

Der Senat von Berlin

BauWohn-II E 3-6142/IX-147

Fernruf: bei Durchwahl 8 67 - 69 82

intern (95) 69 82

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 IX-147

im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

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 IX-147 im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

Vom 18. November 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 § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-147 vom 26. April 1991, mit Deckblatt vom 30. September 1991, für die Grundstücke Paulsborner Straße 66 - 68, Salzbrunner Straße 1/5 A und für den Grieser Platz im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf, wird festgesetzt.

Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-13 Bundesautobahn, Stadtring Berlin und Friedrichsruher Straße zwischen Auguste-Viktoria-Straße und Nestorstraße sowie für das Grundstück Salzbrunner Straße 2/12, Rintelner Straße 1/5 und Orber Straße 19 - 22 im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteile Wilmersdorf, Schmargendorf und Grunewald, vom 23. März 1962 (GVBl. S. 315) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf 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 für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens IX-147 war die Absicht, den Kreuzungsbereich der Paulsborner Straße mit der aus westlicher Richtung einmündenden Caspar-Theyß-Straße sowie der nach Süden führenden Salzbrunner Straße den gewachsenen Anforderungen an die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit dieser Straßen anzupassen. Eine Verbesserung der Situation allein mit verkehrslenkenden Maßnahmen ist nicht möglich.

Die beiden spitzwinklig in die Paulsborner Straße einmündenden Straßen sollen so umgebaut werden, daß sowohl die Caspar-Theyß-Straße als auch die Salzbrunner Straße nahezu rechtwinklig auf die Paulsborner Straße treffen und eine bessere Übersichtlichkeit dieser Kreuzung für die Verkehrsteilnehmer erreicht wird.

Der Umbau des Einmündungsbereichs der Caspar-Theyß-Straße in die Paulsborner Straße ist innerhalb der förmlich festgestellten Straßenfluchtlinie vom 27. Dezember 1901 und der am 15. April 1961 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie möglich; für die Umgestaltung der Salzbrunner Straße war die Festsetzung neuer Straßenbegrenzungslinien, die die am 23. Februar 1962 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie und die förmlich festgestellte Straßenfluchtlinie vom 27. Dezember 1901 aufhoben, erforderlich. Dadurch wurde auch die Voraussetzung für eine Inanspruchnahme von südwestlich der Einmündung gelegenen bisherigen Baugrundstücksflächen geschaffen.

Die für den Straßenumbau benötigte Fläche konnte überwiegend bereits erworben werden, so daß lediglich noch kleine Teilflächen angekauft werden müssen (insgesamt etwa 30 m²).

Die Verschwenkung des Straßenverlaufs läßt auf der nordöstlich der künftigen Einmündung der Salzbrunner- in die Paulsborner Straße freiwerdenden Fläche eine erhebliche Vergrößerung des Grieser Platzes zu.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes IX-147 wurde folglich neben den durch die Straßenplanung in Anspruch zu nehmenden Grundstücken Salzbrunner Straße 1/Paulsborner Straße 67 und 68 und des daran anschließenden Grundstücks Salzbrunner Straße 3/5 A/Paulsborner Straße 66 auch der Grieser Platz einbezogen, um die Auswirkungen der Planung vollständig darzustellen.

Nachdem die Planung eines kleinen öffentlichen Spielplatzes auf der Blockspitze zwischen Paulsborner- und Salzbrunner Straße wegen sicherheitlicher Vorbehalte aufgegeben worden war, wurde die Umgestaltung und Vergrößerung des auf dem Grieser Platz bereits vorhandenen Spielplatzes beschlossen.

Auch dieser Standort wurde wegen seiner durch die Nähe zum Stadtring - Bundesautobahn A 100 - geprägten Lage kritisiert. Das sehr große Defizit an öffentlichen Spielplätzen in diesem Teil Wilmersdorfs (5600 m² beziehungsweise 52 % für den Einwohnerstand am 31. Dezember 1986) gestattete es jedoch nicht, auf die Ausweisung zu verzichten, weil andere Flächen hier nicht zur Verfügung stehen.

Die Lärmbelastung dieser Fläche ist entsprechend den Orientierungswerten der DIN überwiegend der in einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung vergleichbar, in dem wegen der allgemeinen Zulässigkeit des Wohnens auch Kinderspielplätze angelegt werden, so daß auch die Beibehaltung und Erweiterung dieser öffentlichen Grünfläche unter anderem mit der Zweckbestimmung Spielplatz vertretbar erscheint. Bei der Neugestaltung der Anlage soll im übrigen eine Lärmschutzwand zur Abschirmung gegenüber der Autobahn errichtet werden, so daß zumindest für eine Teilfläche des Spielplatzes noch eine Verbesserung der Lärm-Immissionswerte erreicht wird. - Da diese Maßnahme aus funktionalen und gestalterischen Gründen auf die Nordostseite des Platzes beschränkt bleiben muß, so daß eine nachhaltige Wirkung für die Gesamtfläche ausgeschlossen ist, wurde von einer (nicht erforderlichen) planungsrechtlichen Regelung abgesehen.

Im übrigen hat die Überprüfung der Immissionsbelastung ergeben, daß die Luftgüte des Grieser Platzes der Einrichtung eines Spielplatzes nicht entgegensteht; die Grenzwerte der TA Luft sind nicht überschritten.

Die im bisherigen Straßenkörper vorhandenen Leitungen wurden innerhalb der Grünfläche durch Belastung der Flächen mit Leitungsrechten gesichert, so daß keine Verlegung erforderlich wird.

Der südöstlich an die Grünfläche angrenzende Fußweg wurde in den vorhandenen Ausmaßen (wiederum) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um seine Verbindungsfunktion zwischen Salzbrunner- und Friedrichsruher Straße für Fußgänger zu sichern. Für die Häuser Salzbrunner Straße 2 und 4 erfüllt diese Fläche eine Erschließungsfunktion.

Soweit die südwestlich des Grieser Platzes in der von Salzbrunner- und Paulsborner Straße gebildeten Blockspitze gelegenen Baugrundstücke nicht für die Verschwenkung der Salzbrunner Straße und die Vergrößerung der Grünfläche des Grieser Platzes in Anspruch genommen werden, wurde der bisherigen Nutzung der Grundstücke Salzbrunner Straße 3/5 A/Paulsborner Straße 66 entsprechend allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Ausweisung der überbaubaren Flächen und die Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse entspricht der vorhandenen Bebauung.

Für das auf der Spitze des Baublocks verbleibende, aus einer Teilfläche des Flurstücks 130 - ehemals Grundstück Paulsborner Straße 68 - und einer Teilfläche des Grundstücks Paulsborner Straße 67/Salzbrunner Straße 1 gebildete Baugrundstück wurden überbaubare Flächen für einen drei- und einen fünfgeschossigen Baukörper, die im zweiten Vollgeschosß durch einen brückenartigen Baukörper verbunden werden können, festgesetzt.

Dieser Bebauungsvorschlag wurde entwickelt, nachdem verschiedene andere Varianten als der örtlichen Situation unangemessen verworfen worden waren. Unter Berücksichtigung einer sowohl an der Paulsborner- wie auch an der Salzbrunner Straße einzuhaltenden historischen 5 m tiefen Vorgartenzone wird die Ecke des Baublocks zum einen als Abschluß der Straßenrandbebauung der Salzbrunner Straße ausgebildet, zum anderen bildet der bis zu fünfgeschossige Einzelbaukörper an der Paulsborner Straße den Übergang zu der entlang dieser Straße vorhandenen halboffenen und Zeilenbauweise. Der zulässige Brückenbaukörper gewährleistet den funktionellen Zusammenhang beider Gebäude.

Um eine möglichst uneingeschränkte Nutzbarkeit der Freiflächen der Baugrundstücke für die Bewohner sicherzustellen, wurden Stellplätze und oberirdischen Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Eine Teilfläche des Grundstücks Salzbrunner Straße 3/5 A/Paulsborner Straße 66 wurde außerdem mit einer Bindung für Bepflanzungen belastet, um den dort vorhandenen Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern planungsrechtlich zu sichern.

Wegen der für den notwendigen Stellplatznachweis als zulässig festgesetzten Flächen für eingeschossige Tiefgaragen wird die insgesamt versiegelbare Fläche der Baugrundstücke vergrößert.

Die nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung für allgemeines Wohngebiet höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird ebenso wie die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) durch die Ausweisungen überschritten (GRZ etwa 0,5; GFZ etwa 1,4 beziehungsweise 1,6). Eine städtebaulich angemessene Bebauung dieser innenstadtnahen Grundstücke in exponierter Lage im spitzen Winkel eines Baublocks erfordert diese Abweichung. Die Überschreitungen werden durch die Belastung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen, den Ausschluß ebenerdiger Stellplätze und oberirdischer Garagen sowie von Fenstern im Bereich geringer Abstände zwischen den Baukörpern wie auch durch die Nähe der - vergrößerten - öffentlichen Grünfläche des Grieser Platzes gemäß § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ausgeglichen.

Bei der Ausweisung der durch Tiefgaragen unterbaubaren Grundstücksflächen ist § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung beachtet worden.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 - ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche Typ 2 mit einer mittleren blockbezogenen Geschoßflächenzahl bis 1,5 dargestellt.

Der Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 wies das Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans IX-147 als allgemeines Wohngebiet der Baustufe III/3 aus.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befanden sich förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien vom 27. Dezember 1901 und 8. Mai 1929.

Der Bebauungsplan IX-13, festgesetzt am 13. März 1962 (GVBl. S. 315), wies den Grieser Platz als Straßenland aus.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin faßte am 25. September 1979 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes. Der Beschluß des Bezirksamtes Wilmersdorf von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin 1979 S. 1853 bekanntgemacht.

Änderungsbeschlüsse über den Inhalt des Bebauungsplanes faßte das Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin am 1. April 1986 und am 4. April 1989. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt für Berlin 1986 S. 739 und 1989 S. 1130 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 5. April bis 15. Mai 1987 statt.

Die Bürger hatten sich gegen den auf Teilflächen der Grundstücke Salzbrunner Straße 1 und Paulsborner Straße 67 vorgesehenen kleinen Spielplatz gewandt; neben einer Beeinträchtigung des angrenzenden Wohnhauses wurden vor allem Vorbehalte gegen die exponierte Lage des Standortes unmittelbar am Einmündungsbereich der Salzbrunner- in die Paulsborner Straße geäußert. Diese Vorbehalte wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuchs beteiligt. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 26. April 1991 (S. 838) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 6. Mai bis einschließlich 7. Juni 1991 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 20. Juni 1991 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

Eine Änderung ergab sich aus dem Erfordernis, wegen der geringen Abstände im rückwärtigen Teil der auf dem Grundstück Salzbrunner Straße 67/ Paulsborner Straße 1 zulässigen Bebauung Fensteröffnungen auszuschließen.

Diese Änderung fand im Deckblatt vom 30. September 1991 ihren Niederschlag.

Eine nochmalige eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan IX-147 weist in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan vom 8. April 1984, die Baugrundstücke in seinem Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet bei Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse aus (Baukörperausweisung).

Teilflächen der Grundstücke sind - zum Teil bereits dem Bestand entsprechend - als Flächen für eingeschossige Tiefgaragen festgesetzt.

Für eine an der Paulsborner Straße gelegene Teilfläche des Grundstücks Salzbrunner Straße 3/5 A/Paulsborner Straße 66 wurde durch Planergänzungsbestimmung 3 geregelt:

"Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Anlagen, die der Einrichtung und Nutzung des privaten Spielplatzes dienen.

Werbeanlagen sind unzulässig."

Durch die Festsetzung wird die Erhaltung der auf der vorhandenen Tiefgarage gepflanzten Bäume und Sträucher planungsrechtlich gesichert.

Lediglich die Fläche des dort ebenfalls angelegten Kinderspielplatzes, der nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde, bleibt davon ausgenommen. - Für dieses Grundstück konnten nur Festsetzungen getroffen werden, die dem Bestand Rechnung tragen, da wegen der relativ neuen Bebauung auf lange Sicht keine Realisierung abweichender, zum Beispiel auf die Freifläche bezogener Regelungen zu erwarten gewesen wäre.

Die für das Grundstück Salzbrunner Straße 1/Paulsborner Straße 67 entsprechend dem städtebaulichen Entwurf ausgewiesenen Baukörper weisen im rückwärtigen Bereich geringe Abstände auf; um auch hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wurde Planergänzungsbestimmung 4 aufgenommen:

"Zwischen den Punkten A B C D E sind Fensteröffnungen im 1. bis 3. Vollgeschoß unzulässig."

Planergänzungsbestimmung 1 lautet:

"Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes."

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans IX-147 ausgeschlossen, um sowohl eine der stadträumlichen Lage der Grundstücke angemessene bauliche Nutzung zu gewährleisten als auch Störungen für die umgebende Wohnbebauung wie auch für das nahe Martin-Luther-Krankenhaus auszuschließen.

Um die Nutzbarkeit der Freiflächen zu erhöhen, wurden oberirdische Garagen und Stellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Planergänzungsbestimmung 2 ausgeschlossen.

Als Planergänzungsbestimmung 7 wurde die folgende Brennstoffregelung in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise 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), Stickoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind."

Obwohl lediglich ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans IX-147 nach dem Flächennutzungsplan (FNP 84) innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung liegt, war die Regelung wegen der Lage der Baugrundstücke in der Nachbarschaft des Krankenhauses, an der viel befahrenen Paulsborner Straße und in der Nähe des Stadtrings A 100 erforderlich, um zusätzliche Luftverunreinigungen durch Heizung so gering wie möglich zu halten.

Unter Aufhebung der f.f. Straßenfluchtlinien vom 27. Dezember 1901 und 8. Mai 1929 sowie der am 23. März 1962 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie (Bebauungsplan IX-13) setzt der Bebauungsplan IX-147 Straßenbegrenzungslinien für die Paulsborner-, die Friedrichsruher-, die Salzbrunner Straße und den Fußweg am Grieser Platz fest, der inmitten von

Straßenverkehrsflächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz ausgewiesen ist. Für die planungsrechtliche Sicherung der im bisherigen Straßenland verlegten Leitungen wurde die Planergänzungsbestimmung 5 aufgenommen:

"Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden."

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 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/GVBl. S. 494), beide Vorschriften in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages (BGBl. II S. 885/1122/1124);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Der Straßenumbau im Geltungsbereich des Bebauungsplans IX-147 wird im Rahmen der Tiefbaumaßnahme "Neubau von Radwegen in der Paulsborner Straße von Warmbrunner Straße bis Seesener Straße einschließlich Umbau der Kreuzung Caspar-Theyß-Straße, Salzbrunner Straße/Paulsborner Straße" vorgesehen; diese Maßnahme, mit deren Durchführung 1988 begonnen wurde, ist in der Investitionsplanung unter Kapitel 42 02 Titel 720 26 mit 1 600 000 DM enthalten. Für 1991 stehen noch 250 000 DM zur Verfügung.

Für den Neubau des Kinderspielplatzes auf dem Grieser Platz sind 360 000 DM unter Kapitel 42 04 Titel 716 08 veranschlagt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

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

Durch den Ausschluß von Stellplätzen und oberirdischen Garagen kann trotz eines gegenüber dem bisherigen Planungsrecht erhöhten Nutzungsmaßes von einer Verbesserung der Umweltsituation auf den Baugrundstücken ausgegangen werden. Der Grieser Platz - Parkanlage und Spielplatz - wird künftig um zwei Drittel der bisherigen Fläche vergrößert sein, so daß sich die Funktionsfähigkeit dieser Grünfläche deutlich verbessert. Außerdem wird durch die Festsetzung des Grieser Platzes als öffentliche Grünfläche gegenüber dem bisherigen Planungsrecht, das hier Straßenverkehrsfläche auswies, eine Verbesserung erreicht.

Für die drei wegen des Kreuzungsumbaus zu fällenden Straßenbäume werden entsprechend der Verpflichtung aus der Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Berlin, den 10. Dezember 1991

Der Senat von Berlin

D i e p g e n
.....
Reg.Bürgermeister

N a g e l
.....
Senator für Bau- und Wohnungswesen