



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-233 für die Grundstücke Bäkestraße 7-8 und Hindenburgdamm 15-21 b im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

V e r o r d n u n g
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-233
für die Grundstücke Bäkestraße 7-8
und Hindenburgdamm 15-21 b
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

Vom 16. Oktober 1979

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-233 vom 29. November 1976 für die Grundstücke Bäkestraße 7-8 und Hindenburgdamm 15-21 b im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG)

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes 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

Der Bebauungsplan XII-233 ist planungsrechtliche Grundlage für bodenordnende Maßnahmen und die Errichtung von Neubauten.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1979 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), sind die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 1,0 dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist die Grundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/2 aus.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt dem Flächennutzungsplan entsprechend für die Grundstücke Bäkestraße 7-8 und Hindenburgdamm 15-21 b bei flächenmäßiger Ausweisung allgemeines Wohngebiet, drei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschößflächenzahl 1,0 fest; mit Ausnahme des Grundstücks Hindenburgdamm 21-21 b, für das mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung die offene Bauweise festgesetzt wurde, gilt die geschlossene Bauweise.

Durch Planergänzungsbestimmung wird unter anderem folgendes geregelt:

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO 1968). Der Ausschluß erfolgt, weil eine derartige Nutzung mit dem Charakter des Gebietes nicht vereinbar wäre.
2. Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO 1968).
3. Eine Erhöhung der für das allgemeine Wohngebiet zulässigen Geschößfläche um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl 1,1 nicht überschritten wird (§ 21 a Abs. 5 BauNVO 1968).
4. Die Bebauungstiefe beträgt 13,0 m von der Baugrenze an gerechnet. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 25,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen (§ 23 Abs. 4 BauNVO 1968).

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt die der städtebaulichen Neuplanung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sowie eine Teilfläche der Bäkestraße vor den Grundstücken Bäkestraße 7 und 8 als Straßenverkehrsfläche fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15. Dezember 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 10. Januar 1977 bis 10. Februar 1977 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden vorgebracht von

1. Frau Alma Bittmann, Bäkestraße 8, 1000 Berlin 45, als Eigentümerin,
2. Herrn Dr. Ing. Wilfried Reinicke, Kommandantenstraße 85, 1000 Berlin 45, als in der „Bürgerinitiative Kadettenweg 64“ mitarbeitender Bürger.
3. Herrn Christian Gizewski, Kadettenweg 53, 1000 Berlin 45, im Namen einiger Angehöriger der „Bürgerinitiative Kadettenweg 64“ und im eigenen Namen.

Zu 1.:

Die von Frau Alma Bittmann vorgebrachten Bedenken und Anregungen richten sich gegen die im Ausnahmefall bis zu fünf Vollgeschossen zulässige Bebauung auf den vom Bebauungsplan XII-233 erfaßten Grundstücken. Ihres Erachtens sei anzunehmen, daß fünfgeschossige Bauten Licht- und Sonneneinfall auf ihr Grundstück negativ beeinflussen würden.

Durch die im Bebauungsplan eingetragene geschlossene Bauweise seien zwar die inneren Freiflächen der Baugrundstück vor Geruchs- und Lärmbelastigungen geschützt, andererseits werde aber den verbleibenden Freiflächen Licht und Sonne durch mehrgeschossige Bauten genommen.

Durch die Vorverlegung der die Bäkestraße begleitenden Baugrenze hätten die Mieter der Häuser an dieser Straße stärkere Geruchs- und Lärmbelastigungen hinzunehmen.

Frau Bittmann beabsichtigt, auf Grund ihres hohen Alters nicht das von ihr bewohnte Grundstück zu verkaufen, weil sie keine Veränderung ihrer Wohnverhältnisse wünscht.

Zu 2.:

Herr Dr. Ing. Reinicke sieht in der Aufstellung des Bebauungsplanes XII-233 für einen Teilbereich der alten Dorfau den begrüßenswerten Versuch, in einem städtebaulich bedeutsamen Gebiet auch die Gestaltung des Ortsbildes zu lenken.

Anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes XII-233 hat Herr Dr. Reinicke an das Stadtplanungsamt Steglitz im Rahmen schriftlich vorgebrachter Bedenken und Anregungen folgende Fragen gestellt:

1. Ist amtsärztlicherseits oder von anderer Seite die Einwirkung des Teltowkanals geprüft worden? Es sei bekannt, daß die Einleitung von Wasser an der Bäkebrücke zeitweise zu erheblicher Geruchsbelastigung in diesem Gebiet führe.
2. Ist mit Sicherheit auszuschließen, daß von den zentralen Tierlaboratorien nach deren Fertigstellung „Einwirkungen durch luftfremde Stoffe oder Geräusche“ ausgehen, die den Wohnwert des Gebietes beeinträchtigen könnten?
3. Die „teilweise Sicherung des bestehenden städtebaulichen Zustandes“ durch den Bebauungsplanentwurf beziehe sich nach eingeholten Auskünften auf das schon bebaute Grundstück Hindenburgdamm 21-21 b. Seines Erachtens werde an diesem Beispiel der bisherige städtebauliche „Mißstand“ der Dorfauen-Randbebauung deutlich. Insofern wäre es wünschenswert, wenn bei Baugenehmigungen für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes auf die

Gestaltung der Baukörper mehr Gewicht gelegt und alle diesbezüglichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin (§§ 3 Abs. 1 und 14 Abs. 2) ausgeschöpft werden würden. Darüber hinaus sollte stets der Landeskonservator beteiligt werden. Im übrigen wäre eine öffentliche Diskussion der Baugestaltung ein gutes Mittel, die Bevölkerung zu beteiligen.

Zu 3.:

Herr Gizewski hat während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes XII-233 Bedenken und Anregungen zu mehreren Bebauungsplänen im Bezirk Steglitz vorgebracht und zum Bebauungsplan XII-233 folgendes ausgeführt:

Es erscheine ungerechtfertigt, durch die Planergänzungsbestimmung Nr. 2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschosse zuzulassen. Diese Regelung lasse erkennen, daß eine höhergeschossige bauliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht werden solle, deren Umfang im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht erkennbar war. Dies sei bedenklich, weil der Bebauungsplan XII-233 einen Teil des ehemaligen Bäketales betreffe, dessen landschaftlich und städtebaulich für Lichterfelde bedeutsamer Charakter in den letzten Jahren durch eine Vielzahl großräumiger Eingriffe ohne öffentliche Rechtfertigung in seiner Gesamtkonzeption zu seinen Ungunsten stark verändert worden sei. Deshalb dürften für den Bereich des Bäketales keine Einzelbebauungspläne mehr aufgestellt werden. Im Hinblick auf den Erholungswert, den die verbleibenden Restflächen des Bäketales im Rahmen einer Gesamtkonzeption haben könnten, seien die „längerfristigen Bedürfnisse“ des Umweltschutzes in dem Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend beachtet.

Den Bedenken und Anregungen, die auch nach Erörterung im Bezirksamt Steglitz aufrechterhalten wurden, kann aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Die planerische Gesamtkonzeption für den Bereich der Dorf- auer Lichterfelde berücksichtigt die historische Situation der Dorf- auer, ihre Randbebauung, den Hindenburgdamm als überörtliche Hauptverkehrsstraße und die städtebaulichen und gestalterischen Besonderheiten der Baulichkeiten des Klinikums mit seinen umgebenden Forschungs- und Folgeeinrichtungen sowie die naturräumlichen Gegebenheiten des ehemaligen Bäketales, das bereits durch den Bau des Teltowkanals Anfang des 20. Jahrhunderts in seinem Ursprung stark verändert worden ist.

Die Bauern- und Bürgerhäuser am Dorfanger Lichterfelde wurden bereits um die Jahrhundertwende zum Teil durch mehrgeschossige Miethäuser ersetzt. Der Flächennutzungsplan hat die hierdurch gegebene städtebauliche Situation berücksichtigt und stellt das Gebiet ostwärts der Dorf- auer als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,0 in Korrespondenz zum anliegenden Sondergebiet mit der zulässigen Baumassenzahl 4,0 dar.

Der Teltowkanal nimmt in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XII-233 den ursprünglichen Verlauf der Bäke auf. Soweit die Niederungen des ehemaligen Bäketales noch vorhanden sind und erhalten werden konnten, sind sie im Rahmen der vorbereitenden Bauleitpläne wie im Hauptgrünflächenplan von 1960 und im Flächennutzungsplan in Form von öffentlichen Grünflächen – Parkanlagen und Kleingärten – dargestellt. Auch im Baunutzungsplan von 1960 ist der außerhalb des eigentlichen Niederungsbereiches der ehemaligen Bäke liegende Bereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet, der Niederungsbereich selbst jedoch als Nichtbaugelände ausgewiesen. Eine Zerstörung des Bäketales ist auch durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung nicht erkennbar. Unverändert Ziel der Bauleitplanung im Bereich der ehemaligen Bäke ist es, die noch vorhandenen Frei- und Grünflächen des ehemaligen Niederungsgebietes zu erhalten und an beeinträchtigten Stellen weiter zu entwickeln.

Die Zielsetzung des Flächennutzungsplanes finden im Bebauungsplan XII-233 ihren Niederschlag. Er wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesbaugesetzes aus dem Flächennutzungsplan, der die vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,0 darstellt, entwickelt. Abweichungen von den Dar-

stellungen des Flächennutzungsplanes, wie sie von dem Einsprechenden zu 3. „zur Erhaltung des Bäketales“ begehrt werden, setze eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus, Anlaß zu einer solchen Änderung besteht jedoch nicht. Unter Bezug auf die von Herrn Gizewski vorgebrachten Bedenken hinsichtlich großräumiger Eingriffe in den Bestand des Bäketales „ohne öffentliche Rechtfertigung der planerischen Gesamtkonzeption“ ist auf die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes von 1965 zu verweisen, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes öffentlich bekanntgemacht worden ist und damit der Öffentlichkeit die Möglichkeit bot, zu den Darstellungen Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Derartige Bedenken sind aber seinerzeit in bezug auf das Bäketal und das in Rede stehende allgemeine Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,0 nicht vorgebracht worden.

Für die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes XII-233 wurden ordnungsgemäß auf Grund des Artikels 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) die Verfahrensvorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 angewendet, nach denen in § 2 Abs. 6 vorgeschrieben ist, daß während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können. Von dieser Möglichkeit ist – wie dargelegt – von mehreren Bürgern Gebrauch gemacht worden. Die Öffentlichkeit ist mithin an beiden Stufen der Bauleitplanung vorschriftsgemäß beteiligt worden und hatte damit Gelegenheit, die Gründe für die planerischen Veränderungen zu erfahren.

Im einzelnen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander folgendes ausgeführt:

Mit der im Bebauungsplan vorgesehenen flächenmäßigen Ausweisung wird den Grundstückseigentümern ein ausreichender Gestaltungsspielraum eröffnet. Dies ist vom Ortsbild her unbedenklich, weil bauaufsichtliche Entscheidungen in der Umgebung von Baudenkmalen – hier die Dorfkirche Lichterfelde – gemäß § 16 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin vom 22. Dezember 1977 (GVBl. S. 2540) im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde ergehen und die Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 14 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin generell zu beachten sind. Durch die nur ausnahmsweise Zulässigkeit von fünf Vollgeschossen und die auch nur auf dem Ausnahmewege zulässige Abweichung von der Regelbebauungstiefe von 13 m wird die Möglichkeit der Einwirkung auf die Gestaltung konkreter Bauvorhaben noch verstärkt, so daß hinsichtlich der Verteilung der Baumassen auch die gebotene städtebauliche Rücksichtnahme auf das Baudenkmal als gesichert anzusehen ist. Die geforderte Einpassung der Neubebauung des Geländes in das Ortsbild der Dorf- auer ist damit gewährleistet.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer fünfgeschossigen Bebauung ist – in Abstimmung mit dem Landeskonservator – mit der Dorfkirche und dem Ortsbild der Dorf- auer Lichterfelde vereinbar, weil die historische Bausubstanz selbst teilweise Höhen erreicht, die einem fünfgeschossigen Baukörper entsprechen, so daß der Maßstab der städtebaulichen Gesamtsituation nicht gestört wird. Der angerförmige Platz der Dorf- auer erhält durch die Randbebauung einen Rahmen und bildet einen nahezu geschlossenen Raum, der durch die geplante Festsetzung der geschlossenen Bauweise positiv und konsequent unterstützt wird. Bei diesen Überlegungen durfte auch die Pauluskirche, die hinsichtlich der Baumasse neue Maßstäbe gesetzt hat, nicht außer Betracht bleiben. Um ein ausgewogenes Ortsbild zu erhalten, müssen sich die Neubauten auch an diesem Bauwerk orientieren.

Bei Abwägung des öffentlichen Interesses an einer geordneten, auf das Baudenkmal Rücksicht nehmenden Gestaltung des Dorf- auerendes und dem privaten Interesse an einer auf den individuellen Nutzungszweck abgestellten Bebauung erwies es sich mithin auch unter Würdigung des nach wie vor bestehenden Grundsatzes der Baufreiheit und der bestehenden Einwirkungsmöglichkeiten auf die Gestaltung weder als not-

wendig noch als zweckmäßig, die Flächenausweisung durch eine Baukörperausweisung zu ersetzen oder gar spezielle Gestaltungsregelungen durch den Bebauungsplan zu treffen.

Die Vorverlegung der Baugrenze auf dem Grundstück Bäkestraße 8, die von der Einsprechenden zu 1. beanstandet wird, wurde unter anderem auch mit Rücksicht auf die Lage des auf ihrem Grundstück vorhandenen Gebäudes vorgenommen, das damit an der neu festgelegten Baugrenze anliegt und nicht – wie bisher – von der förmlich festgestellten Baufluchtlinie vom 5. November 1892 durchschnitten wird (Überbau). Mit der Vorverlegung der Baugrenze wird zudem erreicht, daß im Falle der Durchführung der Randbebauung auch auf dem Grundstück Bäkestraße 8 im Blockinnern nutzbare Freiräume verbleiben, die künftig von Geruchs- und Geräuschbelästigungen, soweit sie von der Straße ausgehen können, freigehalten werden. Diesen Aspekten ist das größere Gewicht beizumessen als etwa der Breite des Vorgartens oder dem Gesichtspunkt der bei Randbebauung sich zwangsläufig ergebenden gewissen Besonnungsbeeinträchtigungen.

Da das Gebäude der Einsprechenden Bestandschutz genießt, ist sie an einer weiteren Nutzung ihres Grundstücks in der derzeitigen Form nicht behindert.

Im übrigen zwingt die vorverlegte Baugrenze planungsrechtlich nicht zum Anbau. Die Eigentümerin könnte – sofern bauordnungsrechtliche Gründe nicht entgegenstehen – auch an der bisherigen Baufluchtlinie ein Gebäude errichten, wenngleich sich hieraus – bezogen auf Emissionen des Straßenverkehrs – keine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität ergäbe. Hieraus folgt, daß auch bei Beibehaltung der geschlossenen Bauweise die privaten Belange ausreichend berücksichtigt sind. Wenn nach Ansicht der Grundstückseigentümerin durch diese Bauweise ihr Nachbarrecht betroffen ist, wird dies im öffentlichen Interesse und im Rahmen der Sozialgebundenheit des Grundeigentums im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes – wie auch in zahlreichen anderen Fällen in Berlin – hinzunehmen sein. Dies um so mehr, als das Grundstück Bäkestraße 8 im Planbereich das einzige Einfamilienhausgrundstück ist.

Die zu 2. von Herrn Dr. Reinicke aufgeworfenen Fragen der Umweltbelastung durch zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen beziehen sich offenbar auf die Einleitung von Wasser an der Bäkebrücke aus dem Nordgraben im Bezirk Reinickendorf. Das bisher aus der DDR dem Tegeler See zufließende Wasser des Nordgrabens und des Tegeler Fließes konnte im Interesse der Reinhaltung des Tegeler Sees sowie der anschließenden Gewässer der Havel und der Spree mit anliegenden öffentlichen Badeplätzen und im Interesse der erholungssuchenden Bevölkerung und somit auch aus Gründen des Umweltschutzes nicht auf lange Sicht weiterhin in den Tegeler See geleitet werden, zumal die sich hieraus ergebenden Gefahren für die badende Bevölkerung und für die Gewässer allgemein letztendlich zum Verbot der öffentlichen Nutzung dieser Gewässer als Erholungs- und Freizeitraum geführt hätten. Zur kurzfristigen Beseitigung dieser zur Zeit unabwendbaren Umwelteinflüsse nimmt zwischenzeitlich eine Leitung von Tegel über das Klärwerk Ruhleben (Pumpwerk) bis zum Teltowkanal dieses Wasser auf und leitet es in den Teltowkanal, der kein Badegewässer ist.

Es liegt im übrigen der Verdacht nahe, daß der seit Jahrzehnten ungenutzte und stark verschlammte Teltowkanal eher Geruchsbelästigungen hervorrufen kann, als das in Rede stehende über das Klärwerk Ruhleben zufließende Wasser. Diese von den Einsprechenden als negativ bezeichneten und bisher nicht vermeidbaren Umwelteinflüsse werden in jedem

Falle beseitigt sein, wenn die in Tegel geplante Entphosphatungsanlage für das Wasser des Tegeler Fließes und des Nordgrabens spätestens im Jahre 1984 fertiggestellt ist und dieses gereinigte Wasser wieder in den Tegeler See geleitet werden kann und wenn darüber hinaus der mit der DDR in jüngster Zeit vereinbarte Ausbau des Teltowkanals erfolgt ist.

Nach Erweiterung des Klärwerkes Ruhleben wird dann nur noch geklärtes Wasser dem Teltowkanal an der Bäkebrücke zufließen. Aus den vorstehenden Darstellungen ist erkennbar, daß die öffentlichen und privaten Belange, bezogen auf den Umweltschutz, weitgehend berücksichtigt werden.

Eine Beeinträchtigung des Wohnwertes durch Luftverunreinigung, Gerüche oder Geräusche durch die zentralen Tierlaboratorien ist nicht zu erwarten, da sämtliche geruchserzeugenden Bereiche des Laboratoriums voll klimatisiert werden und für die Abgabe der Abluft alle Maßnahmen getroffen wurden, die nach dem Stand der Technik möglich sind, um den Forderungen und Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu entsprechen.

Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange ist daher die Festsetzung des Bebauungsplanes in Erkenntnis der überwiegenden öffentlichen Belange gerechtfertigt. Die Belange des Umweltschutzes sind bedacht und werden zu gegebener Zeit voll erfüllt werden. Unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander ist die Festsetzung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form daher gerechtfertigt.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen unter A. Begründung – III. Verfahren –.

Berlin, den 30. Oktober 1979

Der Senat von Berlin

St o b b e
Reg. Bürgermeister

R i s t o c k
Senator
für Bau- und Wohnungswesen