VI-150 d-1

Der Senat von Berlin
BauWohn-II E 21-6142/VI-150 d-1
Telefon: bei Durchwahl 867-68 79
intern (95) 68 79

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 VI-150 d-1 im Bezirk Kreuzberg

---

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 VI-150 d-1 im Bezirk Kreuzberg

Vom 29. August 1993

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und

mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. April 1993 (GVBl. S. 140), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-150 d-1 vom 5. Februar 1986, mit Deckblättern vom 25. Februar 1986, 20. Juni 1986, 24. Oktober 1986, 17. Februar 1987 und 6. Februar 1989, für das Gelände zwischen Lindenstraße, Franz-Klühs-Straße, Friedrichstraße und E.T.A.-Hoffmann-Promenade sowie die E.T.A.-Hoffmann-Promenade im Bezirk Kreuzberg wird festgesetzt.

Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-51 für das Gelände zwischen der Friedrichstraße, dem geplanten Straßendurchbruch Puttkamerstraße - Ritterstraße, der Markgrafenstraße, der Lindenstraße und der geplanten Südtangente - (Blumengroßmarkthalle) - im Bezirk Kreuzberg, vom 2. Mai 1967 (GVBl. S. 707),
den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-88 für die Grundstücke Alte Jakobstraße 137/138, Hollmannstraße 14 - 27 und Lindenstraße 14 - Berlin-Museum - im Bezirk Kreuzberg, vom 4. Dezember 1967 (GVBl. S. 1690) und
den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-87 für das Gelände zwischen dem Straßendurchbruch Zossener Straße - Lindenstraße, künftiger Südtangente, Neuenburger Straße und Alte Jakobstraße sowie für Teilflächen des Straßendurchbruches Zossener Straße - Lindenstraße, der Neuenburger Straße und der Gitschiner Straße im Bezirk Kreuzberg vom 11. Dezember 1973 (GVBl. 1974 S. 31) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 2

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

Eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtplanung in Berlin ist die städtebauliche Neuordnung der Südlichen Friedrichstadt. Dieses Gebiet gehörte stadthistorisch zum Zentrum Berlins. Durch die Zerstörungen des Krieges und die frühen Nachkriegsplanungen, die das Gebiet ausschließlich dem alten Stadtkern zuordneten, veränderte sich das Bild der Südlichen Friedrichstadt. Die Errichtung der Mauer, Abrisse noch erhaltenswerter Bauten und eine dominante Verkehrsplanung führten bis zum Beginn der 80er Jahre zu einem desolaten Zustand dieses Stadtteils. Trotz dieser negativen Entwicklung ist der ursprüngliche Stadtgrundriß und seine historische Zuordnung zur Mitte Berlins erkennbar geblieben.

Nach einem Beschluß des Abgeordnetenhauses von Berlin wurde im Jahre 1979 mit den Vorbereitungen für eine Internationale Bauausstellung (IBA) begonnen. Darstellungsbereich dieser Bauausstellung sollte schwerpunktmäßig die Südliche Friedrichstadt werden. Aufgabe der IBA war die Entwicklung einer städtebaulichen Neuordnung sowie eines Bebauungs- und Freiraumkonzeptes unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung dieses Stadtteils. Der intensiv getätigte Grundstückskauf des Landes Berlin für veränderte Straßentrassen führte dabei für den Aufbau des Stadtteils nach Aufgabe der Verkehrsplanung zu einem hohen Maß an Verfügbarkeit von Grund und Boden und damit zu konzeptioneller Freiheit.

In einem internationalen Vorbereitungsseminar erarbeiteten über 50 Planer, Architekten, Wissenschaftler, Architekturkritiker und Politiker Zielvorstellungen zur Neuordnung der Südlichen Friedrichstadt. Es sollte ein innerstädtischer Bereich von hoher Wohnqualität geschaffen werden, verbunden mit einem ausgewogenen Verhältnis zur Arbeitswelt, zu Kultur und Erholung. Die auf diese Weise entwickelten Zielvorstellungen wurden den nachfolgenden internationalen städtebaulichen Wettbewerben zugrundegelegt. In der weiteren Planung mit den Bezirks- und Senatsverwaltungen, den Politikern und den Betroffenen wurden die Zielsetzungen gemeinsam weiterentwickelt und wie folgt präzisiert:

- Erhaltung des alten Stadtgrundrisses, städtebauliche Einbindung der verbleibenden Altbauten aus den verschiedenen historischen Epochen, bauliche Wiederherstellung und Gestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume, Orientierung der städtebaulichen Konzeption an den historischen Orten und ihren Bedeutungen.
- Kleinräumige Nutzungsmischung, Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und öffentlichen Versorgungseinrichtungen auch auf Blockebene.
- Dezentrale Wohnfolgeeinrichtungen mit kleinen Organisationseinheiten und kleinräumigen Einzugsbereichen.
- Individualisierter Geschoßwohnungsbau mit differenzierten Haus- und Wohnungsformen; möglichst maximal nur 6geschossige Bauweise mit intensivem Freiflächenbezug; kostengünstige, familiengerechte Wohnungen für unterschiedliche soziale und ethnische Bevölkerungsgruppen.
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch verschiedene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bei restriktiver Behandlung des Individualverkehrs.

Im Rahmen der internationalen Bauausstellung war auch der zum Teil vom Bebauungsplan VI-150 d-1 erfaßte Block 606 einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen. Eine Reihe von Neubauten erwies sich zur Verbesserung der Infrastruktur als notwendig. Den Schwerpunkt im nördlichen Bereich bildete dabei die Umgestaltung der Blumengroßmarkthalle und die Errichtung einer Kindertagesstätte in dem noch anzulegenden Besselpark.

Der südliche Blockbereich wird insbesondere durch einen Schulneubau mit integrierter Sonderschule für sprachbehinderte Kinder und durch ein Kultur- und Freizeitzentrum für Gehörlose geprägt.

Um den im südlichen Bereich des Blockes 606 geplanten Schulneubau von der Standort- und Erweiterungsproblematik des Blumengroßmarktes im nördlichen Bereich zu trennen, wurde der für den Block 606 aufgestellte Bebauungsplan VI-150 d in die Bereiche VI-150 d-1 und VI-150 d-2 geteilt.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-150 d-1 dient somit insbesondere der planungsrechtlichen Sicherung von Erschließungsanlagen und des Neubaues einer dreizügigen Grundschule für 550 Kinder mit einer integrierten Sonderschule für 300 sprachbehinderte Kinder sowie der Stadtreparatur.

Der Bedarf für die Grundschule ergab sich im Zusammenhang mit dem im Rahmen der IBA realisierten Neubau zahlreicher familiengerechter Wohnungen im südlichen Einzugsbereich der Friedrichstadt. Die Sonderschule für sprachbehinderte Kinder ist ein Ersatzbau für eine Sonderschule in Kreuzberg.

Eine weitere Maßnahme zur Verbesserung der Infrastruktur ist die Erweiterung des Kultur- und Freizeitzentrums der Gehörlosen (Um- und Ausbau eines Altbaues sowie Errichtung zweier Neubauten in der Friedrichstraße 10 - 12) zur entscheidenden Verbesserung der kulturellen und sozialen Betreuung der Berliner Gehörlosen.

Die Friedrichstraße soll ihre Bedeutung als zentrale Einkaufsstraße dieses Gebietes zurückgewinnen. Damit der Straßenraum den typischen Charakter dieses Stadtteils darstellen kann, ist hierfür die Rekonstruktion alter Fassaden wie in der Friedrichstraße 12 erforderlich. Baulücken, die durch die Folgen des Krieges entstanden sind, waren mit Neubauten zu schließen, die sich in ihrer Höhe und in gemeinsamen Gliederungselementen an den vorhandenen Altbauten orientieren. So sollen sich in hohen Ladengeschossen kleinere Geschäfte für den täglichen und mittelfristigen Bedarf etablieren und auf diese Weise die Neubauten in der Friedrichstraße der angestrebten Mischnutzung zuführen.

Zahlreiche grundsätzliche Bedenken, die sich gegen eine Rekonstruktion der Friedrichstraße zu einer bedeutenden Wohn- und Geschäftsstraße richteten, konnten in der Abwägung entkräftet werden.

Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" wird der inzwischen vollzogene Neubau der E.T.A.-Hoffmann-Promenade planungsrechtlich gesichert, welche der Blockdurchwegung für Fußgänger und Radfahrer von der Friedrichstraße auf die Lindenstraße mit Blick auf das Berlin-Museum dient.

Auf dem Grundstück Friedrichstraße 13 - 15, jetzt Friedrichstraße 14, sichert der Bebauungsplan einen inzwischen entstandenen Neubau mit 14 Wohneinheiten. Durch Aus- und Umbau des vorhandenen Gebäudes auf dem Grundstück Friedrichstraße 10 - 12 ergeben sich 27 Wohneinheiten.

Das städtebauliche Neuordnungskonzept war im Bebauungsplanbereich auf berlineigenen Grundstücken durchzuführen. Die Sicherung der Gemeinbedarfsfläche und die differenzierte Nutzungsart (vgl. III. Inhalt des Planes) gewährleisten eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung.

Die allgemeinen Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse und damit auch an die Sicherheit der Wohnbevölkerung werden durch die Zulässigkeit des Wohnungsbaus erst ab dem 1. Obergeschoß und durch die Vorschrift für den Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmaß (RW) von mindestens 40 dB bzw. adäquate Maßnahmen an den Gebäuden im Kerngebiet an der Vorder- und an der Rückfassade ab 3. Obergeschoß gewährleistet. Damit sollen schädliche Umwelteinwirkungen infolge Verkehrslärm vermieden werden.

Als Nebenwirkung wird auf diese Weise die Wohnnutzung auch vor Immissionen, die sich aus der Doppelnutzung der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Schulsportplatz" ergeben könnten, wirksam geschützt.

Einseitige Bevölkerungsstrukturen werden - unabhängig von den Bebauungsplanfestsetzungen - durch den insgesamt in der Südlichen Friedrichstadt angestrebten Wohnungsschlüssel von 1/3 Klein-, 1/3 Mittel-und 1/3 Großwohnungen vermieden.

Den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung wird durch die Grundschule sowie die Schule für sprachbehinderte Kinder und das Kultur- und Freizeitzentrum für Gehörlose entsprochen.

Durch diese Neubauten wird auch den Belangen von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfen bedürfen, nachgekommen; die Belange des Bildungswesens werden berücksichtigt.

Den Belangen des Umweltschutzes und hierbei insbesondere dem Gebot der Luftreinhaltung wird im übrigen auch durch die Regelung der Planergänzungsbestimmung Nr. 10 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 des Bundesbaugesetzes Rechnung getragen. Die Belange der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen werden damit berücksichtigt, soweit dies im innerstädtischen Bereich möglich ist.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP '84, ABl. 1988, S. 917) entwickelt, der für dieses Gebiet gemischte Baufläche und einen Grünzug in symbolischer Breite im Zuge der Franz-Klühs-Straße darstellt. Der Schulstandort ist im Flächennutzungsplan wegen seiner nur örtlichen Bedeutung nicht ausgewiesen, aber aus gemischter Baufläche entwickelbar (hierzu siehe Grundsätze für die Entwicklung von Bebauungsplänen - hier Grundsatz 2 -). Der Standort ist im übrigen im Stadtentwicklungsplan - Öffentliche Einrichtungen, Versorgung mit Sport- und Schulflächen (StEP 1) - als Schulstandort dargestellt.

Die Ausweisung von Kerngebietsflächen entlang der Friedrichstraße in der beabsichtigten Größenordnung sind aus gemischten Bauflächen ebenfalls entwickelbar, weil Funktion, Wertigkeit und Immissionsschutz der Baufläche nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben. Mit der Allgemeinzulässigkeit von Wohnungen ab 1. Obergeschoß wird der Trend zur stärkerer Durchmischung typischer Kerngebietsnutzungen mit Wohnnutzungen begünstigt.

Der Verzicht auf die Festsetzung von Grünfläche ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes insofern vereinbar, weil die Verknüpfung des Grünraumes östlich der Lindenstraße mit dem Grünbereich westlich der Friedrichstraße im Zuge der Grünflächendarstellungen unter Erhaltung des Altbaubestandes auf dem Grundstück Friedrichstraße 9 auch über Franz-Klühs-Straße mit den angrenzenden Grünräumen auf Baugrundstücken in einer Weise erreicht wird, die mit den Zielen des Flächennutzungsplanes vereinbar ist. Es kommt hinzu,

daß als weitere Verknüpfung der städtebaulichen Räume die E.T.A.-Hoffmann-Promenade als verkehrsberuhigter Bereich nördlich des Schulstandortes gesichert wird, der primär Fußgängern und Radfahrern dient. Die Abweichungen vom Flächennutzungsplan in bezug auf die Grünflächendarstellung stellen sich mithin als Verfeinerung der Planung dar, bei der auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht genommen wurde.

Der durch Verordnung vom 2. Mai 1967 (GVBl. S. 707) festgesetzte Bebauungsplan VI-51 für das Gelände zwischen der Friedrichstraße, dem geplanten Straßendurchbruch Puttkamerstraße/Ritterstraße, der Markgrafenstraße, der Lindenstraße und der geplanten Südtangente - (Blumengroßmarkthalle) - im Bezirk Kreuzberg setzt im Bereich des Bebauungsplanes VI-150 d-1 eine bis zu 17geschossige, dem Gewerbegebiet zugehörige Baukörperausweisung fest. Weiterhin setzt er (im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes VI-51) Stellplätze in zwei Ebenen auf einer Gemeinbedarsfläche mit der Zweckbestimmung "Blumengroßmarkthalle", im Gewerbegebiet eine Fläche für ein Garagen- und Stellplatzgebäude, gegenüber dem Berlin-Museum eine grundstücksbegrenzende Mauer sowie Straßenverkehrsflächen für die seinerzeit geplante Südtangente und den damals vorgesehenen Ausbau der Friedrich- und der Lindenstraße fest.

Der durch Verordnung vom 4. Dezember 1967 (GVBl. S. 1690) festgesetzte Bebauungsplan VI-88 für die Grundstücke Alte Jakobstraße 137 - 138, Hollmannstraße 14 - 27 und Lindenstraße 14 - Berlin-Museum - im Bezirk Kreuzberg und
der durch Verordnung vom 11. Dezember 1973 (GVBl. 1974 S. 31) festgesetzte Bebauungsplan VI-87 für das Gelände zwischen dem Straßendurchbruch Zossener Straße - Lindenstraße, künftiger Südtangente, Neuenburger Straße und Alte Jakobstraße sowie für Teilflächen des Straßendurchbruches Zossener Straße - Lindenstraße, der Neuenburger Straße und der Gitschiner Straße im Bezirk Kreuzberg

Den Bedenken - bis auf 1.) und 2.) - konnte nicht gefolgt werden.

Zu 1.): Die Bedenken konnten durch Aufnahme der Planergänzungsbestimmung Nr. 8 ausgeräumt werden, wonach bei der (maximal) achtgeschossigen Randbebauung im Kerngebiet die Traufhöhe des Nachbargebäudes Friedrichstraße 12 eingehalten werden muß (siehe hierzu auch die Ausführungen unter III. Inhalt des Planes unter 8.). Die Bebauung ist unter Berücksichtigung dieser Regelung im Rohbau fertiggestellt. Hierbei kam § 33 Bundesbaugesetz zur Anwendung.

Zu 2.): Durch Aufnahme der Planergänzungsbestimmung Nr. 7 wird gewährleistet, daß die nicht überbaubare Grundstücksfläche BCDEFB des Schulstandortes ausnahmsweise als Freizeit- und Bewegungsfläche von der Allgemeinheit mitgenutzt werden kann. Die Einbeziehung der vorhandenen Freizeitanlage mit Rodelberg in den Schulstandort ist aus diesem Grunde vertretbar, weil sie damit zumindest zeitweise einer Nutzung durch die Allgemeinheit zugänglich bleibt.

Auch ist bei Bedenken, die Zahl der Erholungsflächen sei zu gering, der gesamte Bereich der Südlichen Friedrichstadt zu betrachten. Bei Zugrundelegung des Richtwertes von 6 m^2/Einwohner wird dieser Wert um 0,7 m^2/Einwohner überschritten, wenn die Neuordnung in der Südlichen Friedrichstadt abgeschlossen sein wird. Bei Ermittlung dieses Richtwertes fanden nur Grünflächen mit einer Mindestgröße von 5 000 m^2 Berücksichtigung, ohne Einbeziehung der Freifläche im Block 606.

Zu 3.): Der Neubau einer Grundschule dient als infrastrukturelle Notwendigkeit im besonderen Maße dem Allgemeinwohl. Denn durch den Bau zahlreicher familiengerechter Wohnungen im Rahmen der IBA sind die entsprechenden Kapazitäten für hinzukommende Schüler im südlichen Einzugsbereich der Friedrichstadt dringend erforderlich. Dabei entspricht die Lage der Schule den durch ein Wettbewerbsverfahren gefestigten städtebaulichen Zielsetzungen.

Eine "Barrierewirkung" ist nicht zu befürchten, denn die Wegeführung und der Grünraum östlich der Lindenstraße finden im Block 606 durch E.T.A.-Hoffmann-Promenade im Norden und die Franz-Klühs-Straße im Süden des Schulstandortes ihre Fortsetzung, ohne die im Rahmen der Stadtreparatur notwendige Rekonstruktion der östlichen Randbebauung der Friedrichstraße, die das Schulgebäude im übrigen dorthin städtebaulich einwandfrei abdeckt, in Frage zu stellen.

Zu 4.): Die Notwendigkeit, eine Schule für sprachbehinderte Kinder zu bauen, ergab sich aus dem Aspekt der zuvor völlig unzureichenden Unterbringung dieser Kinder in einer Sonderschule in der Kreuzberger Wilmsstraße. Räumliche Enge und fehlende Unterrichtsräume machten dort eine sinnvolle pädagogische Arbeit unmöglich. Die vorgebrachten Bedenken, daß eine solche Einrichtung für 300 sprachbehinderte Schüler zu aufwendig und eine entsprechende Nachfrage nicht gegeben sei, wurden durch ein Gutachten ausgeräumt, wonach die Konzeption den sozialpolitischen und pädagogischen Anforderungen aus heutiger Sicht genau entspricht und die Größe von 300 Plätzen in Relation zu den Schülerzahlen in der Friedrichstadt und zu einem vermuteten Schülerrückgang in den Nachbarbezirken gerechtfertigt ist.

Zu 5.): Das vorgetragene Argument, bei Verlagerung des Blumengroßmarktes sei der nördliche Bereich des Blockes 606 ein besser geeigneter Standort für eine Schule, berücksichtigt - auch unter Beachtung der städtebaulichen Situation - nicht die dringende Erforderlichkeit des Schulneubaues. Denn die Standortfrage für die Markthalle wird weiterer Klärung bedürfen; bis dahin aber ist die Markthalle noch zentraler Planungspunkt für den nördlichen Bereich des Blockes 606. Darüber hinaus standen schon vor Baubeginn die für die Schule erforderlichen Bauflächen im südlichen Bereich im Eigentum des Landes Berlin, was die Schulstandortausweisung im Süden des Baublocks rechtfertigt. Im übrigen wird auf die Ausführungen unter I. - Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit - verwiesen.

Zu 6.): Der Schulneubau übernimmt die vom Mehringplatz ausgehende historische Radialstruktur, die sich am Hinterhaus des Grundstücks Friedrichstraße 9 orientiert. Deshalb ist der langfristige Erhalt des Gebäudes Friedrichstraße 9 planerisch erforderlich, um den Bezugspunkt der Blockplanung optisch darzustellen und städtebaulich zu betonen. Die Sanierungskosten sind in Relation zu den durch das Gebäude geprägten erhaltenswerten Strukturen angemessen.

Zu 7.): Die intensive bauliche Nutzung des Grundstückes Friedrichstraße 10 - 12 für das Gehörlosenzentrum (GFZ 3,7) ist auf das Ergebnis des vorauslaufenden Wettbewerbs zurückzuführen. Das hohe Nutzungsmaß ist zur Erfüllung des Raumprogrammes erforderlich, aus Gründen eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gerechtfertigt und in Anbetracht der kompakten Bauweise, die eine größtmögliche Freifläche sichert (Wettbewerbsforderung), auch mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar. Sie sichert zugleich eine Bebauung, die sich stadtgestalterisch von ihrer Höhenentwicklung her in das Straßenbild gut einzufügen vermag. Auch stadtwirtschaftliche Gründe sprechen für die erreichte Geschoßflächenzahl, die das Höchstmaß des § 17 Abs. 1 BauNVO 1977 für Kerngebiete (GFZ 2,4) überschreitet. Das Grundstück ist durch Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Öffentliche Belange stehen der intensiven baulichen Nutzung nicht entgegen. Ausgleichender Umstand für das hohe Nutzungsmaß ist die Lage des Grundstücks an dem westlich angrenzenden Grünraum.

Das sich aus der Erhaltung des Gebäudes Friedrichstraße 9 ergebende Nutzungsmaß (GFZ 3,5) findet seine städtebauliche Rechtfertigung in dem unter Zu 6.) genannten Gesichtspunkten. Lagegunst und ausgleichende Umstände entsprechen denen für die oben angeführte Nachbarbebauung. Auch die Möglichkeit der zeitweisen Mitnutzung der Schulfreiflächen gemäß Planergänzungsbestimmung 7 trägt zum Ausgleich bei.

Zu 8.): Unter Berücksichtigung des heutigen und erst recht des zukünftigen Verkehrsaufkommes in diesem zentralen Gebiet Berlins konnte eine Verkehrsberuhigung der Friedrichstraße nicht erwogen werden. Die Gefahren für kleine Kinder, die unbestritten vom Straßenverkehr ausgehen, sind typische Konfliktfelder in Großstädten, welche jedoch nicht durch planerische Begrenzung im Block 606 und im Block 20 gewürdigt werden konnten. Die Installation einer Lichtzeichenanlage könnte hier zur Problemlösung beitragen. Der Bebauungsplan kann solche Einrichtungen aber nicht vorschreiben. Die Entscheidung über die Notwendigkeit von Lichtzeichenanlagen bleibt der Straßenverkehrsbehörde vorbehalten.

Zu 9.): Eine Untersuchung des Klima-Colloquiums hat ergeben, daß die vorherrschenden Westwindwetterlagen mit den im Durchschnitt kräftigsten Winden, für eine ausreichende Durchlüftung der Südlichen Friedrichstadt sorgen. Da Westwinde überwiegend in Tiefdruckgebieten auftreten, in denen großräumige Aufwärtsbewegungen der Luft stattfinden, wird die Durchlüftung von dichtem Bewuchs in den Grünflächen genausowenig beeinträchtigt wie von der geplanten Blockrandbebauung oder den bestehenden Altbauten. Ein Durchlüftungseffekt wäre bei Verzicht auf die Bebauung der südlichen Blockhälfte auch nicht bei Hochdruckwetterlagen mit geringer Windgeschwindigkeit zu erwarten, bei denen es zu großräumigen Absinkbewegungen der Luftmassen kommt. Ebenso hat die Bebauung bei Inversionswetterlagen während der Heizperiode keinerlei Einfluß auf die Durchlüftung.
Nach Feststellung des Klima-Colloquiums wird bei schwachwindigen Smoglagen mit östlichen bzw. süd-westlichen Winden die Luftverschmutzung überwiegend aus den umliegenden Industriegebieten der früheren DDR importiert.
Bei Weiterverfolg der städtebaulichen Zielsetzung bleiben somit die klimatischen und lufthygienischen Belange auch ohne die Festsetzung eines öffentlichen Grünzuges gewahrt.

Zu 10.): Das Bezirksamt Kreuzberg hat am 1. März 1983 beschlossen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die sich daraus ergebenden Bebauungspläne durchzuführen. Zudem wurde gleichzeitig beschlossen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung für den Landschaftsplan VI-2-1 gemäß § 10 Abs. 2 Naturschutzgesetz Berlin durchzuführen.
Die Zustimmung zu der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 und 3 BauGB wurde gemäß § 4 Abs. 1 AGBauG am 18. Februar 1983 von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen erteilt.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung fand vom 31. Juli bis zum 31. August 1983 jeweils Dienstag bis Samstag und zusätzlich am 21. und 28. August sonntags von 10.00 - 18.30 Uhr im Martin-Gropius-Bau an der Stresemannstraße 110 statt. Während dieses Zeitraumes wurden Erörterungsveranstaltungen zu den Problemkreisen Versorgung mit Wohnfolgeeinrichtungen, Grünversorgung, Verkehrsproblematik sowie Gewerbe in der Südlichen Friedrichstadt am 11., 16., 22. und 25. August 1983 durchgeführt.
Die damals geltenden Ausführungsvorschriften zu § 2 a Abs. 2 und 3 BBauG vom 14. Oktober 1980 lauten unter I. Zielsetzung:
1. "Die Bürger sind verstärkt und frühzeitig, d. h. zu einem Zeitpunkt, an dem sich die Planung noch nicht verfestigt hat, an der Bauleitplanung zu beteiligen. Voraussetzung hierfür ist in der Regel, daß der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes bereits gefaßt ist. Die Beschlußfassung ist nicht erforderlich, wenn verschiedene sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes aufgezeigt werden sollen. Die Bürgerbeteiligung kann eine Vorabstimmung mit Trägern öffentlicher Belange voraussetzen."
Aufgrund der vier Varianten, die gem. § 2 a Abs. 2 BauG öffentlich dargestellt wurden, sind die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne mithin zu Recht erst nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gefaßt worden.

Auch wurden die Beschlüsse für die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-150 d und die Aufteilung in die Bebauungspläne VI-150 d-1 und VI-150 d-2 fristgerecht im Amtsblatt für Berlin veröffentlicht. Alle relevanten Aspekte der Planung, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Freiflächen, die Flächen für den Gemeinbedarf, die Verkehrsflächen, die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen, wurden während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung dargestellt und ausführlich erläutert.
Hierdurch hat das Bezirksamt Kreuzberg der Pflicht, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung darzulegen, entsprochen. Die Grundzüge der beabsichtigten Planung wurden offengelegt, die Auswirkungen sind eindeutig erkennbar gewesen.
Da auch die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BBauG durchgeführt wurde, müssen die Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Verfahrens als jeder Grundlage entbehrend angesehen werden.

Zu 11.): Die Belange des Blumengroßmarktes sind sehr sorgfältig im Verlauf des gesamten Bebauungsplanverfahrens erörtert und abgewogen worden. Im Ergebnis konnte dem Großmarkt nur eine begrenzte Entwicklungsmöglichkeit zugestanden werden (siehe Ausführungen unter I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit). Das Beharren der Pächterin auf ihren Bedenken, mit dem erklärten Ziel, dadurch Zugeständnisse der Verwaltung zu erlangen, zumal auch die Grundstückseigentümerin, die Berliner Großmarkt GmbH, die ihrigen zurückgenommen hat, ist rechtsmißbräuchlich und kann daher keine Beachtung finden. Die Blumenhändler nutzen z. Z. das betreffende Gelände und die Wirtschaftsgenossenschaft muß aufgrund des bisherigen Umgangs der Berliner Verwaltung mit diesem wichtigen Wirtschaftsfaktor nicht damit rechnen, kurzfristig in existenzbedrohender Weise gekündigt zu werden. Planungssicherheit für eine eigene Expansion kann der relativ kurze Zeitraum von fünf Jahren darüber hinaus nicht bieten.

Da andererseits für das betreffende Gebiet z. Z. neue planerische Überlegungen angestellt werden, wäre eine Bindung an eine bestimmte Nutzungform für die nächsten Jahre nicht hinnehmbar.

Auch die Anregungen zu 12.) bis 16.) konnten nicht berücksichtigt werden.

Zu 12.): Die Aufrechterhaltung der Franz-Klühs-Straße als Erschließungsstraße ist nach dem Gesamtverkehrskonzept notwendig. Der große Abstand zwischen Gitschiner Straße und Besselstraße erfordert die Querverbindung. Allerdings wurde durch Aufpflasterung beziehungsweise Reduzierung des Fahrgassenquerschnittes auf 4,5 m eine Verkehrsberuhigung vorgenommen, so daß ein gefahrloses Überqueren der Straße ermöglicht und gleichzeitig eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen den östlich und westlich weiterführenden begrünten Flächen hergestellt wird. Diese Arbeiten sind abgeschlossen. Die Frei- bzw. Grünflächen beiderseits der Erschließungsanlage betonen den verkehrsberuhigten Charakter dieser Straße und werten sie auf. Für eine planungsrechtliche Festsetzung der Straße als Grünfläche oder auch als verkehrsberuhigten Bereich lagen keine städtebaulichen Gründe vor. Auch eine Einschränkung des Schulstandortes und des Kerngebietes zugunsten einer Grünflächenfestsetzung konnte aus den bereits dargelegten Gründen nicht in Betracht kommen.

Zu 13.): Der Schulneubau übernimmt die vom Mehringplatz ausgehende historische Radialstruktur des Stadtbildes in Anlehnung an den Verlauf der hinteren Brandwände des vorhandenen Hauses Friedrichstraße 9. Die Gebäude haben eine ausreichende Distanz zu den Hochhäusern am Mehringplatz. Ihre U-förmig umschlossenen Höfe öffnen sich zu den Freiflächen an der Lindenstraße und damit zu einer großen Freifläche. Selbst unter Berücksichtigung der sich auf dem Schulgrundstück befindenden Stützmauern und Einfriedungen wird hier nicht der Eindruck von Hinterhöfen vermittelt.

Das Planungskonzept ist inzwischen entsprechend der Zielsetzungen in Anwendung der Vorschriften des § 33 Bundesbaugesetz verwirklicht worden.An dem genannten Planungskonzept wird auch festgehalten. Einer Umstellung des Bebauungsplanes von "Baukörperausweisung" auf eine flächenmäßige Ausweisung bedurfte es mithin nicht.

Zu 14.): Ein Verzicht auf die Randbebauung in der Friedrichstraße würde dem städtebaulichen Planungsziel widersprechen, die Friedrichstraße als innerstädtische Wohn- und Geschäftsstraße zu rekonstruieren und ihr Profil als eine der "großen" Straßen Berlins zurückzugewinnen.

Zu 15.): Wegen der zutreffenden Berechnungen des bereits erwähnten Kapazitätsgutachtens konnte dieser Anregung nicht gefolgt werden.

Zu 16.): Die für den Naturschutz und die Landschaftspflege zuständige Senatsverwaltung war an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Aufgrund der Rechtslage muß davon ausgegangen werden, daß der im Aufstellungsverfahren befindliche Landschaftsplan VI-L 1 den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen wird (§ 8 Abs. 4 Satz 1 NatSchG Bln). Ein zeitlicher oder sachlicher Vorrang der Landschaftsplanung vor der Bauleitplanung bzw. ein Anspruch des Bürgers auf die Erstellung eines vorrangigen Landschaftsplanes war und ist nicht gegeben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Entwurf des Bebauungsplanes VI-150 d-1 mit Deckblättern vom 25. Februar 1986, 20. Juni 1986 und 24. Oktober 1986 am 26. November 1986 zugestimmt.

Der Bebauungsplan VI-150 d-1 mit Deckblättern vom 25. Februar 1986, 20. Juni 1986, 24. Oktober 1986 und 17. Februar 1987 hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg am 30. März 1987 erhalten. Dem Deckblatt vom 6. Februar 1989 und damit

auch dem Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Fassung hat die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg am 20. September 1989 zugestimmt.

Die nach öffentlicher Auslegung aufgestellten Deckblätter wurden wegen folgender Änderungen erforderlich:

Verkehrstechnische Bedenken veranlaßten bezüglich der E.T.A.-Hoffmann-Promenade die Änderung der Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - in - Verkehrsberuhigter Bereich -.
Durch textliche Festsetzung wurde die Einhaltung der Traufhöhe des Altbaus auf dem Grundstück Friedrichstraße 12, jetzt Friedrichstraße 10 - 12, durch die achtgeschossige Randbebauung Neubau Friedrichstraße 10 - 11, jetzt Friedrichstraße 10 - 12, vorgeschrieben.
Die zunächst eingetragene unrealistische GRZ von 1,0 für das Grundstück Friedrichstraße 13 - 15, jetzt Friedrichstraße 14, wurde auf GRZ 0,6 gesenkt.

Auf die ursprünglich vom Bezirk vorgesehenen Nutzungsänderungen der Franz-Klühs-Straße und des Grundstücks Friedrichstraße 9 (Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bei gleichzeitiger Aufweitung des Bebauungsplanbereiches wurde wegen der abgestimmten Vorgaben des 43. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan 65 und aus formal-rechtlichen Gründen verzichtet.

Die vom Bezirk zunächst durch Aufnahme einer PEB beabsichtigte Doppelnutzung eines nicht konkretisierten Teiles der Gemeinbedarfsfläche - Schule - als Bewegungsfläche nur für Anwohner war nicht durch § 9 BBauG gedeckt. Gleichfalls war die zunächst beabsichtigte zeitliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit mit § 9 BBauGB unvereinbar.

Da auch Vereinssport auf dem Schulgelände vorgesehen war, mußte der Bebauungsplan überdies durch eine textliche Bestimmung an die jüngste Rechtssprechung des OVG Berlin angegelichen werden. Die Korrektur erfolgte durch die Planergänzungsbestimmung Nr. 7 unter gleichzeitiger Konkretisierung des ausnahmsweise auch als Freizeit- und Bewegungsfläche zugunsten der Allgemeinheit zu nutzenden Schulbereiches.

Die Schallschutzregelung (Planergänzungsbestimmung Nr. 9) bedurfte wegen zu weit gehender Forderungen für die Gebäuderückfassaden einer Änderung.

Bei der Regelung zur Luftreinhaltung wurde das Wort "Gas" durch "Stadtgas und Erdgas" ersetzt, um die Regelung zu aktualisieren.

Diese Änderungen machten eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG erforderlich. Bedenken wurden hierbei nicht vorgebracht.
Als Konsequenz aus dem Urteil des OVG Berlin vom 27. November 1987 zur Bebauungstiefenregelung mußte die zunächst vorgesehene Planergänzungsbestimmung 3, nach der auf dem Grundstück Friedrichstraße 13 - 15 (jetzt 14) die Bebauungstiefe ausnahmsweise bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen hätte überschritten werden können, dahin geändert werden, daß nun die Bebauungstiefe 18 m beträgt, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
Dies machte eine erneute eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich. Bedenken wurden nicht geäußert.

III. Inhalt des Planes

Die Grundstücke Friedrichstraße 9 - 12 werden als Kerngebiet (MK) mit reiner Baukörperausweisung unter Angabe der höchstzulässigen Vollgeschoßzahlen (I bis VIII) festgesetzt.

Das Grundstück Friedrichstraße 13 - 15 (jetzt 14), wird als Kerngebiet mit flächenmäßiger Ausweisung bei einer höchstzulässigen Geschoßzahl von V, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 2,4 bei geschlossener Bauweise festgesetzt.

Hierdurch wird im Mittel eine rechnerische Geschoßflächenzahl (GFZ) von 3,7 erreicht.

Diese relativ hohen Nutzungsmaße sind - wie bereits ausgeführt - unter den Zielsetzungen der IBA städtebaulich erforderlich, um das alte Stadtbild zumindest in Teilbereichen zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.

Zur Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur mit Bezug auf das Gesamtkonzept für die Südliche Friedrichstadt wird eine etwa 1,9 ha große Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule und Schulsportplatz" bei reiner Baukörperausweisung mit 2,4 und 6 höchstzulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Die Gesamt-GFZ, die hierdurch erreicht wird, liegt bei 0,6.

Zur notwendigen Erschließung wird eine Blockdurchwegung, die E.T.A.-Hoffmann-Promenade, von der Friedrichstraße zur Lindenstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.

In den Planergänzungsbestimmungen wurden folgende Regelungen getroffen:

1. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

   Mit dieser Festsetzung wird dem Gebietscharakter der Südlichen Friedrichstadt in seiner Gesamtheit Rechnung getragen und unter Wahrung des Charakters als Kerngebiet der Wohnungsbau begünstigt.

2. Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

   Von dieser Regelung ist auch aus stadtgestalterischen Gründen Gebrauch gemacht worden.

3. Die Bebauungstiefe beträgt im Kerngebiet (Friedrichstraße 13 - 15, jetzt Friedrichstraße 14) 18 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.

   Diese textliche Festsetzung ersetzt die in das Deckblatt vom 24. Oktober 1986 aufgenommene Planergänzungsbestimmung 3, die wegen ihrer Unbestimmtheit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung nicht gerecht wurde.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

   Diese für eine Teilfläche des Schulstandortes geltende Regelung dient der Sicherung von Leitungen, die bisher im Straßenland lagen.

6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

   Die Festsetzung gilt für Neuanpflanzungen und hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand.

7. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche BCDEFB der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Schulsportplatz" kann ausnahmsweise eine Nutzung als Freizeit- und Bewegungsfläche zugunsten der Allgemeinheit zugelassen werden. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Schule und Schulsportplatz" kann mit Ausnahme der Fläche BCDEFB ausnahmsweise auch Vereinssport zugelassen werden.

   Hinsichtlich der beabsichtigten Doppelnutzung bedurfte es der Konkretisierung des Teiles der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Schulsportplatz", der als Schulfreifläche und - außerhalb der schulischen Nutzung - als Freizeitfläche und Bewegungsfläche zugunsten der Allgemeinheit zur Verfügung stehen soll. Da auf dem Schulstandort mit Ausnahme dieser Fläche zusätzlich außerhalb der Schulzeit sowohl in der Sporthalle als auch auf dem Sportplatz Vereinssport zugelassen werden soll, mußte die ursprüngliche textliche Festsetzung mit Rücksicht auf die Rechtsprechung des OVG Berlin geändert und zugleich konkretisiert werden.

8. Bei der achtgeschossigen Randbebauung im Kerngebiet muß die Traufhöhe des Nachbargebäudes Friedrichstraße 12 eingehalten werden.

   Diese Regelung dient der Erhaltung beziehungsweise der Reparatur des städtebaulich erwünschten Straßenbildes.

9. In den Gebäuden im Kerngebiet (Vorder- und Rückfassaden) sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms von den Straßen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. April 1976 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmaß (R'W) von mindestens 40 dB oder durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen. Dies gilt für die von den Verkehrsflächen abgewandten Seiten nur ab 3. Obergeschoß.

   Die von den Verkehrsflächen abgewandten Fassaden benötigen Schallschutzmaßnahmen erst ab dem 3. Obergeschoß, weil die Baukörperausweisung auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Schulsportplatz" den Verkehrslärm (aber auch den Schullärm) in den unteren Geschossen hinreichend abschirmt.

10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brenstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_X) und Stickoxiden (NO_X) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_X, bezogen auf Heizöl EL, und NO_X, bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.

    Die Festsetzung ist erforderlich, weil der Bebauungsplanbereich im Vorranggebiet für Luftreinhaltung liegt, das der Flächennutzungsplan 84 als solches darstellt. Sie hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Bestandsschutz genießende Verbrennungsanlagen, ist jedoch im Interesser der Luftreinhaltungen bei allen Neuanlagen und wesentlichen Änderungen zum Wohle der Allgemeinheit zu berücksichtigen.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 6. April 1993 (GVBl. S. 140), 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:

Einnahmen:

Der Erschließungsaufwand für die Durchwegung ist im Rahmen der Vorschriften der §§ 127 ff. des Baugesetzbuchs und des Erschließungsbeitragesgesetzes beitragsfähig.

Ausgaben:

- Neubau einer Grundschule und einer Schule für Sprachbehinderte
- Neubau einer Straße zwischen Friedrich- und Lindenstraße

- Zuschuß an den Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband für die Errichtung eines Kultur- und Freizeitzentrums für Gehörlose
- Umbau und der Franz-Klühs-Straße

Die erforderlichen Mittel wurden bewilligt und sind weitgehend abgerechnet.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen zu A. - I. Veranlassung des Planes und Erfroderlichkeit, II. Verfahren und III. Inhalt des Planes -.

Berlin, den 08. September 1993

Der Senat von Berlin

Der Regierende Bürgermeister
In Vertretung
K ä h n e
.....
Chef der Senatskanzlei

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