

Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin • Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz

65. Jahrgang Nr. 10

Berlin, den 7. Mai 2009

03227

Inhalt

10.2.2009	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans VI-62-1 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg.....	174
7.4.2009	Verordnung über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-16 VE im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit	175
8.4.2009	Verordnung über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-28 VE im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick	176
21.4.2009	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans I-26 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte.....	177
21.4.2009	Zweite Verordnung zur Änderung der Taxenordnung	178
	9240-1	
30.4.2009	Verordnung zur Änderung laufbahnrechtlicher Verordnungen	178
	2030-2-31; 2030-2-4; 2030-2-67; 2030-9; 2030-10	

Abkürzungen: GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, VOB1. = Verordnungsblatt Berlin Teil I bzw. Teil II, BGB1. = Bundesgesetzblatt Teil I, II bzw. III, GVAB1. = Gesetz-, Verordnungs- und Amtsblatt für Berlin, GBl. = Gesetzblatt der DDR Teil I bzw. Teil II, ABl. = Amtsblatt für Berlin

Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplans VI-62-1
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Vom 10. Februar 2009

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 und mit § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-62-1 vom 12. März 2008 für die Grundstücke Alte Jakobstraße 166-168, Neuenburger Straße 10-20A und Alexandrinenstraße 125-127 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg, wird festgesetzt. Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans VI-62 im Bezirk Kreuzberg vom 6. Januar 1966 (GVBl. S. 146) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht, Fachbereich Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bauaufsicht, kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

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

wird hingewiesen.

§ 4

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

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

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs 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.

Berlin, den 10. Februar 2009

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Schulz

Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung



Begründung

§ 9 (8) BauGB

zum

Bebauungsplan VI-62-1

für die Grundstücke Alte Jakobstraße 166-168, Neuenburger Straße 10-20A und
Alexandrinestraße 125-127

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Berlin, Januar 2009

Inhaltsverzeichnis:

I. PLANUNGSGEGENSTAND	3
1. VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT	3
2. PLANGEBIET	3
2.1. <i>Eigentumsverhältnisse</i>	3
2.2. <i>Planerische Ausgangssituation</i>	3
2.3. <i>Denkmalschutz</i>	4
2.4. <i>Nutzungen der Grundstücke und bauliche Bestandsbeschreibung</i>	4
II. PLANINHALT	5
1. INTENTION DES PLANS	5
2. WESENTLICHER PLANINHALT	5
2.1. <i>Abwägung, Begründung einzelner Festsetzungen</i>	5
a) Art der Nutzung	5
b) Maß der Nutzung	6
c) GFZ - Überschreitung der Obergrenze -	6
d) Überbaubare Grundstücksflächen	7
e) Bauweise	7
f) Klima und Luftreinhaltung	7
g) Erschließung	8
III. NACHWEIS DER GRUNDLAGEN FÜR EIN BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13A ABS. 2 BAUGB.	8
IV. UMWELTBELANGE	9
V. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	10
VI. VERFAHREN	10
VII. BESCHLUSS DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN	14
VIII. ANZEIGEVERFAHREN	14
IX. RECHTSGRUNDLAGEN	15

I. Planungsgegenstand

1. *Veranlassung und Erforderlichkeit*

Der Bebauungsplan VI-62, rechtsverbindlich seit Oktober 1966, setzt für den gesamten Block 50 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, OT Kreuzberg, eine Gemeinbedarfsfläche - Patentamt- im Kerngebiet fest.

Einhergehend mit dieser Gebietsausweisung wurden vor allem im Bereich der Neuenburger Straße und in den Kreuzungsbereichen mit der Alte Jakobstraße und der Alexandrinenstraße die Baugrenzen so festgelegt, dass hier Vorgartenzonen ohne Rücksicht auf den baulichen Bestand entstehen sollten.

Die vom Patentamt in Anspruch genommenen Flächen sollen über den heutigen Bestand hinaus nicht mehr erweitert werden, sodass die Grundstücke entlang der Neuenburger Straße im Wesentlichen von der Gemeinbedarfsausweisung befreit werden können.

Aus diesem Grund ist es beabsichtigt, diesen Bebauungsplan in Absprache mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu ändern.

2. *Plangebiet*

Das vollerschlossene Plangebiet umfasst die Grundstücke Alte Jakobstraße 166-168, Neuenburger Straße 10-20A und Alexandrinenstraße 125-127 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bis zur jeweiligen Straßenmitte.

2.1. *Eigentumsverhältnisse*

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Wesentlichen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Einzelne Grundstücke an der Neuenburger Straße sind Privateigentum. Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Besitz des Landes Berlin.

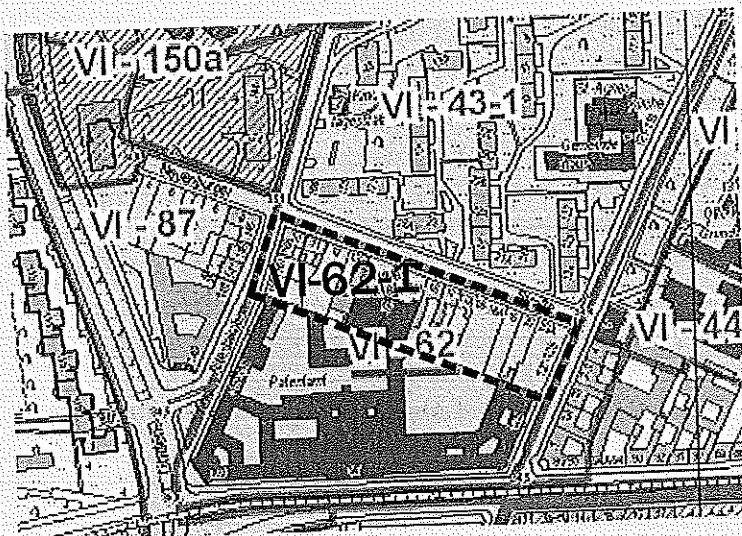
2.2. *Planerische Ausgangssituation*

Die Flächen des Plangebietes liegen zur Zeit im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans VI-62 und sind ausgewiesen als:

- Fläche für den Gemeinbedarf -Patentamt- im Kerngebiet.
- Die Baugrenzen umschließen nahezu den gesamten Block bis auf straßenbegleitende Vorgartenzonen entlang der Neuenburger Straße und der Alte Jakobstraße. Im Einmündungsbereich der Neuenburger Straße in die Alexandrinenstraße ist eine Fläche von 10,0m x 10,0m von Baugrenzen freigehalten worden (Sichtwinkel).
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ): 2,0
- Geschlossene Bauweise
- Textliche Festsetzungen:
 1. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 2. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne VI-43-1, VI-44 und VI-87 mit folgenden grundsätzlichen Planinhalten:

VI-43-1 *allgemeines Wohngebiet; Baukörperausweisung; 1-8 Vollgeschosse*
 VI-44 *Verkehrsfläche*
 VI-87 *Kerngebiet; GRZ 0,7, GFZ 2,4; geschlossene Bauweise*



Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan VI-150a (Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt) sieht im Anschlussbereich an den Bebauungsplan VI-62-1 ein Mischgebiet vor (Baukörperausweisung).

Flächennutzungsplandarstellung: Gemeinbedarfsfläche -Verwaltung-

Die an den Block angrenzenden Bereiche sind als Wohnbaufläche -W1 (GFZ > 1,5) dargestellt.

Bereichsentwicklungsplanung:

Die Grundstücke entlang der Neuenburger Straße sind in einer Bautiefe als Mischgebiet dargestellt.

Planwerk Innenstadt:

Das Planwerk Innenstadt sieht als Vorgabe eine Blockkantschließung entlang der Neuenburger Straße / Alexandrinenstraße vor.

2.3. Denkmalschutz:

Im Plangebiet VI-62-1 stehen unter Denkmalschutz:

- | | | |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| • Neuenburger Str. 10 + 11 | Mietshausgruppe | Bj. 1859 (Bestandteil des |
| | Denkmalbereiches) | |
| • Neuenburger Str. 17A | Mietshaus | Bj. 1860 –1861 |

2.4. Nutzungen der Grundstücke und bauliche Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet werden im Wesentlichen im Sinne eines Mischgebietes genutzt. Neben reinen Wohngebäuden befinden sich hier Wohngebäude mit eingelagerten Büro- sowie gewerblichen Nutzungen (Verlage, Einzelhandel, ein grafisches Atelier), reine gewerblich genutzte Grundstücke (Naturwarengroßhandel -Lager-, Getränkemarkt, Büro, Bundeszentralregister, Abschleppdienst mit Abstellplatz sowie ein Stellplatz für Wohnmobile). Daneben befindet sich im Plangebiet eine Stellplatzanlage sowie die Zufahrt zum Gelände des Patentamtes.

2 Grundstücke an der Alten Jakobstraße sind unbebaut und ohne Nutzung.

Die bauliche Struktur ist gekennzeichnet durch Altbaubestand mit 4-5 Geschossen. Zum Teil sind die rückwärtigen Hofgebäude noch erhalten und in Nutzung. Zentral mittig in der Neuenburger Straße liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks der Neubau des Bundeszentralregisters (3-geschossig)

Angrenzend an das Plangebiet

Westlich, im Kreuzungsbereich der Alten Jakobstraße mit der Neuenburger Straße befinden sich Wohnhäuser und im EG des Eckgebäudes eine Schankwirtschaft.

Nördlich der Neuenburger Straße ist in den Jahren 1959-1963 von der GSW eine Wohnsiedlung errichtet worden. Diese wurde Anfang 1970 baulich ergänzt. U.a. wurde an der Neuenburger Straße ein Wohnhaus mit ebenerdiger Ladenzeile errichtet.

Östlich der Alexandrinenstraße befindet sich umfangreicher Altbaubestand. Hier handelt es sich um einen Schulbau (Oberstufenzentrum) sowie Wohn-/Geschäftshäuser mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen (u.a. Druckerei, Möbelgeschäft, Getränkemarkt, freie Berufe, Schankwirtschaften).

II. Planinhalt

1. *Intention des Plans*

- Änderung der Gebietsausweisung von Gemeinbedarf im Kerngebiet in Mischgebiet. In diesem Sinne sollen zukünftig neben gewerblichen Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auch Wohnungen zugelassen werden.
- Festlegung der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen.

2. *Wesentlicher Planinhalt*

2.1. Abwägung, Begründung einzelner Festsetzungen

a) *Art der Nutzung*

Die Festsetzung des Mischgebietes ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar. Die Darstellung Gemeinbedarf -Verwaltung- wird in ihrem gesamten Umfang nicht mehr benötigt. Die etwa 1,15 ha große Fläche soll bestandsorientiert, auch unter Beachtung der Belange der Gemeinbedarfsnutzung als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Entwicklungsfähigkeit ergibt sich aus Abbildung A (Entwicklungsrahmen FNP).

Die Funktionen und Wertigkeiten der Baufläche sowie die Anforderungen an den Immissionsschutz entsprechen dem bestehenden städtebaulichen Gefüge. Die heute vorzufindende örtliche Situation entspricht im Plangebiet einem in das Gesamtgefüge integrierten Mischgebiet. Die Flächen nördlich der Neuenburger Straße beinhalten neben Wohnungsbauten auch Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und stellen einen optimalen Übergangsbereich zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet dar. Die Ostseite der Ale-

xandrinestraße entspricht in ihrer aktuellen Nutzungsmischung einem Mischgebiet und ergänzt so die vorgeschlagenen Mischgebietesausweisung für den Planungsraum. Lärmbeschwerden oder andere umweltrelevante Beschwerden aus der anliegenden Wohnbebauungen sind hinsichtlich der hier ansässigen Betriebe nicht bekannt.

Mit der Festsetzung eines Mischgebietes sollen die Belange von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der Wirtschaft und auch der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan verzichtet dabei im Interesse der Erhaltung eines möglichst großen Nutzungsspektrums auf jede Gliederung des Mischgebietes zugunsten bestimmter Arten von Nutzungen.

b) *Maß der Nutzung*

Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen. Der umfangreiche erhaltenswerte bauliche Bestand prägt das räumliche Bild in der Weise, wie es auch aus städtebaulicher Sicht erhalten und ergänzt werden soll. Durch die Beachtung der Beurteilungskriterien des § 34 BauGB (Maß der Nutzung) stehen ausreichende Grundlagen zur Beurteilung von zukünftigen Vorhaben bereit.

Ein Vorhaben ist hier demzufolge zulässig, wenn es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 17 BauNVO ist insofern nicht anzuwenden, da diese Vorschrift Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO voraussetzt. Gleichwohl können die Vorschriften des § 17 BauNVO sinngemäß - neben u.a. den Abstandsflächenregelungen - als Maßstab für die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse herangezogen werden.

c) *GFZ - Überschreitung der Obergrenze -*

Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Geschossflächenzahl wird auf den Grundstücken bei einer Beurteilung in Anwendung der Kriterien des § 34 BauGB überschritten. Die Maßüberschreitungen der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO sind zulässig, da keine Festsetzungen zur Bestimmung der GFZ im Plan enthalten sind (eine Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist nicht möglich). Das planerische Konzept, welches eine Bestandserhaltung und -ergänzung innerhalb des Plangebietes als städtebauliches Ziel vorgibt, akzeptiert GFZ-Werte, die zum Teil deutlich über den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO liegen. Zur Zeit entspricht die bestandsbezogene GFZ einem Wert von 1,47 bis 3,56, der rechnerischen Durchschnittswert beträgt 1,75, der Bebauungsplan VI-62 setzt eine GFZ von 2,0 fest.

Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO können die Obergrenzen des Absatzes 1 (hier: GFZ 1,2) in Gebieten, die am 01. August 1962 überwiegend bebaut waren, überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Überschreitung ist möglich, wenn sie durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Städtebauliche Gründe, die eine Überschreitung der GFZ-Obergrenzen erfordern, sind die Erhaltung des denkmalgeschützten baulichen Bestandes und das Ziel, noch bestandsergänzendes Bauvolumen, insbesondere im Bereich der Baulücken, bereitzustellen.

Städtebauliches Ziel ist es, die geschlossene Blockkante (siehe auch Planwerk Innenstadt) entlang der Verkehrsflächen wieder herzustellen und bestandsbezogene Entwicklungspotentiale zu gewährleisten. Um diese städtebauliche Ziele zu verwirklichen, ist es erforderlich, die notwendigen hohen Dichten im Bestand weiterhin zu ermöglichen. Für die Baulü-

cken werden übermäßige Verdichtungen durch die Festsetzungen von Baugrenzen vermieden.

Frei- und Grünflächen, welche den Bewohnern und Nutzern der Gebäude zur Erholung dienen können, sind in mittelbarer Nähe am vorhanden.

Die Bedürfnisse des Verkehrs sind durch die südlich tangierende belastbare Hauptverkehrsstrasse (Gitschiner Straße) ausreichend befriedigt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn ist fußläufig zu erreichen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu befürchten, da wesentliche Neubauplanungen nur im Bereich der Baulücken erfolgen können. Bei Baumaßnahmen, die eine grundlegende Instandsetzung und Umnutzung der baulichen Anlagen zum Ziel haben, ist aber allgemein festzustellen, dass die Außenanlagen im Sinne einer Qualitätssteigerung entsprechend angelegt und gestaltet werden, denn die Bauherren und Investoren legen auf eine die Außenanlagen gerichtete Qualitätssteigerung Wert, um die Immobilie am Markt überhaupt konkurrenzfähig platzieren zu können. Gesonderte Festsetzungen zur Verbesserung der Versorgung mit zusätzlichen Freiflächen oder Grünbereichen sind deshalb nicht erforderlich.

Öffentliche Belange, die dieser Zielsetzung entgegenstehen, sind nicht zu erkennen. Die Vorgaben aus den von Berlin beschlossenen sonstigen Planungen (§1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB hier: -Planwerk Innenstadt-) sehen auf dem Standort neben der Bestandssicherung auch die Planung von entsprechenden Nachverdichtungen vor.

d) *Überbaubare Grundstücksflächen*

Die Festsetzungen von Baugrenzen erfolgt mit dem Ziel, den Bestand zu sichern und Entwicklungspotentiale bereitzustellen sowie auf den verbleibenden Baufeldern (Baulücken) städtebaulich eine akzeptable Integration der Neubauten zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird hier eine Bebauung von max. 25m – 31m Tiefe ermöglicht. Um die Qualität der rückwärtigen, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Grundstücksflächen auch bei einer Nutzung als Stellplatzanlage zu sichern, wird durch eine textliche Festsetzung die Durchgrünung dieses Bereiches vorgeschrieben.

e) *Bauweise*

Ziel der Planung ist es, die ursprüngliche geschlossene Bauweise zu sichern. Die Baulücken sollen entlang der Verkehrsflächen ohne seitlichen Grenzabstand geschlossen werden. Durch diese Bauweise wird sichergestellt, dass die straßenabgewandten Hofflächen vom Straßenverkehrslärm abgeschottet und in diesen relativ hoch verdichtetem Raum gesunde Rückzugsbereiche für die Wohnbevölkerung sowie die Arbeitenden entstehen werden.

f) *Klima und Luftreinhaltung*

Das Plangebiet liegt in einem klimatischen Belastungsbereich mit höchster Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen innerhalb des innerstädtischen Raumes. Charakteristisch sind hohe Mitteltemperaturen, eine geringe nächtliche Abkühlung, eine hohe Schwülegefährdung, schlechte Wind- und Austauschverhältnisse und z.T. hohe Immissionsbelastungen.

Eine Nutzungsintensivierung gegenüber dem heute Zulässigen wird aber durch das zukünftige Planungsrecht nicht erfolgen. Um den negativen Auswirkungen der insgesamt intensiven Nutzung des Planungsraumes (über das Plangebiet hinaus) entgegenzuwirken, zur Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie zur Sicherung einer men-

schenwürdigen Umwelt werden darüber hinaus zum Schutz des Klimas schadstoffarme Brennstoffe als Heizmittel durch eine textliche Festsetzung vorgeschrieben. Klimaverbessernde Maßnahmen, die über der Heizmittelregulierung hinausgehen, werden nicht festgesetzt. Die beschriebene Gesamtsituation auf den Grundstücken wäre nur zu verbessern, wenn unverhältnismäßig große Einschränkungen vorgeschrieben würden. In diesem Sinne werden die Belange der Wirtschaft, des Denkmalschutzes sowie die privaten Belange der Eigentümer denen eines weitergehenden lokalen Klimaschutzes vorangestellt.

g) *Erschließung*

Das Plangebiet ist über die bestehenden tangierenden Straßen erschlossen. Die Straßenflächen sind für die ihnen zugeordneten Funktionen ausreichend dimensioniert und werden deshalb wie im Bestand festgesetzt.

Die im Geltungsbereich liegenden Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Hinsichtlich der abzunehmenden Regenabflussmengen von Dachflächen und gering verschmutzten Hofflächen in die Kanalisation ist mit Einschränkungen zu rechnen. Auf die Versickerungspflicht (Berliner Wassergesetz § 36a) wird deshalb besonders hingewiesen.

Das Plangebiet ist durch die Fernwärme der Wärme Berlin erschlossen. Die Versorgung mit Gas und Elektrizität ist durch vorhandene Anlagen gesichert.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist optimal an den ÖPNV über die direkt in der Alte Jakobstraße verlaufende Buslinie und den in unmittelbarer Nähe liegenden Haltepunkt Prinzenstraße an das U-Bahn-Netz angebunden.

III. Nachweis der Grundlagen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Geplant ist ein Mischgebiet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Das Bebauungsverfahren VI-62-1 wird deshalb gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Kriterium „Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Ortsteils Kreuzberg. Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan VI-62 war festgesetzt, dass der Bereich entlang der Verkehrsflächen ohne Rücksicht auf den Bestand (zurückgesetzte Baugrenzen) neu bebaut werden konnte (zum Zwecke des Patentamtes).

Der Änderungsplan soll nunmehr eine Bebauung der Flächen im Sinne einer Baulückenschließung (andere Maßnahme der Innenentwicklung) unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ermöglichen.

Kriterium Flächenobergrenze

Flächengröße MI im Plangebiet 11.460 qm

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt (dies ist hier der Fall), ist die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.

Die Bestands-GRZ auf den bebauten Grundstücken beträgt durchschnittlich 0,49; unter Bezug auf die Baulückenschließungen sowie die geplanten und vorhandenen Versiegelungen ist von einer Gesamtversiegelung (§ 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB) von ca. 80% auszugehen.

$$11.460 \text{ qm} \times 80\% = 9.168 \text{ qm}$$

Die zulässige Grundfläche wird insgesamt weniger als 20.000 qm betragen. Andere Bebauungspläne, die in einem engeren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, existieren nicht.

IV. UmweltbelangeBoden/Altlasten

Ein konkreter Altlastenverdacht für das Plangebiet liegt nicht vor. Im Geltungsbereich ist eine Teilfläche (Neuenburger Str. 15) im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin eingetragen. Die Aufnahme dieser Fläche erfolgte aufgrund eines Ölschadens in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts. Dieser Schaden wurde beseitigt, so dass die Fläche als saniert gilt. Es besteht derzeit kein Anhaltspunkt für Gefahren.

Es kann bei Aushubmaßnahmen der Fall eintreten, dass ausgehobener Boden nicht wieder vor Ort eingebaut werden darf, sondern nach Abfallrecht entsorgt werden muss (Boden nimmt nach Aushub die Abfalleigenschaft nach Krw-/AbfG an).

Die Sachlage hat jedoch keine Auswirkung auf die derzeitige Nutzung oder die geplante Nutzungsänderung. Die geplante Mischgebietsnutzung ist somit nicht infrage gestellt.

Während der Planungsphase sind die Grundstücke Neuenburger Straße 18 - 20A in 10969 Berlin neu in das Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) aufgenommen worden. Die Fläche wird dort unter der Nr. 15188 geführt. Grund der Aufnahme ist ein allgemeiner Altlastenverdacht, der von den früheren Nutzungen der Fläche herrührt. Der Altlastenfrage wird die Bodenschutzbehörde zu gegebener Zeit durch orientierende Untersuchungen nachgehen. Im Ergebnis der Untersuchungen kann sich ein Sanierungsbedarf ergeben. Außerdem kann bei Aushubmaßnahmen (z.B. im Zuge von Bauarbeiten) der Fall eintreten, dass ausgehobener Boden (Boden nimmt nach Aushub die Abfalleigenschaft nach Krw-/AbfG an) nicht wieder vor Ort eingebaut werden darf, sondern nach Abfallrecht entsorgt werden muss.

Diese Sachlage steht den derzeitigen Nutzungen bzw. etwa geplanten Nutzungsänderungen nicht entgegen.

Flora und Fauna

Der Block 50 ist insgesamt geprägt von einem hohen Versiegelungsanteil durch Gebäude und Freiflächennutzungen. Bedeutende Vegetationsbestände liegen entlang der Neuenburger Straße auf bisher baulich untergenutzten Grundstücksteilen. Überwiegend handelt es sich um Pioniervegetation, die sich auf den unbebauten Grundstücken selbst entwickeln konnte. Kennzeichnende Arten der Pioniervegetation sind vor allem Götterbaum, Hängebirke und Robine. Etwa 1/3 der erfassten Bäume ist als geschädigt einzustufen.

Auf Grund des überwiegenden Anteils an Pioniervegetation und des hohen Schädigungsgrades sowie der bereits sichtbaren Gehwegsschädigungen durch den straßennahen Standort vieler Bäume, wurde aus landschaftspflegerischer Sicht der Lage der vorgeschlagenen Baugrenzen zugestimmt.

Die gewählte Ausweisung von Baugrenzen gewährleistet grundsätzlich einen Schutz der Vegetationsbestände, soweit vom zuständigen Fachamt keine Beseitigungserlaubnis erteilt wird. Die Bauflächen sind so dimensioniert, dass auch bei einer Berücksichtigung der Baumbestände eine ausreichende Bautiefe erhalten bleibt. Flächen zur Realisierung von Ersatzpflanzungen stehen auf den Grundstücken im Plangebiet i.d.R. zur Verfügung. Wenn geschützte Bäume im Rahmen von Neubaumaßnahmen jedoch gefällt werden müssen, so sind diese entsprechend der geltenden BaumSchVO zu kompensieren.

Bereiche mit einem Vorkommen an geschützten Tieren sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch den für einen innerstädtischen Siedlungsraum typischen Charakter, wobei sich die im Plangebiet befindliche Gebäudestruktur entlang der Neuenburger Straße als reparaturbedürftige, geschlossene Bauflucht der Gründerzeit darstellt und der nördliche Bereich dem typischen Siedlungsbild einer 60-er-Jahresiedlung entspricht. Auf die Baudenkmale im Plangebiet wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (siehe auch Pkt. 2.2 der Begründung).

Der Bebauungsplan nimmt in der Weise Rücksicht auf diesen Zustand, als das die Festsetzungen eine Reparatur der Blockkante in Anlehnung an die historische Bebauung ermöglicht (Festsetzung der Baugrenze und der geschlossenen Bauweise). Die im Bebauungsplan VI-62 vorgesehenen Vorgärten entlang der Neuenburger Straße werden aufgegeben und durch die Festlegung einer Baugrenze entlang der Straßenbegrenzungslinie ersetzt. Durch diese Maßnahme sind auch die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale gesichert und berücksichtigt. Eine, wie gefordert, weitergehende Sicherung der Baudenkmale durch eng umschließende Baulinien erfolgt nicht, da das Berliner Denkmalschutzgesetz (§ 11) den Umgang mit Baudenkmalen ausreichend regelt.

Im Falle des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne bis 20.000 m² zulässige Grundfläche) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gesetzliche Fiktion). Die Frage der diesbezüglichen Abwägung (z.B. mit daraus folgenden Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) stellt sich daher nicht.

V. Finanzielle Auswirkungen

Die planungsbedingte mögliche Wertsteigerung der Grundstücke hat für das Land Berlin keine nachteiligen finanziellen Auswirkungen.

VI. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht am 09.11.2007 (ABl. Nr. 49)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit vom 19.11.2007 bis einschließlich 14.12.2007. Den interessierten Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung einzusehen und nach Erläuterung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung Äußerungen hierzu abzugeben.

Äußerungen zur vorgestellten Planung wurden von Bürgern im Rahmen dieser Beteiligung nicht vorgebracht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.2007 unter Bezugnahme auf § 4 (2) BauGB im Rahmen ihrer Zuständigkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bis zum 25.01.2008 hat die Deutsche Post Bauen GmbH, die Handwerkskammer, die Industrie- und Handelskammer zu Berlin, die Verkehrslenkung Berlin, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung I E, die bezirkliche Bauaufsicht sowie der bezirkliche Grundstücksservice nicht geantwortet.

Von Belang für die Abwägung waren folgende Stellungnahmen:

Berliner Wasserbetriebe

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich liegenden Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der abzunehmenden Regenabflussmenge von Dachflächen und gering verschmutzten Hofflächen in die Kanalisation ist mit Einschränkungen zu rechnen.

Abwägung:

Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Gemäß der Bauordnung von Berlin (§ 44) soll in Gebieten offener Bauweise Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden. Das Berliner Wassergesetz (§ 36a) regelt ebenfalls, dass Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern ist.

Die örtlichen Gegebenheiten lassen erkennen, dass das auf die bestehenden unversiegelten Freiflächen anfallende Regenwasser versickern kann. Probleme bei den bestehenden Gebäuden und versiegelten Freiflächen sind ebenfalls nicht bekannt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass eine ausreichende Möglichkeit besteht, dass anfallende Regenwasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

Wehrbereichsverwaltung Ost

Das Plangebiet befindet sich im Schutzbereich der Verteidigungsanlage BERLIN-TEMPELHOF.

Innerhalb dieses Schutzbereiches gilt die Beschränkung, dass im Umkreis von 2.500 m die Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Ost –Schutzbereichsbehörde- für die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen oder Vorrichtungen einzuholen ist, soweit eine Höhe von 86 m üNN überschritten wird.

Abwägung:

Die Bestandshöhe des Geländes liegt bei 35,1 m bzw. 34,4 m über NHN. Die Höhenbegrenzung von 96 m wird somit um mehr als 50m unterschritten. Mit Gebäuden, die auch nur annähernd diese Höhen überschreiten werden (17-18 Geschosse), ist nicht zu rechnen.

Landesdenkmalamt

Durch die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplans VI-62-1 sind Belange des Denkmalschutzes berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere Baudenkmale sowie ein Denkmalbereich, die nach dem § 2 Abs. 1; 2 und 3 DSchG Bln geschützt sind.

Um eine nachrichtliche Übernahme dieser geschützten Baudenkmale in die Darstellung des Bebauungsplans sowie in die Begründung wird gebeten. In die Begründung ist sie mit einem konkretisierenden Absatz in Punkt I / II Denkmalschutz / Denkmalpflege als auch in Punkt IV Umweltbelange Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter in den Text mit einzufügen und auszuführen.

Was die Sicherung der Baudenkmale im einzelnen angeht, so sind die Bestandteile im Bebauungsplan eng mit Baulinien zu umfahren. Eine entsprechende Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe ist erforderlich. Somit wird durch die städtebauliche Planung und städtebauliche Zusammenhänge die Gesamtentwicklung geregelt und dieses nachhaltig und längerfristig.

Im weiteren werden die im Plangebiet befindlichen Baudenkmals als Auszug aus der Denkmalliste Berlin (Stand 01.10.2007) aufgezählt.

Nach § 11 DSchG Bln bedarf jegliche Maßnahme, welche diese Baudenkmale berührt, der vorherigen Genehmigung durch das Landesdenkmalamt Berlin. Das heißt, alle Eingriffe, die Auswirkungen auf die Baudenkmale haben, bedürfen der vorherigen Abstimmung denkmalrechtlichen Erlaubnis. Daher sollte in der nachrichtlichen Übernahme auf diese Genehmigungspflicht hingewiesen werden.

Diese inhaltliche Ergänzungen des Bebauungsplans sind nach der Auffassung des Landesdenkmalamtes geboten, um einerseits denkmalpflegerische Belange zu sichern und andererseits die an künftigen Planungen Beteiligten und die Durchführung frühzeitig von möglicherweise erforderlichen Untersuchungen in Kenntnis zu setzen und einen rechtzeitigen Baubeginn nicht unter dem Aspekt der zu währenden denkmalpflegerischen Belange zu verzögern.

Nach Prüfung der hergereichten Unterlagen geht das Landesdenkmalamt davon aus, dass durch die Planung denkmalpflegerische Belange nicht nachteilig berührt werden, denkmalverträglich und denkmalschützend sind.

Abwägung:

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden die vorhandenen Baudenkmale in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Sie liegen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Zwingende Festsetzungen, welche die räumliche Ausdehnung der Baudenkmale im Bestand zwingend festschreiben sind nicht erforderlich und sinnvoll.

Das Berliner Denkmalschutzgesetz bestimmt in § 11 den Umgang mit den Baudenkmalen¹. Auf der Grundlage dieser Bestimmung sind die Belange des Denkmalschutzes in Verbin-

¹ § 11 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

(1) Ein Denkmal darf nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde

1. in seinem Erscheinungsbild verändert,
2. ganz oder teilweise beseitigt,
3. von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder
4. instand gesetzt und wiederhergestellt werden.

Dies gilt auch für das Zubehör und die Ausstattung eines Denkmals. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

(2) Einer Genehmigung bedarf ferner die Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn diese sich auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(3) Entgegenstehende Gründe des Denkmalschutzes gemäß Absatz 1 Satz 3 sind nicht anzunehmen, wenn Werbung an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wird. Bei Werbung an Denkmalen und in deren unmittelbarer Umgebung sind entgegenstehende Gründe gemäß Absatz 1 Satz 3 oder eine wesentliche Beeinträchtigung gemäß Absatz 2 Satz 2 nicht anzunehmen, wenn sie zeitlich befristet ist und ein überwiegendes öffentliches Interesse diese Maßnahme verlangt.

derung mit der grundsätzlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan (Baugrenzen, Lage im Baugebiet) ausreichend gewährleistet.

In der Begründung sind die im Plangebiet liegenden Baudenkmale aufgeführt. Eine Kennzeichnung der Einzeldenkmale ist in der Planzeichnung vorgenommen worden (nachrichtliche Übernahme). Ergänzt wird die Planzeichnung um die Kennzeichnung des Denkmalbereiches.

Eine angemessene Bewertung der denkmalpflegerischen Belange erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.

Auf eine Genehmigungspflicht nach § 11 DSchG Bln wird im Bebauungsplan nicht ausdrücklich hingewiesen. Die nachrichtliche Kennzeichnung der Baudenkmale reicht als Hinweismittel aus, zumal bei Planungen den Architekten die Bedeutung des Denkmalschutzes und deshalb der Umgang mit den damit einhergehenden Belangen bekannt ist.

BA Friedrichshain/Kreuzberg- Tiefbauamt

Die jeweiligen Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) sind im Plan anzugeben, damit hier Eindeutigkeit und Übersichtlichkeit erreicht werden.

Abwägung:

Die Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien ergeben sich aus den bestehenden Grundstücksgrenzen. Eine Vermassung der Verkehrsflächen ist deshalb nicht zulässig, da die widerspruchsfreie Darstellung bei direktem Bezug auf Katastergrundlagen eine zusätzliche Vermassung nicht erlaubt.

Friedrichshain/Kreuzberg- FB Naturschutz und Grünflächen

Es bestehen keine Bedenken, wenn deutlich wird und textlich ergänzt wird, dass geschützte Bäume, die durch Neubauten gefällt werden müssen, entsprechend der geltenden BaumSchVO zu kompensieren sind.

Ergänzt werden sollte, dass Stellplätze nur zulässig sind, wenn die gesetzlichen Vorgaben für private Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück erfüllt sind.

Abwägung:

Die Begründung wird ergänzt.

Stellplätze sind im Mischgebiet allgemein zulässig. Durch die Bauordnung von Berlin sind die Verpflichtungen für die Anlage privater Stellplätze geregelt. Der Bau weiterer Stellplätze ist den jeweiligen Grundstückseigentümern freigestellt. Besondere Gründe, welche die Regelung von Stellplätzen im Plangebiet erforderlich machen, werden nicht gesehen. Darüber hinaus sind solche bedingenden Festsetzungen unzulässig.

(4) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs oder befristet erteilt werden. Gebietet es die besondere Eigenart eines Denkmals, kann die Genehmigung auch mit der Bedingung verbunden werden, dass bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt.

(5) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.

(6) Die Denkmalbehörden berücksichtigen bei ihren Entscheidungen die Belange mobilitätsbehinderter Personen.

Zusammenfassung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Im Ergebnis der Trägerbeteiligung hat sich die Planung nicht geändert. Der Denkmalschutzbereich wurde in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme eingearbeitet. Soweit Anregungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen waren, wurden sie in die Begründung eingearbeitet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23. Juni 2008 bis einschließlich 23. Juli 2008 durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden keine Stellungnahmen zur Planung von den Bürgern abgegeben.

Der Bebauungsplan-Entwurf VI-62-1 wurde nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Eintragung eines Denkmalsbereiches ergänzt. Es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Betroffenheit der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch diese Anpassung kann nur für das Landesdenkmalamt festgestellt werden. Diese Behörde wird demzufolge gem. § 4a Abs. 3 BauGB durch die Übersendung der aktualisierten Planzeichnung mit Begründung im Zusammenhang mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erneut beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2008 über die öffentliche Auslegung informiert. In diesem Zusammenhang wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die nachrichtliche Übernahme des Denkmalschutzbereiches in die Planzeichnung mitgeteilt.

Geantwortet hat lediglich die Wehrbereichsverwaltung Ost; sie bezieht sich dabei insgesamt auf ihr Schreiben im Rahmen der Behördenbeteiligung (siehe S. 11 dieser Begründung). Diese Hinweise haben keinen Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz überarbeitet bzw. aktualisiert. Dies betrifft auch die textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplans. Da es sich nicht um inhaltliche Änderungen handelt, ist der Text der Festsetzung entsprechend redaktionell geändert worden.

VII. Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung über den Bebauungsplan

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplanentwurf auf Ihrer Sitzung am 22. Oktober 2008 gemäß § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches beschlossen.

VIII. Anzeigeverfahren

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat mit Schreiben vom 13. Januar 2009 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan, da beanstandungsfrei, festgesetzt werden kann. Folgende Korrekturen und Ergänzungen sind in der Planzeichnung bzw. Begründung aufzunehmen:

Zusätzliche Ausführungen zur Altlastenproblematik für die Grundstücke Neuenburger Str. 18-20A (siehe Umweltbelange S. 9).

Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen im Plangebiet (siehe 2.1 Eigentumsverhältnisse S. 3)

Vermessungen der Straßenbreiten im Plangebiet (siehe Planzeichnung)

Die Begründung sowie Planzeichnung wurde redaktionell geändert.

IX. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018),

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) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692).

Aufgestellt: Berlin, den 03.02.2009
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin,
Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung


.....
Fachbereichsleiter