November 1982, S. 1575 gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. Dezember 1982 bis einschließlich 7. Januar 1983 öffentlich ausgelegt. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 20. Oktober 1982 zugestimmt.

Nach der Auslegung erwiesen sich aufgrund des steigenden Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen die für die Kindertagesstätte Mareyzeile geplanten 162 Plätze nicht mehr als ausreichend. Aus diesem Grunde wurde ein neues bauliches Konzept für den geplanten Kindertagesstättenbau mit 176 Plätzen entwickelt. Dies bedingte auch eine Anhebung der bislang vorgesehenen Maße der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche, was seinen Niederschlag im Deckblatt vom 16. Juni 1989 zum Bebauungsplanentwurf fand.

Auf die Ausführung unter I. - Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit - wird insoweit verwiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Deckblatt nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 7. Juli 1989 auf Seite 1409 gemäß § 2 a Abs. 6 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 17. Juli 1989 bis einschließlich 17. August 1989 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs erneut öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen zu den Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplanes wurden von einem Bürger vorgebracht. Er schlug vor, die Kindertagesstätte nicht auf dem Grundstück Mareyzeile 22, sondern nahe der Heerstraße zu errichten, da mit der Bebauung des vorbezeichneten Grundstücks eine der "letzten Staakener Feldfluren" zerstört werden würde.

Zu den Bedenken und Anregungen ist folgendes zu bemerken:

Wie bereits unter I. - Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit - ausgeführt, ist es städtebauliches Ziel, Ortsteile innerhalb des Berliner Stadtgebietes mit intaktem Bezug zu offenen Landschaftsräumen zu erhalten. Hier gilt es, einen städtebaulich befriedigenden Übergang zwischen vorhandener Bebauung und angrenzenden Freiflächen zu schaffen. Ein anderer wichtiger städtebaulicher Belang ist die Sicherung von Standorten kommunaler Infrastruktur insbesondere in Gebieten mit starker Unterversorgung. Beiden Zielsetzungen trägt der Bebauungsplan Rechnung. Zum einen erfolgt die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" zur Deckung eines erheblichen Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen; zum anderen wird mit der Nutzungsmaßfestsetzung für das allgemeine Wohngebiet und mit der Festsetzung von drei zulässigen Vollgeschossen der Grundflächenzahl 0,35 und der Geschößflächenzahl 0,7 bei offener Bauweise für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche der aus städtebaulichen Gründen erforderliche befriedigende bauliche Übergang zwischen der vorhandenen vier- und sechsgeschossigen Bebauung östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der nordwestlich an den Planbereich anschließenden Freifläche geschaffen.

Im Einzugsgebiet des vorgesehenen Standortes der Kindertagesstätte liegen mehr als 400 Anmeldungen für einen Kindertagesstättenplatz vor. Dieser akute Bedarf an Plätzen in einer Kindertagesstätte erfordert und rechtfertigt die Sicherung eines derartigen Standor-

tes. Andere Flächen im Einzugsbereich der zwei Grundschulen in der Daberkowstraße 27 und im Weinmeisterhornweg 122 stehen für diesen Zweck nicht zur Verfügung, um die Aufgabe der öffentlichen Hand, die Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erfüllen zu können.

Eine weitere als Standort vorgesehene Fläche im Einzugsbereich der beiden Grundschulen am Weinmeisterhorn und Am Amalienhof wird benötigt, um das nach der Realisierung der Kindertagesstätte Mareyzeile verbleibende erhebliche Platzdefizit weiter zu reduzieren.

Die Festlegung des Standortes war im übrigen auch schon Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 6. Dezember 1982 bis 7. Januar 1983. Seinerzeit wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht.

Die Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen ergab, daß das bekundete Interesse an der vollständigen Freihaltung des Standortes der Kindertagesstätte von Bebauung im Vergleich zu dem Interesse an der Standortsicherung nachrangig ist.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Deckblatt vom 16. Juni 1989 am 20. Februar 1991 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. eine Teilfläche des Grundstückes Mareyzeile 22, eine Teilfläche des Grundstückes Grundbuch von Staaken, Blatt 574 und eine etwa 430 m² große Teilfläche des Grundstückes Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B/Mareyzeile 26 - 26 G, 28 - 28 E - bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise - als Fläche für

den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,35 und der Geschößflächenzahl 0,7;

2. Teilflächen des Grundstücks Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B/Mareyzeile 26 - 26 G, 28 - 28 E bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,2 und der Geschößflächenzahl 0,4;

3. Teilflächen der Straße Mareyzeile,

eine 8 x 52 m große Teilfläche des Grundstücks Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B und

den vier m breiten Verbindungsweg zwischen Weinmeisterhornweg und Gruberzeile (Teilflächen der Grundstücke Weinmeisterhornweg 166 - 166 E, 168 - 168 B/Mareyzeile 26 - 26 G, 28 - 28 E und Grundbuch von Staaken, Blatt 347)

als Straßenverkehrsfläche.

Mit den Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" und das Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- c) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zu den Regelungen der Planergänzungsbestimmungen wird ausgeführt:

Zu a) Durch die Regelung dieser Planergänzungsbestimmung soll die Errichtung baulicher Anlagen, die sich störend auf den städtebaulich erforderlichen Übergang vorhandener Wohnbebauung zur Staakener Feldflur auswirken, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Zu b) Mit dieser Regelung wird ebenfalls dem städtebaulichen Erfordernis nach Schaffung eines Überganges von Wohngebiet zur Feldflur durch das Ermöglichen aufgelockerter Bebauung Rechnung getragen.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages (BGBl. II S. 885/1122), in Verbindung mit dem 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 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265/GVBl. S. 446), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (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), in Verbindung mit der Fassung vom 23. Januar 1979 in der Änderung durch Gesetz vom 30. November 1981 (GVBl. S. 1470).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

1. Grunderwerbskosten

a) für die Fläche des Verbindungsweges zwischen Weinmeisterhornweg und Gruberzeile etwa	180 000 DM
b) für den Weinmeisterhornweg etwa	155 000 DM
c) für eine Teilfläche des Kitastand- ortes etwa	<u>148 600 DM</u>
Summe =	483 600 DM

2. Mittel für die Errichtung der Kindertagesstätte sind in dem Entwurf zur Investitionsplanung 1990 bis 1994 ab 1991 in Höhe von 8,6 Mio. DM enthalten.

3. Die Straßenausbaukosten belaufen sich schätzungsweise

a) für die Mareyzeile ca. 387 m ² etwa (die Straße ist 1965 entgültig ausgebaut worden) Erschließungsbeiträge wurden noch nicht erhoben;	40 000 DM
b) für den Gehweg zwischen Mareyzeile/ Gruberzeile und Weinmeisterhornweg ca. 531 m ² etwa	159 000 DM
c) für den Weinmeisterhornweg ca. 450 m ² etwa	<u>135 000 DM</u>
Summe	334 000 DM =====

4. Die Straßenverkehrsflächen sind Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuchs, für die nach den Vorschriften der §§ 127 - 135 BauGB in Verbindung mit dem Erschließungsbeitragsgesetz in der Fassung vom 20. Dezember 1984 (GVBl. 1985 S. 57), zuletzt geändert durch Anlage 2 Abschnitt II des Gesetzes vom 28. September 1990 (GVBl. S. 2119) Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkung:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

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

Berlin, den 29. April 1991

Der Senat von Berlin

D i e p g e n

.....

Reg.Bürgermeister

N a g e l

.....

Senator für Bau- und Wohnungswesen