

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Entwurf des Bebauungsplans 7-14 zur Aufhebung des am 3. April 1978 festgesetzten Bebauungsplanes XI-152 " für die künftige BAB Ring Berlin (West) (A10) zwischen der Roßbachstraße und den Grundstücken Crellestraße 21 und Czeminskistraße 2 sowie für angrenzendes Gelände im Bezirk Schöneberg" im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

I. Planungsgegenstand

I. 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-14 zur Aufhebung des letzten Westtangente-Bebauungsplanes XI-152 waren Umnutzungsabsichten auf dem Schöneberger GASAG-Gelände. Im Rahmen der Neuplanung für das GASAG-Gelände wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan XI-152, welcher eine Teilfläche des GASAG-Geländes als Straßenverkehrsfläche festsetzt, nicht nur einer Umnutzung des nördlichen Geländes entgegensteht, sondern auch rechtsunwirksam ist.

Hieraus ergab sich die städtebauliche und rechtliche Erforderlichkeit den Bebauungsplan XI-152 aufzuheben:

Der Bebauungsplan XI-152 hatte, in Verbindung mit den bereits aufgehobenen Bebauungsplänen XI-150 und XI-151, einen Abschnitt der Autobahnplanung (Westtangente) rechtlich sichern sollen. Diese Autobahnplanung wurde bereits vor Jahrzehnten aufgegeben. Die Aufhebung des Bebauungsplanes war folglich städtebaulich geboten.

Da der Bebauungsplan XI-152 eisenbahnrechtlich gesichertes Bahngelände mit einer neuen Nutzungsart (Straßenverkehrsfläche) in erheblichen Umfang überplant hatte, ohne dass zuvor eine Entlassung aus dem Status der Bahnwidmung vorgenommen worden war, ist er rechtlich unwirksam. Er war folglich zur Beseitigung seines Rechtsscheins aufzuheben (rechtliche Erforderlichkeit). Die Aufhebung von Bebauungsplänen durch die Exekutive kann nur im Rahmen der Durchführung neuer förmlicher Bebauungsplanverfahren erfolgen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Aus diesem Grund war die Festsetzung eines neuen Bebauungsplans erforderlich, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet zu ermöglichen. Der Bebauungsplan 7-14 wurde zur Aufhebung des Bebauungsplanes XI-152 aufgestellt.

I. 2 Plangebiet

I.2. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 umfasst den gesamten Geltungsbereich des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplans XI-152. Dies ergab sich zwangsläufig aus der Erforderlichkeit den Rechtsschein des Bebauungsplans XI-152 in Gänze zu beseitigen.

Der Bebauungsplan XI-152 wurde bereits seit Ende der 1980 er Jahre durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan XI-201 a teilweise überplant. Aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Genehmigung während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) auf einem Grundstück, welches sowohl im Geltungsbereich des XI-152 lag als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XI-201 a liegt, konnte der Geltungsbereich des Bebauungsplan XI-201 a nicht befristet eingeschränkt werden, bis der Bebauungsplan 7-14 festgesetzt ist.

Dies hatte zur Folge, dass für ein Grundstück gleichzeitig zwei Bebauungspläne mit divergierenden Aussagen im Verfahren waren; was grundsätzlich rechtlich unzulässig ist.

Da der Bebauungsplan 7-14 jedoch keine neuen Inhalte zum Ziel hat, sondern einzig der Rechtsschein des XI-152 beseitigt werden sollte, wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im Schreiben I D 11 – 6150/3/2 vom 15. März 2004 ein Abweichen von dem Grundsatz der Unzulässigkeit doppelter Geltungsbereiche als vertretbar bewertet.

Aus diesem Grunde wurde auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 nicht mit Aufstellung des Bebauungsplanes 7-29 (welcher das GASAG-Gelände in Gänze neu überplanen soll) um die Flächen reduziert, welche in beiden Bebauungsplänen liegen. Voraussetzung hierfür war die Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 vor Festsetzung des Bebauungsplanes 7-29.

I.2. 2 Beschreibung des Plangebietes

Gebäude- und Nutzungen im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 Plangebiet umfasst insbesondere den S-Bahngraben mit angrenzender Böschung. Nördlich der Julius-Leber-Brücke wurde ein Verbindungsweg zwischen dem Grundstück Crellestraße 18 und der Julius-Leber-Brücke errichtet, welcher die Bewohner nordwestlich der Brücke direkt an den S-Bahnhof Julius-Leber-Brücke in diesem Bereich anbindet.

Da die Autobahnplanung nie realisiert wurde, konnten die hierdurch vom Abriss bedrohten gründerzeitlichen Wohnbauten bzw. anderweitig genutzten Gebäude auf den angrenzenden Flächen erhalten bleiben bzw. auf der Grundlage von Genehmigungen während der Planaufstellung eine Neubebauung ermöglicht werden.

Die gemäß Bebauungsplan XI-152 im Jahre 1978 geplanten Grün- und Spielflächen am Rande der geplanten Autobahn wurden nie angelegt.

Dagegen entstand auf der nicht mehr zu Bahnzwecken genutzten Bahnfläche „Cheruskerkurve“ eine Parkanlage, der sogenannte „Cheruskerpark“.

Die GASAG-Nordspitze gehört zu einer gewerblichen Freifläche (teilweise versiegelt und mit Restgebäuden bestanden).

Räumliche Einbindung des Plangebietes

Beidseitig (nordwestlich und südöstlich) des Bebauungsplangebietes, und durch dieses räumlich zerschnitten, grenzen gründerzeitliche Wohnquartiere mit eingestreuten gewerblichen Nutzungen an.

Das GASAG-Gelände südlich des Plangebietes wurde bereits in der 2. Hälfte des 19. Jh. zur Gasspeicherung genutzt. Heute wird der südliche Teil des Geländes von einer Tochtergesellschaft der GASAG weiterhin als Betriebsstandort genutzt, die übrigen Flächen und Gebäude werden anderweitig gewerblich genutzt oder stehen leer bzw. liegen brach. Es ist beabsichtigt, das GASAG-Gelände im Rahmen des Projektes „Europäisches Energie Forum“ neu zu überplanen und entsprechend zu entwickeln.

Ebenfalls südlich angrenzend findet der „Cheruskerpark“ seine Fortsetzung. Hier ist geplant entlang der Torgauer Straße eine öffentliche Grünfläche zu realisieren (Bebauungsplanverfahren XI-231 b).

Nordöstlich des Plangebietes setzt sich der Graben der S-Bahntrasse (Wannseebahn) fort.

Altlasten

Gemäß Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt Um 4 EPlan 10/04 vom 1. Oktober 2004 befinden sich vier Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XI-152:

Torgauer Straße 12-15 (Gaswerk Schöneberg); Kataster-Nr. 222

Crellestraße 16; Kataster-Nr. 9618

Crellestraße 18; Kataster-Nr. 403

Crellestraße 19-20; Kataster-Nr. 14640

Gemäß Fachbereich Umwelt wird zur Zeit ein Sanierungsplan nach § 13 Bundesbodenschutzgesetz für die sogenannte GASAG-Nordspitze aufgestellt, der den Aushub der belasteten Aufschüttungsbereiche und Beseitigung der verbliebenen Gebäude vorsieht. Für die Grundstücke Crellestraße 16, 18 und 19-20 gibt es für die vom Bebauungsplan betroffenen Teilflächen oberflächennah in der jetzigen Grundstückssituation keinen Handlungsbedarf.

Die Bewältigung der Altlastenproblematik war im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich, da der Baunutzungsplan aus dem Jahre 1960 uneingeschränkt weitergalt; die Art der baulichen Nutzung änderte sich folglich nicht.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich Teile des Baudenkmals Crellestraße 16, Wohnhaus und Seitenflügel, Stallungen, Autogaragen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Baudenkmäler und Denkmalbereiche.

I. 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

I. 3. 1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 8. Januar 2004 (ABl. S. 95), zuletzt geändert am 23. und 25. September 2008 (ABl. S. 2330), kennzeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 überwiegend als "nachrichtlich übernommene Bahnanlage", parallel hierzu ist eine Grünverbindung dargestellt. Nördlich der Julius-Leber-Brücke erfolgt die Darstellung eines Bahnhofs als Planung. Die Trassenfreihaltung im Bereich der sogenannten Cheruskerkurve / Cheruskerpark wird durch eine geplante "Bahnfläche" teilweise in Tunnellage unter einer Grünfläche (Parkanlage) gesichert.

Der nördliche Bereich des GASAG-Geländes wurde als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage" dargestellt.

Die Baugrundstücke beidseitig der Bahnanlage sind als "Gemischte Baufläche M 2" bzw. "Wohnbaufläche W 1 (GFZ über 1,5)" dargestellt.

Die Darstellung der Kolonnenstraße und Julius-Leber-Brücke erfolgt als "übergeordnete Hauptverkehrsstraße".

I. 3. 2 Landschafts- und Artenschutzprogramm

- Biotop- und Artenschutz: Der Cheruskerpark und der S-Bahnbereich sind als „vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für sonstigen Arten (Grünzug, Bahnböschung)“ eingestuft. Für den S-Bahnbereich ist zusätzlich dargestellt: „Pflege und Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen“. Die Baugrundstücke gehören zum Innenstadtbereich und sind entsprechend zu entwickeln.
- Naturhaushalt/Umweltschutz: Der Cheruskerpark ist eine aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit zu erhaltende und zu entwickelnde Grün- und Freifläche. Die übrigen Flächen (einschließlich S-Bahnfläche) sind Siedlungsgebiete mit Schwerpunkt Entsiegelung bzw. Industrie/Gewerbegebiet (GASAG-Nordspitze) mit Maßgaben zur Entsiegelung und Begrünung. Das Plangebiet gehört zum Vorranggebiet Luftreinhaltung.
- Landschaftsbild: Die S-Bahntrasse ist als historische / vegetationsgeprägte Bahntrasse dargestellt. Die übrigen Flächen als Innenstadtbereiche bzw. städtischer Übergangsbereiche mit Mischnutzungen mit entsprechenden Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung prägender Landschaftsmerkmale.
- Erholung und Freizeitnutzung: Der Cheruskerpark sowie der östliche Teil des S-Bahnbereichs sind als Fläche für „Neuanlage und Verbesserung eines Grünzuges unter Einbeziehung von Parkanlagen; Minderung der Barrierewirkung von Straßen und Bahnflächen“ dargestellt. Die Wohngrundstücke gehören zu Wohnquartieren mit höchster Dringlichkeitsstufe zur Verbesserung der Freiraumversorgung. Der westliche S-Bahnbereich sowie das GASAG-Gelände gehören zu den sonstigen Flächen mit Maßnahmen zur Entwicklung von Erholungsfunktionen.
- Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption: Teile des Plangebiets gehören als Ausgleichsfläche Nr. 10 (Wannseegraben) zum Ausgleichsraum Innenstadt mit 1. Priorität. Diese Fläche soll an den vorhandenen Cheruskerpark anschließen und östlich der S-Bahn im Bahngraben bzw. Böschungsbereich verlaufen. Bezüglich Verfügbarkeit heißt es, dass keine gegeben ist. Das ganze Plangebiet ist Teil der Berliner Freiraumachsen.

I. 3. 3 Stadtentwicklungsplanung

Der "Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin", Beschluss Juli 2003, bestätigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

I. 3. 4 Bereichsentwicklungsplanung (BEP)

Die "Bereichsentwicklungsplanung Schöneberg-Ost" (Beschluss März 1997) sowie die "Bereichsentwicklungsplanung Schöneberg-Nord" (Beschluss Mai 2005) präzisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wobei die angestrebte Wiederinbetriebnahme der "Cheruskerkurve" für Bahnzwecke keine Berücksichtigung gefunden hat, weil der Planungshorizont

für die geplante S-Bahntrasse S 21 den der Bereichsentwicklungsplanung weit übersteigt. Der Grünzug parallel zur Bahnanlage wird gemäß der BEP im S-Bahngraben geführt, bei dem es sich jedoch noch um planfestgestelltes Bahngelände handelt.

I. 3.5 Planfestgestelltes Bahngelände

Sowohl die S-Bahntrasse im Wannseegraben als auch die Fläche des Cheruskerparks sind historische Eisenbahntrassen. Sie wurden aufgrund der über hundert Jahre dauernden Bahnnutzung als planfestgestelltes Bahngelände eingestuft. Die entsprechende Fläche ist im Flächennutzungsplan bzw. im Baunutzungsplan 1960 (jedoch nicht parzellenscharf) nachrichtlich dargestellt. Grundstücksscharfe Abmessungen liegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – Abteilung Verkehr – vor.

Die Julius-Leber-Brücke sowie die bauliche Ergänzung wurden auf der Grundlage des Eisenbahnkreuzungsgesetzes errichtet. Aus diesem Grund gelten hier keine Straßenfluchtlinien bzw. –begrenzungen.

I. 3.6 Verbindliche Bauleitplanung

Wie im Weiteren näher dargelegt wird, enthielt der am 3. April 1978 festgesetzte Bebauungsplan XI-152 (GVBl. vom 24. April 1978 auf Seite 983) rechtswidrige Festsetzungen, so dass er als rechtlich unwirksam zu beurteilen war. Diese rechtliche Einschätzung war jedoch abschließend erst 1988, auf der Grundlage einer Bundesverwaltungsgerichts-Rechtsprechung möglich. Der nunmehr aufgehobene Bebauungsplan XI-152 sollte die damals geplante Autobahntrasse der sogenannten Westtangente als "Verkehrsfläche" (in Verbindung mit den Bebauungsplänen XI-150 und XI-151) sichern. Östlich und westlich angrenzende Flächen waren überwiegend als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" bzw. "Parkanlage" oder ebenfalls als "Verkehrsfläche" festgesetzt. Für die Verlegung der S-Bahn-Gleise innerhalb des S-Bahngrabens erfolgte für einen Teilbereich die nachrichtliche Übernahme als "Bahnanlage", wobei dieser Streifen überwiegend im Böschungsbereich vorgesehen war und um eine "in Aussicht genommene Erweiterung des Eisenbahngeländes" hätte ergänzt werden müssen.

Der nunmehr aufgehobene Bebauungsplan XI-152 überlagerte mit seiner Festsetzung Straßenverkehrsfläche in weiten Teilen Bahngelände, für das nach wie vor die eisenbahnrechtliche Planfeststellung gilt.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) aus dem Jahre 1988 ist dies rechtlich unzulässig: Bebauungspläne können für Flächen, die zu Bahnzwecken genutzt wurden bzw. werden, nur dann eine neue Nutzungsart festsetzen, wenn die entsprechenden Flächen zuvor aus der Planfeststellung entlassen worden sind. Die Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes hängt folglich davon ab, dass die beplante Fläche zuvor ihren Rechtscharakter als Bahnanlage verloren hat.

Eine Entlassung aus der Planfeststellung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XI-152 nie vorgenommen. Folglich traf der Bebauungsplan XI-152 rechtswidrige Festsetzungen; er war folglich unwirksam. Die übrigen Festsetzungen (Parkanlage, Spielplatz) konnten nur im Zusammenhang mit der Autobahnplanung gesehen werden; sie stellten für sich genommen keine tragfähige städtebauliche Ordnung dar. Somit war der Bebauungsplan XI-152 insgesamt als unwirksam anzusehen. Er war zur Beseitigung seines Rechtsscheins aufzuheben. Dies konnte von der Exekutive nur mittels Bebauungsplanverfahren erfolgen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Da der Bebauungsplan XI-152 zu keinem Zeitpunkt wirksam geworden war, konnte er auch nicht altes Recht verdrängt haben. Deshalb galten und gelten die Ausweisungen des Baunutzungsplanes (BNP 1960) in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Berlin '58 materiell ebenso weiter, wie die vorhandenen förmlich festgesetzten Fluchtlinien und die Festsetzungen des Bebauungsplanes XI-A. Sie waren lediglich vom Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 überlagert.

Der Baunutzungsplan von 1960 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 wie folgt aus: S-Bahngraben: nachrichtliche Übernahme von Bahnanlagen; Gebiet nordwestlich des S-Bahngrabens: Gemischtes Gebiet der Baustufe IV/3; Gebiet südöstlich des S-Bahngrabens: Allgemeines Wohngebiet der Baustufe IV/3; GASAG-Nordspitze: Reines Arbeitsgebiet der Baustufe IV/3.

Der Geltungsbereich des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplanes XI-152 wurde teilweise von dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan XI-201 a überlagert. Der Bebauungsplanentwurf XI-201a bestätigt die Grundstücke, welche im Bestand bebaut sind bzw. waren, als Baugebiete: Mischgebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche.

In einer dieser Überlagerungsflächen (Crellestraße 16) wurde bereits eine Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB erteilt. (Diese Genehmigung wurde auf der Grundlage des § 33 BauGB erteilt, da die rechtliche Unwirksamkeit des Bebauungsplanes XI-152 vor dem Hintergrund des o.g. BVerwG-Urteils aus dem Jahre 1988 noch nicht erkannt und folglich die Aufhebung des Bebauungsplans XI-152 noch nicht als erforderlich eingestuft worden war. Das Vorhaben hätte jedoch auf der Grundlage des Baunutzungsplanes in Verbindung mit den festgesetzten Fluchtlinien genehmigt werden können.)

Teile des nördlichen GASAG-Geländes liegen darüber hinaus im Geltungsbereich des im Januar 2008 aufgestellten Bebauungsplanes 7-29, welcher das ehemalige Versorgungsgrundstücks als Kerngebiet mit entsprechender Nutzungsdichte ausweisen soll. Die Überschneidungsflächen sind jedoch entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan als öffentliche Parkanlage vorgesehen. Da der Bebauungsplan 7-14 vor dem Bebauungsplan 7-29 festgesetzt wurde, ergaben sich aus der Überschneidung keine rechtlichen Konsequenzen.

II. Planinhalt

II.1 Entwicklung der Planungsüberlegung

Bereits Ende der 1980 er Jahre / Beginn der 1990 er Jahre wurden sowohl westlich als auch östlich der S-Bahntrasse verschiedene Bebauungspläne aufgestellt, um die durch die Autobahnplanung befangenen, jedoch bebauten Grundstücke bestandsorientiert sichern zu können. Hintergrund waren Änderungen der gesamtstädtischen Planung, die später ihren Niederschlag in der Flächennutzungsplanung gefunden hatten. Die Aufhebung der Straßenverkehrsfläche für den eisenbahnrechtlich gesicherten S-Bahngraben wurde jedoch damals noch nicht verfolgt. Bis auf den weiterhin im Verfahren befindlichen Bebauungsplan XI-201 a konnten die anderen Pläne eingestellt werden. Dies war aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes 7-14, zur Beseitigung des Rechtsscheins des Bebauungsplanes XI-152, möglich. Denn mit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 ist die vorhandene Bebauung planungsrechtlich ausreichend gesichert.

Der Cheruskerpark wurde als Zwischennutzung auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen auf planfestgestellten Bahnflächen angelegt und unterhalten. Die vertragliche Vereinbarung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Fläche nicht aus der Planfeststellung entlassen wurde, da die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hier eine neue S-Bahntrasse plant.

II. 2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung war es, den Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 zu beseitigen, da dieser rechtswidrige Festsetzungen traf, und darüber hinaus die Autobahnplanung bereits vor Jahrzehnten aufgegeben wurde.

II. 3 Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen des Umweltberichts beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 sowie auf die benachbarten Flächen.

II. 3.1 Einleitung (gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB)

a.) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes: Ziel des Bebauungsplanes 7-14 war einzig die Aufhebung des rechtsunwirksamen Bebauungsplanes XI-152. Dies erfolgte durch eine entsprechende textliche Festsetzung, wobei die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 7-14 und XI-152 deckungsgleich sind. Seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 gelten außerhalb der Bahnflächen die Ausweisungen des Baunutzungsplanes in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Berlin 1958 materiell ebenso weiter wie die vorhandenen förmlich festgesetzten Fluchtlinien und

die Festsetzungen des Bebauungsplanes XI-A. Sie waren lediglich vom Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 überlagert. Die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne XI-201 a und 7-29 bleiben davon unberührt.

b.) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zu den einschlägigen Fachgesetzen gehören insbesondere das Baugesetzbuch sowie Bundes- und Berliner Naturschutzgesetz.

Zu den in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan 7-14 von Bedeutung waren, gehörten: sparsamer und schonender Umgang mit Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Vermeidung von Emissionen und Erhalt von Freiflächen.

Bezüglich der einschlägigen Fachpläne waren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (nachrichtlich übernommenes Bahngelände, Neuplanung eines Bahnhofs und einer Bahntrasse in Tunnellage, Grünfläche und Grünzug, Gemischte Baufläche sowie Hauptverkehrsstraße) sowie auf die Darstellungen des Landschafts- und Artenschutzprogramms (Grünzug, Entsiegelung und Begrünungsmaßnahmen) von Bedeutung.

II. 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte vor dem Hintergrund, dass der Aufhebungsbebauungsplan 7-14 nur den Rechtsschein des unwirksamen Bebauungsplanes XI-152 beseitigen würde. Mit Festsetzung des 7-14 änderte sich das geltende Recht nicht, sondern es gilt weiter, jedoch nunmehr uneingeschränkt; also ohne Überlagerung durch den Rechtsschein des XI-152.

a.) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Zu berücksichtigende Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange, nämlich Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt änderten sich mit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 nicht. Der Status als eisenbahnrechtliche Widmung sowie die Ausweisungen des Baunutzungsplanes (Gemischtes Gebiet der Baustufe IV/3; Gebiet südöstlich des S-Bahngrabens: Allgemeines Wohngebiet der Baustufe IV/3; GASAG-Nordspitze: Reines Arbeitsgebiet der Baustufe IV/3.) in Verbindung mit dem Überleitungsbebauungsplan XI-A gelten uneingeschränkt weiter. Folglich ergaben sich umweltrelevante Änderungen weder für das Plangebiet noch für seine Umgebung.

Erhaltungsziele, Schutzgüter von FFH- und Vogelschutzgebieten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 und seiner Umgebung gab bzw. gibt es keine Natur-, Landschafts- oder sonstige Schutzgebiete / -bestandteile oder Gebiete, welche die Kriterien der FFH-Richtlinie erfüllen.

Aus der Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 ergaben sich keine Änderungen für den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt.

Kultur- und Sachgüter: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 befinden sich auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Crellestraße 16 geschützte Bauten. In der Umgebung des Geltungsbereichs findet man weitere Baudenkmäler und einen Denkmalsbereich. Diese Bauten wurden vom Rechtsschein der Autobahnplanung befreit.

Die Nutzung erneuerbarer Energien, effizienter Umgang mit Energien: Seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 gelten neben der eisenbahnrechtlichen Widmung wieder verschiedene Baugebietsausweisungen. Die Nutzung bzw. der Verbrauch von Energie durch die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

Landschaftspläne, umweltbezogene Pläne: Diese Pläne gelten weder im Bebauungsplangebiet 7-14 noch in seiner Umgebung.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten: Das Bebauungsplangebiet und seine Umgebung gehören zum Vorranggebiet Luftreinhaltung. Da keine Neuplanung erfolgte, ergaben sich keine planungsrechtlichen Konsequenzen.

Eingriff-Ausgleichsbilanzierung:

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufhebung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da der Bebauungsplan 7-14 nur den Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 aufhob, ergab sich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG folglich kein Eingriff in Natur und Landschaft.

b.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 führte zu keinen und somit auch zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Dies ergibt sich, wie bereits dargelegt, aus dem seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 weiterhin, jedoch uneingeschränkt geltenden Status als eisenbahnrechtlich gewidmetes Bahngelände sowie aus den Ausweisungen des Baunutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan IX-A.

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die genannten Bodenrechte weiterhin vom Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 überdeckt geblieben. Für die Umwelt wäre dies unerheblich gewesen.

c.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da es zu keinen Umweltauswirkungen kam, waren auch keine Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen erforderlich.

d.) Planungsalternativen

Planungsalternativen lagen vor dem Hintergrund des Ziels des Bebauungsplanes nicht vor. Unter II. 4.1 wird dargelegt, warum die Beibehaltung der Ziele des Bebauungsplanes XI-152 bzw. die Sicherung neuer Bebauungsplaninhalte keine umsetzbaren Planungsalternativen darstellten.

II. 3.3. Zusätzliche Angaben:

a.) Aus den oben genannten Gründen war die Verwendung von technischen Verfahren bei der Umweltprüfung nicht erforderlich.

b.) Mögliche Überwachungsmaßnahmen gemäß der o.g. Anlage zum BauGB sind nicht erforderlich.

c.) allgemein verständliche Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan XI-152 war, da er rechtsunwirksam festgesetzt wurde, aufzuheben. Dies war nur im Rahmen eines neuen Bebauungsplanverfahrens, konkret des Verfahrens zum Bebauungsplan 7-14, möglich. Da der Bebauungsplan XI-152 das geltende Bodenrecht nicht aufgehoben hatte, gilt es weiter; und zwar seit Festsetzung des Aufhebungsbebauungsplanes 7-14 uneingeschränkt. Da nur der Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 beseitigt werden sollte, was ein rein formaler Akt war und sich nicht auf die Umwelt auswirkte, ergaben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt..

II. 4 Planinhalt

Der Planinhalt wird durch folgende textliche Festsetzung bestimmt:

„Der mit Verordnung vom 3. April 1978 festgesetzte Bebauungsplan XI-152 (GVBl. S.983) wird aufgehoben.“

Seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 gelten die für fast den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 geltenden Bahnwidmungen sowie die für die übrigen Flächen geltenden Ausweisungen des Baunutzungsplanes in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Berlin 58 materiell ebenso weiter wie die vorhandenen förmlich

festgesetzten Fluchtlinien und die Festsetzungen des Bebauungsplan XI-A. Sie waren lediglich vom Rechtsschein des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplanes XI-152 überlagert. Die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne XI-201 a sowie 7-29 bleiben davon unberührt.

II. 4. 1. Abwägung und Begründung der Festsetzung

Die Aufhebung des Bebauungsplan XI-152 war aufgrund seiner rechtswidrigen Festsetzungen und seiner damit einhergehenden Unwirksamkeit rechtlich geboten. Der Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 hatte in der Vergangenheit zu teilweisen Neuplanungen und Genehmigungen während der Planaufstellung geführt, die rechtlich nicht erforderlich gewesen wären, wäre die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes zu einem früheren Zeitpunkt erkannt worden.

Im Weiterem wird die städtebauliche Erforderlichkeit der Aufhebung der Verkehrsplanung aus den 70 er Jahren erläutert sowie die Gründe dargelegt, warum der Bebauungsplan 7-14 außer der Aufhebung keine weiteren / neuen städtebaulichen Ziele verfolgte.

Die Aufhebung der Autobahnplanung aus dem Jahre 1978 war für die städtebauliche Ordnung erforderlich, da diese Planung seit Jahrzehnten nicht mehr verfolgt wurde:

Bereits der Flächennutzungsplan FNP '84 reduzierte die Autobahnplanung im Geltungsbereich des i.R. Planes auf eine "Übergeordnete Hauptverkehrsstraße". Zehn Jahre später gab die Flächennutzungsplanung (FNP '94) jegliche Straßenplanung zugunsten eines Grünzuges in diesem Bereich auf. Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes vom 8. Januar 2004 bestätigt die Darstellung der Grünverbindung, sieht jedoch zusätzlich im Bereich der sogenannten "Cheruskerkurve" die Trassenfreihaltung für die Bahn, teilweise in Tunnellage, vor. Seit Festsetzung des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplanes XI-152 vor 30 Jahren hat somit auf Landesebene eine völlige Abkehr von der ursprünglichen Autobahnplanung hin zu einer gebietsverträglichen Grünzugplanung und einer Stärkung des öffentlichen Verkehrs stattgefunden. Die Aufhebung dieser überholten / rechtsunwirksamen Planung war somit geboten.

Die Aufhebung des rechtswidrigen Bebauungsplanes XI-152 trägt den Belangen des Denkmalschutzes für die geschützte Bebauung auf dem Grundstück Crellestraße 16 Rechnung.

Das seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 geltende Recht ist ausreichend um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten:

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes XI-152, d.h. mit Beseitigung seines Rechtsscheins, stellt der Baunutzungsplan in Verbindung mit den historischen Straßen- und Baufluchtlinien und den Festsetzungen des Bebauungsplanes XI-A die verbindliche Bauleitplanung wieder eindeutig dar.

S-Bahngraben:

Der S-Bahngraben (Wannseebahn) ist planfestgestelltes Bahngelände. (Aus diesem Grunde besteht keine kommunale Planungshoheit.) Diese Widmung trägt den Belangen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs Rechnung, der die vorhandenen Trassen seit Jahrzehnten nutzt. Die Neuerrichtung des S-Bahnhofs Julius-Leber-Brücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-14 wurde wie die Julius-Leber-Brücke selber eisenbahnrechtlich (Eisenbahnkreuzungsgesetz), außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, geregelt.

Baugebiete:

Auch die Gebietsausweisung der angrenzenden Grundstücke als Baugebiete (insbesondere Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet; Baustufe V/3) trägt in Verbindung mit den historischen Straßen- und Baufluchtlinien dem Bestand Rechnung. Die Belange der im Geltungsbereich des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplans XI-152 Wohnenden und Arbeitenden sowie der Grundstückseigentümer fanden nach 30 Jahren Planbefangenheit endlich Rechtssicherheit. Zusätzlich korrespondiert die Gebietsausweisung gemäß Baunutzungsplan mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes (Darstellung einer gemischten Baufläche M 2 bzw. eine Wohnbaufläche W 1) und somit mit der gesamtstädtischen Zielsetzung.

Die hohe Bebauungsdichte im Bestand aber auch die FNP-Darstellung einer Geschossfläche über 1,5 für die Wohnbauflächen und auch für die Gemischten Bauflächen eröffnen auch ohne

neues Planungsrecht einen städtebaulich vertretbaren Entwicklungsspielraum. Planungsbedarf war / ist weder bezüglich des Maßes noch der Art der baulichen Nutzung konkret nicht gegeben. In vielen West-Berliner Innenstadtbereichen findet man die genannte Konstellation.

Der Baunutzungsplan weist das GASAG-Gelände, dessen Nordspitze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 liegt, als Reines Arbeitsgebiet (Baustufe V/3) aus. Dass eine industrielle Ansiedlung auf dem GASAG-Gelände städtebaulich nicht mehr verfolgt wird, ergibt sich aus der FNP-Darstellung einer Gemischten Baufläche (M 2) für dieses Gelände. Diese Fläche liegt darüber hinaus im Geltungsbereich des am 22. Januar 2008 aufgestellten Bebauungsplanes 7-29. Der Entwurf sieht hier die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche vor.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung bestand folglich kein zusätzlicher Planungsbedarf.

Die Straßenverkehrsflächen im Bestand sowie die Baufluchtlinien sind durch die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien ausreichend gesichert.

Auch nach Aufhebung der rechtswidrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes XI-152 bleibt der Bebauungsplan XI-201 a, welcher bestandsorientierte städtebauliche Ziele verfolgt, im Verfahren, so weit seine Erforderlichkeit noch gegeben ist..

Das landeseigene Grundstück Cheruskerstraße 2 wurde vor Jahrzehnten als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks Leberstraße 2/4 als Freifläche angelegt. Seit Aufhebung des Bebauungsplanes XI-152, d.h. seit Beseitigung seines Rechtsscheins, dass es sich bei diesem Grundstück planungsrechtlich um Grünfläche handelte, gilt es planungsrechtlich wieder als Bauland. Die vertraglich gesicherten Ausgleichsmaßnahmen stehen jedoch einer Bebauung des Grundstücks grundsätzlich entgegen. Planungsbedarf war / ist aufgrund der vertraglichen Sicherung nicht ersichtlich.

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-14 angelegte öffentliche "Cheruskerpark" befindet sich auf planfestgestellten Flächen, die vom Land Berlin gepachtet wurden und seit Jahrzehnten durch das zuständige bezirkliche Fachamt unterhalten werden. Eine entsprechende planungsrechtliche Sicherung stand den übergeordneten gesamtstädtischen Zielen, wie sie im FNP und StEP Verkehr ihren Niederschlag gefunden haben, ebenso entgegen, wie die bahnrechtliche Widmung da die Wiederinbetriebnahme der "Cheruskerkurve" als Bahngelände (teilweise untertunnelt und in eine Grünfläche integriert) langfristig angestrebt war.

Der im Flächenutzungsplan dargestellte Grünzug östlich der S-Bahntrasse, gemäß der beschlossenen Bereichsentwicklungsplanung liegt diese im S-Bahngraben, kann bis zur Reduzierung der planfestgestellten Bahnfläche weder angelegt noch planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Aktueller Planbedarf bestand folglich nicht.

Der Baunutzungsplan stellt in Verbindung mit der Bauordnung 1958, mit den historischen Straßen- und Baufluchtlinien und den Festsetzungen des Bebauungsplanes XI-A seit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 das Verbindliche Planungsrecht dar. Es ist auch zukünftig ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Für die Flächen des GASAG-Grundstücks wurde bereits der Bebauungsplan 7-29 aufgestellt.

Bei zusätzlichem konkreten Planungsbedarf wird die Erforderlichkeit ein weiteres Bebauungsplanverfahren einzuleiten geprüft.

III. Auswirkungen des Bebauungsplanes

III. 1 Berücksichtigung des Altlastenverdachts

Aus dem Altlastenverdacht ergab sich über den in Aufstellung befindlichen Altlastensanierungsplan hinaus kein Handlungsbedarf, da der Bebauungsplan 7-14 keine rechtliche Änderung der vorhandenen Nutzungen auf den Grundstücken Crellestraße 16, 18-20 zum Gegenstand hat.

III. 2 Eingriff in Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan 7-14 nur den Rechtsschein des Bebauungsplanes XI-152 aufhob, ergab sich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG folglich kein Eingriff in Natur und Landschaft.

III.3. Entschädigungs- und Übernahmefolgen

Die Festsetzung des Bebauungsplans 7-14 und die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplans XI-152 führten zu keinen Entschädigungs- und Übernahmeansprüchen.

Dies ergab sich nicht nur aus der Rechtsunwirksamkeit des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplanes XI-152, sondern auch aus dem Ablaufen von möglichen Entschädigungsansprüchen auf der Grundlage des § 42 Abs. 3 ff. BauGB.

Außerdem wirkte sich der Aufhebungsbebauungsplan 7-14 nicht nachteilig, sondern wegen der wieder auflebenden Baulandqualität einiger Flächen günstig für die Grundstückseigentümer aus.

III. 4. Haushaltmäßige und personelle Auswirkungen

Die Festsetzung des Bebauungsplanes führte weder zu haushaltmäßigen noch zu personellen Auswirkungen.

IV. Verfahren

IV. 1. Mitteilung zur Aufstellung

Über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren 7-14 einzuleiten, wurden gemäß § 5 AGBauGB mit Schreiben vom 7. April 2004 die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) informiert. Es wurde von der GL mitgeteilt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes XI-152 landesplanerisch begrüßt wird. Auch von Seiten SenStadt wurden keine Bedenken vorgetragen, sondern es erfolgte der Hinweis, dass Verkehrsanlagen und Verkehrsplanungen von übergeordneter Bedeutung berührt sind.

IV. 2. Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat am 17. August 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-14 beschlossen (Beschluss-Nr.: 253/04).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3. September 2004 im Amtsblatt für Berlin Nr. 40, Seite 3511 veröffentlicht.

IV. 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde abgesehen, weil der Bebauungsplan XI-152 rechtlich unwirksam war und einzig die Beseitigung des Rechtsscheins verfolgt wurde.

IV. 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 3. Juni 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Ziele des Bebauungsplan 7-14 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Von 31 angeschriebenen Stellen gaben vier Hinweise und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ab. Hierauf wurde der Begründungsentwurf einzig um Hinweise zum Denkmalschutz ergänzt. Der Bebauungsplanentwurf wurde nicht verändert.

IV. 5. Behördenbeteiligung und Offenlegung

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes 7-14 fand gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) statt.

32 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 9. Oktober 2008 aufgefordert zum Bebauungsplanentwurf 7-14 Stellung zu nehmen.

Als Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde festgehalten: Von sechs Behörden wurden Hinweise gegeben. Diese Hinweise (Kabel und Schächte auf Bahnfläche; Buslinien, Leitungen, Denkmäler, Kampfmittel, Straßenbeleuchtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffend) sind aufgrund der Zielsetzung des Aufhebungsbebauungsplanes 7-14 ohne Relevanz für die Planung. Der Hinweis zum Rechtsstatut der Julius-Leber-Brücke wird in die Begründung aufgenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27. Oktober bis einschließlich 27. November 2008 statt und wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 47 vom 17. Oktober 2008 Seite 2365 und in zwei Berliner Tageszeitungen am 17. Oktober 2008 fristgerecht bekannt gemacht.

Sowohl in der Bekanntmachung als auch in den Tageszeitungen wurde darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Stellungnahmen und Fachgutachten nicht vorliegen. Des Weiteren wurde folgendes klargestellt: „Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hatten drei Bürger den Bebauungsplan 7-14 eingesehen und sich die Ziele und Inhalte erläutern lassen. Ein Bürger hatte vier Vorschläge eine Fußgängerbrücke, die Errichtung von Kiosken, die Erweiterung des Cheruskerparks sowie zusätzlichen Kindertagesstättenflächen betreffend vorgetragen. Überwiegend betreffen die Vorschläge planfestgestelltes Bahngelände, für welches keine kommunale Planungshoheit besteht. Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes 7-14 verfolgte dieser Plan keine neuen Planungsinhalte. Als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde festgehalten, dass die Vorschläge zu keinen Änderungen der Planung geführt haben.

IV. 6. Festsetzung

Nach dem Beschluss des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin vom 16. Dezember 2008, die Vorlage zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes 7-14 an die Bezirksverordnetenversammlung zu überweisen, wurde dort, nach Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung, der Bebauungsplan 7-14 sowie der Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB i.V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG am 18. Februar 2009 beschlossen.

Der Bebauungsplan 7-14 ist mit Schreiben vom 24. Februar 2009 und den erforderlichen Unterlagen gemäß AV Anzeigeverfahren der zuständigen Senatsverwaltung zur Festsetzung durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg angezeigt worden.

Der Bebauungsplan 7-14 ist nach Überprüfung durch die zuständige Senatsverwaltung am 20. April 2009 rechtlich unbeanstandet geblieben und als ordnungsgemäß zustande gekommen bestätigt worden.

Am 9. Juni 2009 hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg die Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 als Rechtsverordnung beschlossen. Im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin vom 13. Juni 2009, Nr. 14, Seite 272 wurde die Festsetzung des Bebauungsplanes 7-14 veröffentlicht.

V. Rechtsgrundlagen

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

in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

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

Aufgestellt: Berlin, den 29.05.2009
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen

gez. Kroll
Leiter des Amtes
Planen Genehmigen und Denkmalschutz