

A Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

zum **Bebauungsplan (B-Plan) XII - 266**

für die Grundstücke Reutlinger Straße 12 - 16 (Kolonie Reutlinger Straße) und Maulbronner Ufer 15 (teilweise) sowie für eine Teilfläche der Attilastraße im Bezirk Steglitz.

1. Veranlassung des Planes

Der Anlaß zur Planaufstellung des B-Planes XII - 266 ergibt sich aus:

- den am 1. April 1983 in Kraft getretenen gesetzlichen Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) in Verbindung mit dem in § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) enthaltenen Planerfordernis. Gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG ist ein Kleingarten nur dann als Dauerkleingarten anzusehen, sofern seine Fläche in einem B-Plan als Dauerkleingarten festgesetzt worden ist;
- dem Beschluß Nr. 764 des Abgeordnetenhauses (Abghs.) von Berlin vom 14. Juni 1984 über den dauerhaften Erhalt von ca. 50.000 Berliner Kleingärten bezogen auf die Fläche des damaligen Geltungsbereiches Berlin / West.

2. Erforderlichkeit des Planes

Der B-Plan dient der planungsrechtlichen Sicherung der seit dem Jahre 1930 existierenden Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ durch die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

a) Bestand

Der Geltungsbereich des B-Planes enthält die Grundstücke Reutlinger Straße 12-16 und Maulbronnerufer 15 (teilweise) sowie eine Teilfläche der Attilastraße und erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung, eingegrenzt von der S-Bahn im Osten, dem Teltowkanal im Süden, der Reutlinger Straße im Westen und der Attilastraße im Norden.

Die genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Auf der Fläche des Grundstückes Reutlinger Straße 12-16 befindet sich seit dem Jahr 1930 die Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“.

b) Planerische Ausgangssituation

Die *vorbereitende Bauleitplanung*, der am 23. Juni 1994 vom Berliner Abgeordnetenhaus zugestimmte, im Amtsblatt von Berlin Nr. 32 vom 1.

Juli 1994 / S. 1972 veröffentlichte gültige *Flächennutzungsplan 94* stellt die Fläche als Wohnbaufläche W3 und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Der *Baunutzungsplanes (BNP)* in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) weist das Gelände als Nichtbaugebiet aus.

In den z.Z. vorliegenden und beschlossenen *Stadtentwicklungsplänen (StEP)* werden für den Planbereich keinerlei Aussagen getroffen.

Die lediglich als Arbeitsbericht vorliegende *Bereichsentwicklungsplanung (BEP)* Steglitz 1 beschreibt in ihrem Nutzungskonzept die z.Z. vorhandene Nutzungssituation.

Der B-Plan ist aus dem gültigen FNP 94 entwickelbar, denn er entspricht aufgrund der Darstellungssystematik des FNP 94, Flächen kleiner als 3 ha nicht separat darzustellen, den darin dargestellten Grundzügen der Planung.

4. Verfahren

Grundlage des B-Plan-Verfahrens XII - 266 bildet das B-Plan-Verfahren XII-D 1, in dem zur Vereinfachung und Beschleunigung 9 Kleingartenanlagen –einschließlich der Fläche der Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“– zusammengefaßt und auf 2 Blättern zeichnerisch dargestellt wurden. Beschlüsse und Stellungnahmen aus der Anfangszeit des Verfahrens XII-D 1 beziehen sich daher auch auf das Bebauungsplanverfahren XII - 266.

Die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr hat der Aufstellung des B-Plan-Verfahrens XII-D 1 mit Schreiben II bA 12 vom 10. September 1985 gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes zugestimmt.

Der Beschluß Nr. 125 / 85 des Bezirksamtes Steglitz von Berlin vom 21. Oktober 1985 über die Aufstellung des B-Planes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin Nr. 5 / 36. Jahrgang vom 17. Januar 1986 auf Seite 128 bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) fand in der Zeit vom 2. Juni 1986 bis einschließlich 2. Juli 1986 statt.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 2 Abs. 5 BBauG, TöB), ist gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes mit Schreiben Stapl II B 2 - 6142 vom 20. Juni 1986 erfolgt.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG) und der Beteiligung der TÖB (§ 2 Abs. 5 BBauG) wurde die bisherige Vorgehensweise verlassen und aus Gründen der Planklarheit, der Bestimmtheit planerischer Festsetzungen, dem Grundsatz der Problembewältigung und zum besseren Verständnis der Bürger für die Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ und angrenzende Bereiche ein eigenständiger B-Plan-Entwurf mit der Kennziffer XII - 266 weitergeführt.

Mit Beschluß Nr. 187 / 88 hat das Bezirksamt Steglitz von Berlin am 12. Dezember 1988 der Modifizierung des B-Plan-Verfahrens XII - D 1 in Einzelbebauungsplanverfahren mit einer Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 und eigenständigem Geltungsbereich und somit die Entstehung und Weiterführung des B-Plan-Verfahrens XII - 266 beschlossen. Die Änderung der Beschlüsse über die Aufstellung von B-Plänen wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 63 / 39. Jahrgang vom 08. Dezember 1989 auf Seite 2407 öffentlich bekanntgemacht.

Zu den Änderungen wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 4 Abs. 1 BauGB) erneut -sofern betroffen- um Stellungnahme aufgefordert. In diesem Zusammenhang wurde auch erstmalig das bezirkliche Umweltamt gebeten, die Altlastenproblematik im Bereich der Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ zu untersuchen sowie zu bewerten.

Die Prüfungen des Umweltamtes ergaben keine Hinweise auf Altlastenbelastungen. Auch führten die Stellungnahmeersuchen zu keinen weiteren Änderungen.

Das Bezirksamt Steglitz hat am 20. November 1995 mit Beschluß Nr. 278 / 95 von der öffentlichen Auslegung des B-Planes Kenntnis genommen, die im Amtsblatt von Berlin Nr. 63 vom 08. Dezember 1995 auf Seite 4929 angekündigt wurde und in der Zeit vom 18. Dezember 1995 bis 22. Januar 1996 erfolgte.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben Stapl III B 1 vom 11. Dezember 1995 von der Auslegung unterrichtet.

Das Bezirksamt Steglitz hat nach Abwägung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung vom 20. Mai 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes XII - 266 gem. § 4 Abs. 3 AG BauGB beschlossen (Beschluß Nr. 58 / 97) und ihn der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlußfassung vorgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Steglitz hat mit Beschluß Nr. 160 vom 17. September 1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes XII - 266 zugestimmt und ihn insoweit gemäß § 4 Abs. 4 AG BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Nr. 4 Bezirksverwaltungsgesetz beschlossen.

Mit Schreiben vom 1. Oktober 1997 hat das Bezirksamt den Bebauungsplan der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr gemäß § 4 Abs. 4 AG BauGB angezeigt.

Die Senatsverwaltung hat keine Beanstandungen erhoben. Einzelne geringfügige redaktionelle Änderungspunkte wurden berücksichtigt.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Der B-Plan hat die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der in Landeseigentum befindlichen, privatgenutzten Fläche der Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ zum Inhalt.

Der Bebauungsplan enthält hierzu nachfolgende Ausweisungen und textliche Festsetzungen:

- a) Die Fläche der Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ auf dem Grundstück Reutlinger Straße 12-16 wird als privatgenutzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Die Ausweisung entspricht den Darstellungen des gültigen FNP 94 und somit dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Ergänzend ist festzustellen, daß alle bisher existierenden Planungen und Konzeptionen für diesen Bereich die Kleingartenanlage in ihrem Bestand dargestellt haben und nunmehr lediglich die planungsrechtliche Sicherung vorgenommen wird.

Hinter dem Ziel der Umsetzung dieser Vorgaben durch den vorgelegten B-Plan muß das Interesse an einer anderen planerischen Ausweisung zurückstehen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die vom Bundesgesetzgeber in § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG den Belangen des dringenden Wohnbedarfs eingeräumten Bedeutung, denen bei der Aufstellung von B-Plänen besonders Rechnung getragen werden soll.

Zwar ist im Land Berlin ohne bezirkliche Unterschiede derzeit generell von einem dringenden Wohnbedarf auszugehen (Vgl. auch VO zur Bestimmung Berlins zu einem Gebiet im Sinne des Gesetzes über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsver-sorgung vom 1. Mai 1993 - GVBl. S. 216), jedoch wird dem Erhalt und der Sicherung der bereits vorhandenen innerstädtischen Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ insbesondere im Hinblick auf ihre soziale Bedeutung durch die Befriedigung von Freizeit- und Erholungsinteressen breiter Bevölkerungsschichten sowie den positiven ökologischen Folgen für die Stadt und den Naturhaushalt Vorrang eingeräumt.

Zur Sicherung des kleingärtnerischen Charakters bzw. der Funktion der Anlage wird die Nutzung der jeweiligen Parzellenfläche von der textlichen Festsetzung Nr. 1 zusätzlich städtebaulich reglementiert. Entsprechend dem BKleingG werden als bauliche Anlage lediglich eingeschossige Lauben mit einer Gesamtgrundfläche von 24 m² (einschließlich der Nebenanlagen) zugelassen sowie die Wohnnutzung ausgeschlossen. Die textliche Festsetzung läßt weiterhin nur die Errichtung von eingeschossigen Vereinshäusern zu.

- b) Die südlich an die Kleingartenanlage angrenzende, entlang des Teltowkanals verlaufende Fläche wird -durch Knotenlinien getrennt- als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ ausgewiesen.

Die im Geltungsbereich zwischen der Kleingartenanlage und dem Teltowkanal befindliche ehemalige Straßenverkehrsfläche des Maulbronner Ufers wird in einer Breite von 15,00 m entlang der Böschungsoberkante des Teltowkanals als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ ausgewiesen, um den Anschluß an eine öffentlichen Parkanlage im angrenzenden, zum Bezirk Tempelhof gehörenden Bereich zu ermöglichen.

Aufgrund von Ausführungen des Naturschutz- und Grünflächenamtes wurde die Parkanlagen-Ausweisung um die Teilfläche der Kleingartenparzelle 16 erweitert. Die Beschaffenheit dieses Bereiches ermöglicht die Ausbildung eines Feuchtbiotops als Ersatz für die im näheren Umkreis ursprünglich vorhandenen Pfuhle eiszeitlichen Ursprungs, die u.a. im Zusammenhang mit dem Bau des Teltowkanals zugeschüttet worden sind.

- c) Die in der öffentlichen Parkanlage existierenden Leitungen werden durch Ausweisung eines Leitungsrechtes zugunsten der Leitungsträger gesichert

Zum Schutz und zur Unterhaltung der vorhandenen Leitungstrassen darf darüber hinaus diese Fläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

- d) Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die textliche Festsetzung dient der Bereinigung der im Geltungsbereich geltenden planungsrechtlichen Regelungen mit dem Ziel der alleinigen Gültigkeit der im B-Plan enthaltenen Festsetzungsinhalte.

Entsprechend den Zielvorstellungen des FNP 94 sind Kleingärten Bestandteil des Erholungsangebotes für alle Berliner. Aus diesem Grund wird grundsätzlich die Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit angestrebt.

Im vorliegenden B-Plan wurde eine separate Ausweisung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit geprüft und im Ergebnis allerdings verworfen, da

- die Lage;
- die Größe;
- der Zuschnitt sowie

- die vorhandene Topographie

der Kleingartenanlage „Reutlinger Straße“ keine sinnvolle, die Kleingartenanlage durchziehende Wegeführung ermöglicht.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde weiterhin anhand der vorhandenen Situation, der Lage und Größe der Kleingartenanlage, deren Umgebung und Verkehrsverbindung sowie der Frage, ob es sich um eine Neuanlage oder um eine bestehende, lediglich planungsrechtlich zu sichernde Kleingartenanlage handelt, die Sicherung von Flächen für Pkw-Stellplätze geprüft.

Da es sich um eine jahrzehntealte, in ihrer Umgebung integrierte Kleingartenanlage handelt, die darüber hinaus durch

- die in der näheren Umgebung (ca. 100 m) vorhandenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angemessen erreichbar ist und durch
- die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen weitere, ausreichende Parkmöglichkeiten gewährt,

entfällt eine separate Stellplatzausweisung.

Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt an Flächen des planfestgestellten Teltowkanals. Bezüglich dieser Fläche ist darauf hinzuweisen, daß das Wasserstraßen-Neubauamt Berlin im Rahmen des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit-Nr. 17 den Ausbau des Teltowkanals plant. Die zum augenblicklichen Zeitpunkt vorliegenden Vorentwürfe der angestrebten Maßnahme lassen für den Bereich des B-Planes Eingriffe und Änderungen im Bereich der Parkanlage erkennen. Da die vorhandenen Planungsvorstellungen noch Änderungen unterliegen und darüber hinaus Einsprüche und Anregungen Dritter in den nächsten Planungsschritten Berücksichtigungen finden können, sind die Auswirkungen der Ausbaumaßnahmen auf das B-Plan-Verfahren in der notwendigen Planungs- und Darstellungsschärfe z.Z. nicht zu konkretisieren.

6. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

- a) Während des Auslegungszeitraumes haben 7 Bürger persönlich den B-Plan XII - 266 einschließlich der Begründung eingesehen und sich Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung erläutern lassen.

Die bezirklichen Absichten der dauerhaften Sicherung der kleingärtnerisch genutzten Flächen wurden von den anwesenden Bürgern befürwortet und unterstützt.

Schriftliche Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

b) Von den angeschriebenen TÖB haben sich

- das Stadtplanungsamt des Bezirkes Tempelhof von Berlin telefonisch sowie
 - die Oberfinanzdirektion Berlin -Bundesvermögensabteilung V 25- und
 - die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie durch persönliche Einsichtnahme
- an dem B-Plan - Verfahren beteiligt und keine Bedenken vorgetragen.

Schriftliche Stellungnahmen zu dem B-Plan - Verfahren liegen von

1. dem Landesdenkmalamt mit Schreiben FAB D 17 vom 16. Januar 1996;
 2. den Berliner Wasser Betrieben mit Schreiben TNB-PD / Rd / Nei vom 23. Januar 1996;
 3. der Berliner Kraft- und Licht (BEWAG) Aktiengesellschaft mit Schreiben BEWAG - ABP vom 31. Januar 1996;
 4. dem Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin mit Schreiben 3-213.2-BL/77 vom 17. Januar 1996;
 5. der Berliner Feuerwehr mit Schreiben WL 2/4600-5907-4600 XII - 266, 272, 274 vom 22. Januar 1996;
 6. der Deutschen Telekom -Direktion Berlin- mit Schreiben 255-4 B 8512-2/199 vom 25. Januar 1996;
 7. dem Tiefbauamt mit Schreiben Tief VI b 1 - 6735 vom 9. Januar 1996;
 8. dem Naturschutz- und Grünflächenamt (NGA) mit Schreiben NGA I A / II - 6240/00 vom 3. Februar 1995 sowie
 9. dem Umweltamt mit Schreiben Um III B vom 19. Januar 1996
- vor.

Im Einzelnen wurden vorgetragen bzw. mitgeteilt:

zu 1.: Seitens des Landesdenkmalamtes bestehen bezüglich des B-Plan-Verfahrens keine Bedenken.

zu 2.: Die Berliner Wasser Betriebe (BWB) wiesen daraufhin, daß die in dem B-Plan-Verfahren eingetragenen Leitungsrechte zwar den in der Stellungnahme vom September 1987 genannten Breiten für Schutzstreifen entsprächen, zwischenzeitlich jedoch Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem NGA und den BWB abgeschlossen worden seien, die Abweichungen von den bisherigen Flächen enthielten. Sie baten zur Übereinstimmung des B-Planes mit den existierenden Verwaltungsvereinbarungen um Anpassung der Eintragungen gemäß beigefügtem Plan 1013/104 vom 29. November 1994.

Aus Gründen der Planklarheit und der räumlichen Bestimmtheit von B-Planinhalten werden die Ausweisungen des B-Planes auf die Maßangaben der Verwaltungsvereinbarung angepaßt.

zu 3.: Die BEWAG hat dem Bauordnungsamt –Fachbereich Stadtplanung– die Trassenpläne 40523 - 3, 40523 - 4 und 40523 - 6 im Maßstab 1 : 500 zugesandt mit der Bitte, aus ihnen die vorhandenen Leitungen zu entnehmen. Die Trassenpläne enthalten für den Geltungsbereich Leitungsdarstellungen im Bereich der öffentlichen Parkanlage (ehemalige Straßenfläche des Maulbronner Ufers) sowie der überörtlichen Hauptverkehrsfläche Attilastraße.

Eine Ausweisung dieser Leitungen im B-Plan-Entwurf wurde aufgrund fehlender Mitteilungen im Rahmen der vorangegangenen TÖB nicht vorgenommen.

Die Sicherung der Leitungen ist durch den Konzessionsvertrag zwischen dem Leitungsträger BEWAG und dem Eigentümer Land Berlin geregelt, insofern wäre eine zusätzliche Sicherung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht erforderlich.

Aus Gründen der Planklarheit des B-Planes ist jedoch für den Bereich der öffentlichen Parkanlage die Ausweisung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des Leitungsträgers vorzunehmen und eine Bepflanzung auf flachwurzelnde Pflanzen einzuschränken.

Da im B-Plan für diesem Bereich bereits ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers BWB eingetragen ist und die Leitungen der BEWAG innerhalb dieser Ausweisung liegen, ist eine Erweiterung der Leitungsrechtsausweisung nicht erforderlich. Die textliche Festsetzung Nr. 2. ist jedoch um den Sachverhalt, daß Leitungen mehrerer Leitungsträger vorhanden sind, zu korrigieren.

Für die BEWAG-Leitungen im Bereich der übergeordneten Hauptverkehrsfläche sind keine separaten Ausweisungen erforderlich.

Die BEWAG hat darüber hinaus mitgeteilt, daß im Geltungsbereich des B-Planes keine BEWAG-Fernheizungsleitungen vorhanden sind.

zu 4.: Das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin (WSV) stellte fest, daß der Geltungsbereich des B-Plan-Verfahrens lediglich angrenzt an Flächen des Teltowkanals und damit Eingriffe in die in ihrer Zuständigkeit befindlichen Flächen nicht bestehen. Bezüglich der Festsetzung des B-Planes bestehen daher keine Bedenken.

Zugleich wurde angemerkt, daß ein angestrebter, absehbarer Ausbau des Teltowkanals nach § 14 Bundeswasserstraßengesetz der Planfeststellung bedürfe und mit der Einleitung eines entsprechenden Verfahrens nicht vor dem Jahr 1999 gerechnet werden könne.

Da zum augenblicklichen Zeitpunkt

- die Auswirkungen der überörtlichen Planung des Ausbaues des Teltowkanals nicht quantifizierbar und die Verwirklichung der Maßnahme zeitlich unbestimmt sowie

- die Ergebnisse eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens nach dessen Abschluß nachrichtlich in den B-Plan einzuarbeiten sind,

ist die Festsetzung des B-Plan-Verfahrens unabhängig vom künftigen Planfeststellungsverfahren weiterzuführen und abzuschließen.

zu 5.: Die Berliner Feuerwehr erinnerte in ihrer Stellungnahme an die weiterhin für den Einsatzfall der Feuerwehr als Rettungs- und Angriffswege erforderlichen Zufahrten, Abfahrten, Zugänge und Durchwegungen.

Der B-Plan enthält aufgrund der Lage, der Größe und des Querschnittes der Kleingartenanlage sowie der vorhandenen Topographie keine separate Durchwegungsausweisung.

Die Belange der Berliner Feuerwehr sind dennoch gewahrt bzw. berücksichtigt, da in den zwischen dem NGA, dem Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e.V. und dem Kleingartenvorstand abgestimmten Bestands- und Sanierungsplan zum Zwischenpachtsvertrag vom 22. 12. 1989 Erschließungswege enthalten sind und diesen Plänen -nach Auskunft des NGAs- vor Vertragsunterzeichnung der Berliner Feuerwehr zur Prüfung vorlagen und dort zugestimmt worden ist.

zu 6.: Die Deutsche Telekom teilte mit, daß die von Ihnen zu vertretenden Belange durch das B-Plan-Verfahren nicht berührt werden und somit auch keine Bedenken bestehen.

zu 7.: Das bezirkliche Tiefbauamt äußerte keine Bedenken zum B-Plan-Verfahren, bat jedoch bezüglich der festzusetzenden Straßenbegrenzungslinie der Attilastraße die hierfür zuständige Senatsverwaltung für Verkehr und Betriebe zu beteiligen.

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurde auch die Senatsverwaltung für Verkehr und Betriebe -Abt. III- angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Eine schriftliche oder telefonische Antwort liegt nicht vor. Damit ist dem Inhalt des B-Planes -einschließlich der Straßenbegrenzungslinienausweisung- zugestimmt worden, so daß sich ein erneutes Stellungnahmeersuchen erübrigt.

zu 8.: Das Naturschutz- und Grünflächenamt (NGA) äußerte keine Bedenken zum B-Plan, wies jedoch daraufhin, daß unter Punkt 1 des Begründungstextes zum B-Plan-Verfahren eine fehlerhafte bzw. mißverständliche Aussage enthalten sei, da bereits seit dem 1. April 1983 -und nicht wie beschrieben seit dem 1. April 1987- gemäß § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz nur dann ein Kleingarten als Dauerkleingarten anzusehen ist, sofern seine Fläche in einem B-Plan als Dauerkleingarten festgesetzt worden ist.

Die verwendete Formulierung ist fehlerhaft und entsprechend dem Hinweis des NGAs zu korrigieren.

Das am 1. April 1983 in Kraft getretene Bundeskleingartengesetz (BKleingG) **definiert** in seinem § 1 Abs. 3 den Begriff Dauerkleingarten als *einen Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.*

Der strittige Satz sollte daher um die Zeitangabe reduziert werden und folgendermaßen lauten:

Gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG ist ein Kleingarten nur dann als Dauerkleingarten anzusehen, sofern seine Fläche in einem B-Plan als Dauerkleingarten festgesetzt worden ist;

zu 9.: Das Umweltamt gab bekannt, daß bezüglich der Kleingartenanlage keinerlei Erkenntnisse über Bodenbelastungen vorliegen und eigene Untersuchungen innerhalb der Kleingartenanlage und der näheren Umgebung bislang nicht durchgeführt worden sind.

Die Anregungen und Bedenken führten zu Änderungen des Bebauungsplangentwurfes durch das Deckblatt vom 17. September 1996. Da es sich bei den Korrekturen um einfache, die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen oder Ergänzungen des B-Planes gemäß § 13 BauGB handelt, wurden den Betroffenen

- dem Eigentümer -dem Vermögensverwalter NGA- und
- den Leitungsträgern BEWAG und Berliner Wasser Betriebe

Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben sowie der Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e.V. und der Kleingartenvorstand „Reutlinger Straße“ über die vorgenommenen Änderungen informiert.

Die zur Stellungnahme aufgeforderten TÖB haben innerhalb der vorgegebenen Frist schriftlich ihre Zustimmung zu den Änderungen mitgeteilt.

B Auswirkungen auf die Umwelt

Der B-Plan XII - 266 unterstützt die Bemühungen, eine ausreichende Versorgung der Berliner Bevölkerung mit der für Berlin typischen Form städtischer Erholungsflächen -den Kleingärten- sicherzustellen.

Mit dem Erhalt dieser individuell und vielfältig gestalteten Kleingartenfläche und Parzellen mit unterschiedlichen Blumen-, Busch- und Baumbeständen, die der Fauna als Rückzugsgebiet dienen, sind die -zu erwartenden- Auswirkungen der Planung auf die Umwelt nur positiv zu bewerten.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind durch die planungsrechtliche Sicherung der bereits existierenden Kleingartenanlage nicht gegeben.

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 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 9. November 1995 (GVBl. S. 764).

Berlin, den

Bezirksamt Steglitz von Berlin

Weber
Bezirksbürgermeister

Kopp
Bezirksstadtrat