

3. A Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) zum Bebauungsplan XII - 242

für das Gelände zwischen Frobenstraße, Gallwitzallee, Dessauerstraße und Seydlitzstraße sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Seydlitzstraße 43/53 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz.

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit.

Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für den Gemeinbedarf an der Frobenstraße zum Bau einer dringend benötigten Kindertagesstätte in dieser mit Kita - Plätzen unterversorgten Planungsregion sowie die Erhöhung der nach dem bestehenden Baurecht - Baunutzungsplan von 28. Dezember 1960 - zulässigen Geschosflächenzahl von 0,9 auf 1,0 entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes - FNP 65 -. Durch die Aufgabe der ursprünglich vorgesehenen und im Bebauungsplan XII-216 vom 28. Juli 1972 festgesetzten Straßenverbreiterungen der Dessauerstraße und des Kreuzungsbereiches Dessauerstraße / Seydlitzstraße war zusätzlich die Änderung der Straßenbegrenzungslinien durch Anpassung an die tatsächlichen Straßenbreiten der Dessauerstraße und Seydlitzstraße erforderlich geworden. Aus Gründen der besseren Verkehrssicherheit bleibt die Festsetzung von vier Eckabschrägungen im Baublock, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XI-242 bildet, jedoch weiterhin erforderlich. Zwei Flächen von je ca. 13 m² - Gallwitzallee Ecke Dessauerstraße und Dessauerstraße Ecke Seydlitzstraße - befinden sich bereits im Eigentum des Landes Berlin (Vermögensstelle: Tiefbauamt Steglitz).

2. Beschreibung der städtebaulichen Entwicklung des Planungsgebietes.

Das gesamte Areal des Planungsgebietes von 57 053 m² -ausgenommen die Straßenverkehrsflächen- befand sich ursprünglich ausschließlich im Besitz des Verbandes der Schwesternschaften vom Deutschen Roten Kreuz e.V. und war vor und nach dem 2. Weltkrieg mit einem Schwesternwohnheim bebaut (Frobenstraße 75/77). Durch den Verkauf einer Teilfläche von ca. 1 185 m², dem jetzigen Grundstück Dessauerstraße 64 (ursprünglich Gallwitzallee 76), an die Aral AG im Jahr 1967 und der damit verbundenen Teilungsgenehmigung vom 24. November 1967 wurden die Voraussetzungen für den Bau einer Tankstelle mit Waschhalle liegenschaftsmäßig vorbereitet.

Durch den Verkauf von 2 weiteren Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 5 246 m², die jetzigen Grundstücke Gallwitzallee 68/74 und Dessauerstraße 62, im Jahr 1969 an die Siedlung Lankwitz, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, und der damit verbundenen Teilungsgenehmigung vom 24. 11.1969 wurden die weiteren Voraussetzungen für die ersten Wohnungsneubaumaßnahmen - Errichtung von 3 Wohnhäusern mit bis zu 6 Vollgeschossen - geschaffen.

Der Erwerb der größten Teilfläche (Teilungsgenehmigung Nr. 532 vom 24. August 1971) von 35 766 m² erfolgte im Jahr 1974 durch die „Stadt und Land“ Wohnbauten GmbH und die Errichtung der 3 bis 7 geschossigen Wohnanlage mit 348 Wohnungen erfolgte in drei Bauabschnitten von 1978 bis 1980.

Das Grundstück Frobenstraße 75 (Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte) mit einer Größe von 3.802 m² wurde aus einer Teilfläche von 3.000 m² der Liegenschaft „Stadt und Land“ und einer Teilfläche von 802 m² der Liegenschaft der Schwesternschaften vom Roten Kreuz e. V. gebildet und befindet sich im Vermögen der Abteilung Jugend und Sport. Seit 1990 ist das Grundstück Frobenstraße 75 entsprechend seiner Bestimmung als Gemeinbedarfsfläche mit einer 3 - geschossigen Kindertagesstätte bebaut. Die bisher letzte Baumaßnahme im Planungsgebiet war die Errichtung eines 6 - geschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück Dessauerstraße 64 (ehemalige Aral-Tankstelle), für das die Schlußabnahme im Sommer 1993 erfolgte. Die rechtliche Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Wohnbauvorhabens bildete § 33 des Baugesetzbuches, für dessen Anwendung die Zustimmung der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen - II

E 32- mit Schreiben vom 16. August 1990 erteilt worden ist.

Durch ein Bodengutachten vom Mai 1990 ist im übrigen nachgewiesen worden, daß durch die ursprüngliche Tankstellennutzung keine nennenswerten Bodenverunreinigungen festgestellt wurden. Durch den Bau einer Tiefgarage für das 6-geschossige Wohnhaus erfolgte notwendigerweise ein so umfassender Bodenaushub, der auch ggf. noch vorhandene geringe Bodenverunreinigungen umfassend beseitigt hat.

Nach der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung des Baublocks Frobenstraße, Gallwitzallee, Dessauerstraße und Seydlitzstraße (= Geltungsbereich Bebauungsplan XII-242), die im wesentlichen als abgeschlossen angesehen werden kann, ist damit nur noch das im Eigentum des Verbandes der Schwesternschaften vom Deutschen Roten Kreuz e. V. verbliebene Grundstück Frobenstraße 77/81 von 14 210 m² einer umfassenden baulichen Neuordnung zugänglich.

II. Verfahren

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen - Abt. II - stimmte gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes der Aufstellung des Bebauungsplanes XII-242 mit Schreiben vom 10. April 1981 zu.

Das Bezirksamt Steglitz von Berlin faßte am 19. Oktober 1981 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes XII-242 gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes; er wurde im Amtsblatt für Berlin vom 29. Januar 1982 auf Seite 93 bekanntgemacht.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Erörterung mit den Bürgern gemäß § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes fand in der Zeit vom 1. März bis 1. April 1982 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes erfolgte mit Schreiben vom 30. November 1982.

Nach Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz vom 12. Dezember 1984 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes XII-242 nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 21. Dezember 1984 auf Seite 1788 in der Zeit vom 3. Januar bis einschließlich 4. Februar 1985 öffentlich ausgelegt. Von zwei Bürgern wurden Bedenken und Anregungen zu den geplanten Festsetzungen geäußert:

1. Durch die geplante Kindertagesstätte würden die bestehenden Lärmbelästigungen (Sportplatz, Schule, private Kinderspielflächen) unerträglich verstärkt.
2. Die Fahrbahnbreiten der Dessauerstraße und Frobenstraße seien für Schwerlastverkehr ungeeignet.

Den Bedenken konnte nicht gefolgt werden, weil

1. Kindertagesstätten als notwendige Infrastruktureinrichtungen, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen, von den Bürgern dieses Gebietes hinzunehmen sind.
2. Fahrbahnbreiten oder verkehrslenkende Maßnahmen nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes XII-242 sind.

Im weiteren Verfahren wurden fünf Deckblätter erstellt.

1. Deckblatt vom 15. Oktober 1986

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse für die Kita wurden aus Gründen der Erfüllung des notwendigen Bedarfsprogrammes und einer flächensparenden baulichen Gestaltung von II auf III erhöht. Im Rahmen der erforderlichen eingeschränkten Bürgerbeteiligung wurden keine Bedenken geäußert.

2. Deckblatt vom 10. März 1989

Aufgrund einer Entscheidung des OVG Berlin (Urteil vom 27. November 1987 - OVGB 106 85) wurde die textliche Festsetzung über die Zulassung einer Ausnahme von der festgesetzten Bebauungstiefe von 13 m wegen Unbestimmtheit ersatzlos gestrichen.

Im Rahmen der eingeschränkten Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurden keine Bedenken geäußert.

3. Deckblatt vom 27. Februar 1990

Mit dem Deckblatt erfolgte eine Anpassung der Baugrenzen auf den Grundstücksflächen für den Planbereich Dessauerstraße 50/62, Seydlitzstraße 44/48 und Frobenstraße 59/71 an den Bestand der 1980 fertiggestellten Wohnbebauung.

Für die Grundstücke Gallwitzallee 68/70 und 72/74 erfolgte die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen nunmehr durch "Baukörperausweisung" entsprechend dem baulichen Bestand mit Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Vollgeschosse (die erreichte GFZ liegt bei 0,93 und damit unterhalb der Obergrenze nach § 17 (1) BauNVO). Für das Grundstück Gallwitzallee 76 wurde auf der Grundlage eines konkreten Projektentwurfes eine "Baukörperfestsetzung" und die Festsetzung einer Tiefgarage planerisch entwickelt. Die Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse beträgt sechs.

Durch textliche Festsetzungen wurde unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes ferner geregelt, daß

- a) im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten GFZ von 1,0 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sechs Vollgeschossen zugelassen werden können, wenn die GFZ nicht überschritten wird und daß
- b) eine Erhöhung der GFZ im allgemeinen Wohngebiet mit der GFZ von 1,0 um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zugelassen werden kann, wenn eine GFZ von 1,2 nicht überschritten wird.

Für dieses Deckblatt erfolgte in der Zeit vom 27. Februar bis 27. März 1990 ebenfalls eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung.

Bedenken und Anregungen wurden von 27 Bürgern, einer Rechtsanwaltskanzlei im Auftrage eines Wohnungseigentümers, der Verwaltung der Wohnanlage Gallwitzallee 68/74 im Auftrage aller 41 Wohnungseigentümer vorgebracht. Diese sind im wesentlichen:

1. Der geplante Baukörper auf dem Grundstück Gallwitzallee 76 sei mit sechs Geschossen zu groß, ebenso das Nutzungsmaß von GFZ 2,1. Geprägt werde das Gebiet durch die viergeschossige Bauweise entlang der Gallwitzallee und nicht durch die zwei sechsgeschossigen Nachbargebäude. Das Gebäude er - bzw. zerschlage die Eigenart der Umgebung. Die bislang offene Bauweise werde zerstört und von einem ökologischen Stadtumbau könne keine Rede sein, weil das Grundstück Gallwitzallee 76 zubetoniert werde. Es gäbe dort noch nicht einmal einen ausreichend großen Kinderspielplatz. Der Gemeindepark Lankwitz und die Freiflächen der benachbarten Siedlung seien kein Ausgleich für das hohe Nutzungsmaß. Durch die Baukörperausweisung würden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenzabstände unterschritten. Dies hätte negative Auswirkungen auf bestimmte Aufenthaltsräume und verletze nachbarrechtliche Belange.
2. Durch den geplanten massiven Baukörper entstehe für das Wohngebäude Gallwitzallee 72/74 eine "Hinterhofatmosphäre".
3. Der "freie Blick" aus den Wohnungen der bestehenden Wohngebäude werde eingeschränkt.
4. Es werden erhebliche Lärmbelästigungen durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Wohnungen einschließlich Ladennutzung) befürchtet, da die geplante Tiefgaragenausfahrt an die Gallwitzallee anschließt, die zu den Hauptverkehrszeiten so stark belastet ist, daß ein Einfädeln in den Verkehrsfluß kaum möglich sei. Im übrigen müsse mit Warenzulieferungen

in den frühen Morgenstunden, aber auch mit Geruchsbelästigungen von Obst- und Gemüse abfällen gerechnet werden. Ein Müllplatz sei nicht vorgesehen.

5. Die Eigentumswohnungen würden in ihrem Wert gemindert werden.

Den geäußerten Bedenken konnte nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

Zu 1.:

Aufgrund der Ecklage des Grundstücks und seiner im Verhältnis zu den übrigen Grundstücken des Blockes äußerst geringen Größe in Verbindung mit der abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklung der Nachbargrundstücke hat sich durch die nicht vorhersehbare Aufgabe des Tankstellenbetriebes eine neue städtebauliche Situation ergeben. Mit der Genehmigung der bis zu sechsgeschossigen Wohnhäuser Gallwitzallee 68/74 im Jahre 1972 wurde hinsichtlich der Höhenentwicklung eine städtebauliche Vorentscheidung getroffen, die sich grundsätzlich auf das Eckgrundstück auswirkt. Eine Bebauung dieses Grundstückes mit einem viergeschossigen Gebäude würde sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und einen nicht vertretbaren Abschluß der vorhandenen baulichen Strukturen - auch hinsichtlich des Straßenbildes - bewirken, insbesondere bezogen auf die Höhenentwicklung und die Massenverteilung. Diese besonderen städtebaulichen Gründe erfordern ein höhen- und baumassenmäßig aufeinander abgestimmtes Gebäudeensemble und ~~rechtfertigen~~ ^{damit} die sich bei der Baukörperausweisung ergebende GFZ von 2,1. Diese Planung ist gemäß § 17 Abs. ~~3~~¹⁰ Baunutzungsverordnung zulässig, weil die Nutzungsmaßüberschreitung durch Umstände und Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierbei handelt es sich um folgende Umstände:

- unmittelbare Nähe zum Gemeindepark Lankwitz
- hoher Freiflächenanteil im Planungsgebiet/eine durch textliche Festsetzung (Nr. 3) mit öffentlichen Gehrecht zu belastende Fläche
- gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV
- bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte, Schule, Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Nutzungsmaßüberschreitung und durch die Abstandsflächenüberdeckung vor dem Wohnhaus Gallwitzallee 74 nicht beeinträchtigt.

Da die Nutzungsmaßüberschreitung in diesem Fall keinen Umschlag von der Quantität in die Qualität bewirkt und der Gebietscharakter nicht nachhaltig verwandelt wird, liegt keine Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte vor, zumal das Planungsgebiet wesentlich durch die vorhandene fünf- bis siebengeschossige Wohnbebauung geprägt wird.

Die mögliche Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO 90 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990) festgesetzten Obergrenze von GFZ 1,2 ist in dem Bebauungsplanbereich bereits durch die im FNP '84 dargestellte mittlere blockbezogene GFZ von bis zu 1,5 vorgegeben worden.

Die geringfügige Abstandsflächenüberdeckung hat für die Wohnungen im Hause Gallwitzallee 74 aufgrund der Fensteranordnung und der Ausrichtung der Wohnräume keinen negativen Einfluß auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnräume, da diese nach Süd-Westen ausgerichtet sind. Der Abstand zwischen dem vorhandenen Wohnhaus Gallwitzallee 68/70 und dem geplanten Wohnhaus Gallwitzallee 76 ist größer als der bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Abstand und die Blickrichtung aus den kleinen Fenstern des vorgetretenen Bauteiles des Wohnhauses Gallwitzallee 72 weist am geplanten sechsgeschossigen Wohnhaus vorbei in nordöstlicher Richtung. Somit

in den frühen Morgenstunden, aber auch mit Geruchsbelästigungen von Obst- und Gemüse abfällen gerechnet werden. Ein Müllplatz sei nicht vorgesehen.

5. Die Eigentumswohnungen würden in ihrem Wert gemindert werden.

Den geäußerten Bedenken konnte nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

Zu 1.:

Aufgrund der Ecklage des Grundstücks und seiner im Verhältnis zu den übrigen Grundstücken des Blockes äußerst geringen Größe in Verbindung mit der abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklung der Nachbargrundstücke hat sich durch die nicht vorhersehbare Aufgabe des Tankstellenbetriebes eine neue städtebauliche Situation ergeben. Mit der Genehmigung der bis zu sechsgeschossigen Wohnhäuser Gallwitzallee 68/74 im Jahre 1972 wurde hinsichtlich der Höhenentwicklung eine städtebauliche Vorentscheidung getroffen, die sich grundsätzlich auf das Eckgrundstück auswirkt. Eine Bebauung dieses Grundstückes mit einem viergeschossigen Gebäude würde sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und einen nicht vertretbaren Abschluß der vorhandenen baulichen Strukturen - auch hinsichtlich des Straßenbildes - bewirken, insbesondere bezogen auf die Höhenentwicklung und die Massenverteilung. Diese besonderen städtebaulichen Gründe erfordern ein höhen- und baumassenmäßig aufeinander abgestimmtes Gebäudeensemble und damit zugleich die sich bei der Baukörperausweisung ergebende GFZ von 2,1. Diese Planung ist gemäß § 17 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zulässig, weil die Nutzungsmaßüberschreitung durch Umstände und Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierbei handelt es sich um folgende Umstände:

- unmittelbare Nähe zum Gemeindepark Lankwitz
- hoher Freiflächenanteil im Planungsgebiet/eine durch textliche Festsetzung (Nr. 3) mit öffentlichen Gehrecht zu belastende Fläche
- gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV
- bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte, Schule, Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Nutzungsmaßüberschreitung und durch die Abstandsflächenüberdeckung vor dem Wohnhaus Gallwitzallee 74 nicht beeinträchtigt.

Da die Nutzungsmaßüberschreitung in diesem Fall keinen Umschlag von der Quantität in die Qualität bewirkt und der Gebietscharakter nicht nachhaltig verwandelt wird, liegt keine Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte vor, zumal das Planungsgebiet wesentlich durch die vorhandene fünf- bis siebengeschossige Wohnbebauung geprägt wird.

Die mögliche Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO 90 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990) festgesetzten Obergrenze von GFZ 1,2 ist in dem Bebauungsplanbereich bereits durch die im FNP '84 dargestellte mittlere blockbezogene GFZ von bis zu 1,5 vorgegeben worden.

Die geringfügige Abstandsflächenüberdeckung hat für die Wohnungen im Hause Gallwitzallee 74 aufgrund der Fensteranordnung und der Ausrichtung der Wohnräume keinen negativen Einfluß auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnräume, da diese nach Süd-Westen ausgerichtet sind. Der Abstand zwischen dem vorhandenen Wohnhaus Gallwitzallee 68/70 und dem geplanten Wohnhaus Gallwitzallee 76 ist größer als der bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Abstand und die Blickrichtung aus den kleinen Fenstern des vorgetretenen Bauteiles des Wohnhauses Gallwitzallee 72 weist am geplanten sechsgeschossigen Wohnhaus vorbei in nordöstlicher Richtung. Somit

liegt keine Beeinträchtigung der Nachbarn vor; es werden keine nachbarschützende Belange berührt.

Zu 2.:

Durch die frühere städtebauliche Entscheidung, das Wohnhaus Gallwitzallee 72/74 außerhalb der zulässigen Bebauungstiefe von 13 m im Hinterland des Grundstückes zu genehmigen, wurde die Entwicklung, nach der dieses Gebäude künftig in "zweiter Reihe" liegt, zwangsläufig vorgeprägt. Durch die Schrägstellung dieses Gebäudes einschließlich der Ausrichtung der Wohnungen bleibt jedoch unverändert das Wohnhaus Gallwitzallee 68/70 das eigentliche Gegenüber.

Zu 3. :

Die vermeindliche Einschränkung des freien Blickes ist aufgrund der Ausrichtung der Hauptwohnseiten der Wohnhäuser Gallwitzallee 68/70 und 72/74 nach Westen bzw. Süd-Westen von untergeordneter Bedeutung und muß auch aufgrund der nach bisher geltendem Baurecht möglichen Bebaubarkeit des Grundstückes hingenommen werden.

Zu 4. :

Eine befürchtete zusätzliche Lärmbelästigung kann nicht nachvollzogen werden, da das Grundstück bisher als Tankstelle genutzt wurde.

Zu 5. :

Durch die Aufgabe der Tankstelle und durch die Errichtung des geplanten Gebäudes mit seiner Tiefgarage ist eine Reduzierung der Lärmimmissionen zu erwarten, eine Wertminderung der Eigentumswohnungen durch die geplante Neubebauung ist daher nicht zu erkennen.

4. Deckblatt vom 10. November 1995 und 5. Deckblatt vom 20. Februar 1996

Die wesentlichste Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung wurde durch das 4. Deckblatt vom 10. November 1995 bzw. das modifizierte 5. Deckblatt vom 20. Februar 1996 vorgenommen und ist wie folgt zu begründen:

a) Veranlassung zur Änderung der ursprünglichen Planziele

Nach einem Beschluß des Präsidiums des Deutschen Roten Kreuzes im Frühjahr 1995 hat der Bundesverband des Deutschen Roten Kreuzes beschlossen, sein Generalsekretariat von Bonn nach Berlin zu verlegen und zu diesem Zweck auf dem dem Verband der Schwesternschaften vom Deutschen Roten Kreuz e. V. gehörenden Grundstück Frobenstraße 77/81 Ecke Gallwitzallee ein Verwaltungsgebäude für bis zu 400 Mitarbeiter zu errichten.

1995 hat der Generalsekretär des Deutschen Roten Kreuzes gegenüber dem Bezirksamt ein planerisches Konzept skizziert, nach dem beabsichtigt ist, auf dem bereits bebauten Teil des Grundstückes Frobenstraße 77/81 ein Bürogebäude mit ca. 15 000 m² Büroflächen zu errichten, wobei der vorhandene Baumbestand weitestgehend geschont werden soll. Der notwendige Abriß des ehemaligen Schwesternwohnheimes soll zu gegebener Zeit erfolgen.

Mit Blick auf die Absicht des Deutschen Roten Kreuzes, sein Generalsekretariat nach Berlin zu verlegen und das genannte Grundstück zu nutzen, war zu entscheiden, ob an der bisherigen Ausweisung des Grundstückes als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festzuhalten oder im Wege der Änderungen des ursprünglichen Planzieles (WA) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" auszuweisen ist.

Im Zuge der Entscheidung über die Änderung der Planziele war einerseits zu beachten, daß der ursprüngliche Planentwurf für das im Eigentum des Deutschen Roten Kreuzes stehende Grundstück ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorsah und somit im besonderen Maß dem Ziel des § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG entsprach, einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung zu tragen. Demgegenüber war zu berücksichtigen, daß das Deutsche Rote Kreuz als nationale Rotkreuzgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland ein anerkannter Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege ist und sich als Teil der internationalen Rotkreuzbewegung in aller Welt der Hilfe

für Opfer von bewaffneten Konflikten, Naturkatastrophen und Notsituationen widmet. Dieser allein am Allgemeinwohl orientierten Tätigkeit dient auch die Arbeit des Bundesverbandes des Deutschen Roten Kreuzes, dessen Standortentscheidung beim Umzug von Bonn nach Berlin sich neben der historischen Entwicklung der Liegenschaft insbesondere daraus erklärt, daß er Eigentümer der von ihrer Größenordnung für das benötigte Verwaltungsgebäude gut geeigneten Fläche ist.

Mit Rücksicht auf die im besonderen Maße am Interesse der Allgemeinheit orientierte Tätigkeit des Deutschen Roten Kreuzes und seine Absicht, die in seinem -verfassungsrechtlich geschützten- Eigentum stehende Fläche im Rahmen seiner dem Allgemeinwohl dienenden Tätigkeit zu nutzen, ist die für die Einrichtung einer Verwaltungszentrale notwendige Planänderung auch unter Berücksichtigung des im § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG enthaltenen Optimierungsgebotes gerechtfertigt. Denn die Befriedigung des dringenden Wohnbedarfes kann ausweislich des Flächennutzungsplanes (FNP 94), der zusätzliche Wohnbauflächen - auch in Steglitz - in erheblichem Umfang darstellt, in gleicher Weise auch an anderer Stelle befriedigt werden, ohne die Ansiedlung des Deutschen Roten Kreuzes auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück in Berlin-Steglitz zu behindern.

b) Erforderlichkeit zur Änderung der ursprünglichen Planziele

Das Grundstück Frobenstraße 77/81 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242, der es als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer zulässigen Geschosßflächenzahl von 1,0 ausweist. Die mitgeteilten Bauabsichten des Deutschen Roten Kreuzes machten jedoch deutlich, daß sich das geplante Verwaltungsgebäude in dieser Größenordnung nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes XII-242 befindet und daher eine grundstücksbezogene Änderung hinsichtlich der Art der Nutzung (Sondergebiet-Verwaltung) und des Maßes der Nutzung (Geschosßflächenzahl 1,2) erfordert, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für das künftige Bauvorhaben des Deutschen Roten Kreuzes zu schaffen. Die auch geprüfte Möglichkeit einer Befreiungsentscheidung auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuchs (BauGB) scheidet hier aus, weil sich die geplante Nutzungsart -Bürogebäude / Verwaltung- nicht in Übereinstimmung mit den Grundzügen der Planung (WA) befindet.

c) Wesentlicher Inhalt der Änderung der ursprünglichen Planziele

Wie bereits ausgeführt, erforderten die künftigen Bauabsichten des Deutschen Roten Kreuzes die Änderung der gültigen Gebietsausweisung gemäß § 4 BauNVO bzw. § 7 Nr. 8 BO 58 „Allgemeines Wohngebiet“ eine Festsetzung des Grundstücks Frobenstraße 77/81 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Art der Nutzung „Verwaltung“ gemäß §11 Abs. 1 BauNVO, um die beabsichtigte Umnutzung des Grundstücks in dem dafür vorgeschriebenen Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB planungsrechtlich zu sichern und so zur Verwirklichung der Aufgabenverlagerung des Generalsekretariats nach Berlin in angemessener Weise beizutragen.

Die geplante Anhebung der Geschosßflächenzahl von 1,0 auf 1,2 unter Beibehaltung der Grundflächenzahl 0,3 hält sich innerhalb der nach § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenze für Wohngebiete und deutlich unterhalb der Obergrenzen (GRZ 0,8 - GFZ 2,4) für Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO.

Das Maß der Nutzung bzw. die Nutzungsdichte hält sich damit in einem gebietsverträglichen Rahmen und vermeidet wechselseitige Störungen im Plangebiet.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 sollen in Analogie zur textlichen Festsetzung Nr. 1 Abs. 1 für das Sondergebiet ebenfalls Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 6 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird. Eine höhere Geschosßzahl entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet verringert im übrigen die GRZ von 0,3 und trägt damit der in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB verankerten Bodenschutzklausel Rechnung mit dem Ergebnis eines Freiraumgewinns.

d) Modifiziertes Deckblatt Nr. 5 vom 20. Februar 1996

Das Deckblatt Nr. 4 vom 10. November 1995 mit seiner flächenhaften (Änderungs-) Ausweisung - Sondergebiet / Verwaltung - sah den planerischen Fortbestand eines 5 m tiefen Vorgartens parallel zur Gallwitzallee / Frobenstraße vor. Im Rahmen der bezirklichen Prüfung der Änderung des Bebauungsplanes XII-242 wurde die Notwendigkeit der veränderten Festsetzung von Baugrenzen zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes durch Ausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 festgestellt. Diesem Erfordernis ist durch das geänderte Deckblatt Nr. 5 vom 20. Februar 1996 Rechnung getragen worden.

e) Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes XII-242 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB.

Das Bezirksamt Steglitz von Berlin faßte am 25. März 1996 den Beschluß über die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes XII-242 gemäß § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB).

Der Beschluß des Bezirksamtes Steglitz von Berlin über die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes XII-242 wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) im Amtsblatt für Berlin am 03. Mai 1996 auf Seite 1510 bekannt gemacht.

Die verfahrensgemäße Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes XII-242 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes XII-242 erfolgte nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin am 03. Mai 1996 auf Seite 1510 in der Zeit vom 28. Mai 1996 bis einschließlich 01. Juli 1996.

Durch die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28. Mai bis einschließlich 01. Juli 1996 wird die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) Bestandteil des Bebauungsplanes XII-242.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung (TöB) sind - bis auf eine Anregung des Polizeipräsidenten von Berlin und eine Anregung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm durch Aufnahme einer textlichen Festsetzung - keine Bedenken oder Anregungen erfolgt.

Im Auslegungszeitraum haben 15 Bürger den Entwurf des Bebauungsplanes XII-242 eingesehen, ohne sich gegen die Planungsziele auszusprechen. Zwei Bürger äußerten jedoch schriftliche Bedenken gegen die Änderung der Art der Nutzung bzw. gegen die Änderung des Nutzungsmaßes (GFZ 1,0) durch Erhöhung der Geschoßflächenzahl auf 1,2. Es wurde die Befürchtung ausgesprochen, daß durch die An- und Abfahrt von 400 Verwaltungsangestellten der bisher ruhige Blockinnenbereich durch erhebliche Lärmbelästigungen gestört würde. Darüberhinaus beeinflusse die massive Bebauung den grünen Innenhof- Charakter des Wohnbereiches Frobenstraße, Gallwitzallee, Dessauerstraße und Seydlitzstraße.

Der Anregung des Polizeipräsidenten von Berlin, auf dem Grundstück eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage vorzusehen, ist aus folgenden Gründen nicht gefolgt worden:

Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht. Abwägend hat sich der Planer mit der Frage der Festsetzung von Flächen für Stellplätze/Garagen dann zu befassen, wenn es die besondere örtliche Situation bzw. der außergewöhnliche Nutzungsumfang des Plangebiets es erfordert. Die maßvolle Nutzungsfestsetzung (GFZ 1,2, GRZ 0,3) sowie die Grundstücksgröße von ca. 15 000 m² lösen ein spezielles Festsetzungserfordernis nicht aus, weil die Unterbringung notwendiger Stellplätze oder ggf. Tiefgaragen nach den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen möglich ist und keine speziellen Festsetzungen erfordert. Auch aus Gründen der insoweit vernünftigerweise gebotenen Baufreiheit war die erlaubte planerische Zurückhaltung im vorliegenden Fall anzuwenden.

Der Anregung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung ist aus folgenden Gründen nicht gefolgt worden:

Konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet beschränken sich aufgrund der insoweit bereits abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 auf den innenliegenden Bereich des Grundstücks Frobenstraße 77/81, weil die ökologisch wertvollen Flächen im vorderen Bereich an der Gallwitzallee durch die Festsetzung einer veränderten Baugrenze sowie der textlichen Festsetzung Nr. 5 einer Bebauung entzogen worden sind. Damit liegt das künftige Verwaltungsgebäude nicht an der verkehrsreichen Gallwitzallee; einer besonderen Schutzvorkehrung zum passiven Lärmschutz bedarf es daher nicht.

Den Bedenken der zwei Bürger konnte nicht gefolgt werden, weil sich die maßvolle Nutzungserhöhung innerhalb eines gebietsverträglichen Rahmens hält und die Nutzungsänderung zur Erfüllung der dem Allgemeinwohl dienenden Aufgaben des Deutschen Roten Kreuzes am vorgesehenen Standort vernünftigerweise geboten ist. Durch den Erhalt einer großen naturhaften Fläche mit reichhaltigem Baumbestand wird dem Grüncharakter des Baublocks angemessen Rechnung getragen.

Die von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 AGBauGB vorgenommene Rechtskontrolle des angezeigten Bebauungsplanes XII-242 ergab keine Beanstandungen (Schreiben - II E 23 - 6142/XII-242 - vom 13.05. 1997).

III. Inhalt des Planes

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 werden in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan XII-242 werden teilweise förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung - Abwägung -:

Wie bereits unter **II Punkt e)** dargelegt, konnte den Bedenken von zwei Bürgern nach Abwägung der vom Deutschen Roten Kreuz wahrzunehmenden wichtigen Belange des Allgemeinwohls und den Interessen der Bürger an einer Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung des Grundstücks als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Geschosßflächenzahl von 1,0 nicht gefolgt werden.

Die Regelung des § 1 Abs. 1 BauGB MaßnahmenG mußte daher hinter dem Belang der Wahrnehmung von Aufgaben der Wohlfahrtspflege zurückstehen, zumal im vorliegenden Fall Standortalternativen nach den tatsächlichen Verhältnissen nicht in Erwägung zu ziehen waren.

Durch die Zustimmung der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen am 16. August 1990 zur "Planreife" nach § 33 Abs. 1 BauGB zum inzwischen fertiggestellten Wohnbauvorhaben auf dem Grundstück Dessauerstraße 64 ist die formelle und materielle Prüfung des Bebauungsplanes XII-242 durch den zu diesem Zeitpunkt zuständigen Verordnungsgeber im übrigen abschließend erfolgt. Durch den Bau der Kindertagesstätte - Frobenstraße 75 - und des Mehrfamilienhauses - Dessauerstraße 64 - sind die planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes XII-242 bereits überwiegend erfüllt worden.

B Auswirkungen auf die Umwelt

Da die städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 im wesentlichen als abgeschlossen angesehen werden kann (s. I Nr.2), beschränkt sich die Prüfung folgerichtig auf den Bereich des Grundstücks Frobenstraße 77/81, das, bis auf das ehemalige 1- und 2-geschossige Schwesternwohnheim im hinteren Grundstücksbereich, unbebaut geblieben ist. Durch den gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG übergeleiteten Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 in Verbindung mit den fortgeltenden städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 - § 7 Nr. 8 BO 58 - verfügte das Grundstück Fro-

neu

Konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet beschränken sich aufgrund der insoweit bereits abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 auf den innenliegenden Bereich des Grundstücks Frobenstraße 77/81, weil die ökologisch wertvollen Flächen im vorderen Bereich an der Gallwitzallee durch die Festsetzung einer veränderten Baugrenze sowie der textlichen Festsetzung Nr. 5 einer Bebauung entzogen worden sind. Damit liegt das künftige Verwaltungsgebäude nicht an der verkehrsreichen Gallwitzallee; einer besonderen Schutzvorkehrung zum passiven Lärmschutz bedarf es daher nicht.

Den Bedenken der zwei Bürger konnte nicht gefolgt werden, weil sich die maßvolle Nutzungserhöhung innerhalb eines gebietsverträglichen Rahmens hält und die Nutzungsänderung zur Erfüllung der dem Allgemeinwohl dienenden Aufgaben des Deutschen Roten Kreuzes am vorgesehenen Standort vernünftigerweise geboten ist. Durch den Erhalt einer großen naturhaften Fläche mit reichhaltigem Baumbestand wird dem Grüncharakter des Baublocks angemessen Rechnung getragen.

Die von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 AGBauGB vorgenommene Kontrolle des angezeigten Bebauungsplanes XII-242 ergab keine Beanstandungen (Schreiben - II E 23 - 6142/XII-242 - vom 13.05. 1997).

III. Inhalt des Planes

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 werden in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan XII-242 werden teilweise förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung - Abwägung -:

Wie bereits unter **II Punkt e)** dargelegt, konnte den Bedenken von zwei Bürgern nach Abwägung der vom Deutschen Roten Kreuz wahrzunehmenden wichtigen Belange des Allgemeinwohls und den Interessen der Bürger an einer Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung des Grundstücks als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Geschosßflächenzahl von 1,0 nicht gefolgt werden.

Die Regelung des § 1 Abs. 1 BauGB MaßnahmenG mußte daher hinter dem Belang der Wahrnehmung von Aufgaben der Wohlfahrtspflege zurückstehen, zumal im vorliegenden Fall Standortalternativen nach den tatsächlichen Verhältnissen nicht in Erwägung zu ziehen waren.

Durch die Zustimmung der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen am 16. August 1990 zur "Planreife" nach § 33 Abs. 1 BauGB zum inzwischen fertiggestellten Wohnbauvorhaben auf dem Grundstück Dessauerstraße 64 ist die formelle und materielle Prüfung des Bebauungsplanes XII-242 durch den zu diesem Zeitpunkt zuständigen Verordnungsgeber im übrigen abschließend erfolgt. Durch den Bau der Kindertagesstätte - Frobenstraße 75 - und des Mehrfamilienhauses - Dessauerstraße 64 - sind die planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes XII-242 bereits überwiegend erfüllt worden.

B Auswirkungen auf die Umwelt

Da die städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-242 im wesentlichen als abgeschlossen angesehen werden kann (s. I Nr.2), beschränkt sich die Prüfung folgerichtig auf den Bereich des Grundstücks Frobenstraße 77/81, das, bis auf das ehemalige 1- und 2- geschossige Schwesternwohnheim im hinteren Grundstücksbereich, unbebaut geblieben ist. Durch den gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG übergeleiteten Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 in Verbindung mit den fortgeltenden städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 - § 7 Nr. 8 BO 58 - verfügte das Grundstück Fro-

benstraße 77/81 durch die Ausweisung im Baunutzungsplan als allgemeines Wohngebiet der Baustufe III/3 seit jeher über bestehendes Baurecht, unbeschadet der Tatsache, daß dieses Baurecht bislang fast nicht in Anspruch genommen worden ist. Damit konzentriert sich die Prüfung auf die Frage, ob durch die Überplanung des Grundstücks und der damit verbundenen Erhöhung der zulässigen Geschosßflächenzahl nach Baunutzungsplan von 0,9 auf 1,2 durch den Bebauungsplan XII-242 Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 (1) BNatSchG verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Auf dem Grundstück Frobenstraße 77/81 befindet sich wegen des vorhandenen geringen baulichen Bestandes - das ehemalige Schwesternwohnheim wurde vor dem 2. Weltkrieg errichtet - inzwischen reichhaltiger Baumbestand, der sich ganz überwiegend im vorderen Grundstücksbereich Gallwitzallee/Frobenstraße befindet. Nach dem planerischen Grobkonzept des Deutschen Roten Kreuzes soll das künftige Verwaltungsgebäude nach Abriß des ehemaligen Schwesternwohnheimes auf dem Teil des Grundstücks errichtet werden, der den geringsten Eingriff in den Baumbestand erfordert. Die Forderungen des Naturschutz- und Grünflächenamtes nach Schutz der ökologisch wertvollsten Flächen sind durch die Ausweisung einer veränderten Baugrenze sowie die textliche Festsetzung Nr. 5 berücksichtigt worden. (Deckblatt Nr. 5 vom 20. Februar 1996).

Da sich gegenüber den bestehenden Baurechten durch die Überplanung keine einschneidenden Änderungen ergeben und die wertvollsten Flächen einer Bebauung durch Festsetzung als nicht überbaubarer Grundstücksfläche entzogen worden sind, bedarf es nach dem Ergebnis der Abwägung keiner speziellen Festsetzungen über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan XII-242, zumal die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,3 die auch zulässige Grundflächenzahl von 0,8 im Sondergebiet deutlich unterschreitet und damit der Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Rechnung trägt.

C Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

D Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049/2076).

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 09. November 1995 (GVBl. S. 764).

Berlin, den
Bezirksamt Steglitz von Berlin

Weber
Bezirksbürgermeister

Kopp
Bezirksstadtrat

17. JUNI 1997

1022.6/97

4.

RA:



5. nach der Beschlußfassung

- a) ist die Urschrift von dem Bezirksbürgermeister und dem Bezirksstadtrat der Abteilung Bauen und Wohnen bzw. dem jeweiligen Vertreter im Amt handschriftlich zu unterzeichnen und im Rechtsamt zu siegeln;
- b) sind die beiden Durchschriften, ergänzt um den Beglaubigungsvermerk, vom LuV-Leiter Bauordnungsamt handschriftlich zu unterzeichnen; die beiden Durchschriften der Urschrift sind als 1. und 2. Ausfertigung zu bezeichnen und mit dem Namen des BzBm und des BzStR bzw. des jeweiligen Vertreters im Amt —gesperrt— zu ergänzen;
[1. Ausfertigung für GVBl. / 2. Ausfertigung zum Vorgang]

Der Beglaubigungsvermerk enthält nachfolgenden Wortlaut:

Hiermit wird beglaubigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Verordnung mit dem Wortlaut der von dem Bezirksbürgermeister und dem Bezirksstadtrat bzw. dem jeweiligen Vertreter im Amt gezeichneten Urschrift sowie mit den durch die Bezirksamtsbeschlüsse Nr. 91 / 96 vom 9. Dezember 1996 und Nr. ___ / ___ vom ^{04.08.} _____ 1997 sowie dem Beschluß der Bezirksverordnetenversammlung Nr. 125 vom 19. Februar 1997 beschlossenen Verordnungstext übereinstimmt, mit Ausnahme der

☞ durch die Verwaltungsreform zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen der Behördenbezeichnungen

c) Veröffentlichung im GVBl

- d) Archivierung des Originalplanes einschließlich der Deckblätter vom 15.10.1986, 10.03.1989, 27.02.1990, 10.11.1995 und 20.02.1996 sowie Erstellung der beglaubigter Abzeichnungen durch den Fb Verm und Verteilung nach deren Verteilerschlüssel.

e) Mitteilungen an die Einwender

6. ZdA Stapl 6142 / XII - 242

BauWohn Dez

EU

BzStR

16/16197

10/6.97 + 6.9
2.6.97
Scho. 22.05.97