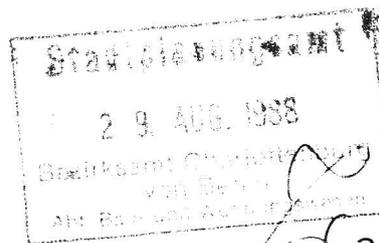


Der Senat von Berlin
BauWohn - III B 52-6142/VII-14-1 -
Fernruf: bei Durchwahl 867 - 4966
intern (95) 4966



An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - III H -

V o r l a g e
- zur Kenntnisnahme -
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-14-1
im Bezirk Charlottenburg

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 VII-14-1 im Bezirk Charlottenburg

Vom 9. August 1988

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201) in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-14-1 vom 10. Mai 1985 für die Grundstücke Bismarckstraße 109, Am Schillertheater 2/6 und Schillerstraße 11 im Bezirk Charlottenburg, wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

(1) Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen
(§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen
(§ 44 Abs. 4 BauGB)

wird hingewiesen.

(2) Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

(3) Unbeachtlich ist nach § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 20 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 21. Dezember 1958 (GVBl. 1959 S. 3) über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-14 für die Grundstücke Bismarckstraße 109, Grolmanstraße 1 - 6 und Schillerstraße 11 außer Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Stadtreparatur das Ziel verfolgt, die südöstliche Ecksituation des westlich der Straße Am Schillertheater gelegenen Baublocks, die derzeit von dem auf dem Eckgrundstück vorhandenen und im Bebauungsplan VII-14 festgesetzten öffentlichen Parkplatz und dem städtebaulich wenig attraktiven Erscheinungsbild eines Teiles der Blockinnenbebauung geprägt wird, durch eine den stadtgestalterischen Vorstellungen entsprechende, von der Straßenkreuzung zurückgesetzte Neubebauung unter weitgehender Schließung des Blockrandes und größtmöglicher Erhaltung der öffentlichen Parkstände zu verbessern.

Diese Absicht entspricht den Zielen der Stadtpolitik, den Wohnungsbau insbesondere im Innenstadtbereich zu intensivieren, um die Wohnungssituation insgesamt zu verbessern. Eine Möglichkeit, in diesen verkehrlich gut erschlossenen und mit Einrichtungen und Anlagen der kommunalen und der gewerblichen Infrastruktur gut versorgten Gebieten zusätzliche Wohnbauten zu errichten, besteht auch in der Überbauung vorhandener öffentlicher Parkplätze, wobei gleichzeitig die Erhaltung der unabdingbar notwendigen Flächen für öffentliche Parkstände sichergestellt bleiben muß.

Im vorliegenden Fall ist in Verfolg dieses Zieles eine städtebaulich-gestalterisch zufriedenstellende Lösung für die Bebauung und Nutzung des überwiegenden Teiles des berlineigenen Grundstücks - die im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts erfolgt - gefunden worden, die unter Beachtung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine intensive Wohnnutzung gestattet, den Nachweis der notwendigen Frei- und Stellplatzflächen erfüllt und den weitgehenden Ersatz der bisher vorhandenen öffentlichen Parkstände ermöglicht.

Eine Teilfläche des Grundstücks im Eckbereich wurde in die Straßenverkehrsfläche einbezogen. Sie soll begrünt werden und stellt als solche ein Äquivalent für die bisher unbebaute Fläche des öffentlichen Parkplatzes dar. Zusammen mit den Freiräumen vor den ebenfalls zurückgesetzten baulichen Anlagen auf den Eckgrundstücken südlich der Schillerstraße umschließt sie einen stadtplatzartigen Erlebnisraum.

Die im Bebauungsplan VII-14 getroffene Festsetzung von fünf zulässigen Vollgeschossen für das Seitengebäude auf dem Grundstück Bismarckstraße 109/Am Schillertheater 2/4 - innerhalb der für das Seitengebäude festgesetzten Baugrenzen ist nur ein zweigeschossiges Gebäude errichtet worden - wurde unter Zugrundelegung der nach den damaligen Festsetzungen zulässigen Geschoßfläche durch Änderung der Baukörperausweisung zum Teil auf drei Vollgeschosse reduziert. Nur im Bereich des Anschlusses dieses Gebäudeteiles an das vorhandene Hintergebäude auf dem Grundstück Schillerstraße 12 wurde zur Abdeckung der Giebelwand die Fünfgeschosigkeit beibehalten. Mit dieser Absenkung der zulässigen Gebäudehöhe sowie der Konzentration der Neubebauung auf dem berlineigenen Grundstück entlang der Schillerstraße und der auch dadurch zur Straße Am Schillertheater hin möglichen Öffnung des

Blockrandes wird dafür Sorge getragen, daß in diesem Teil des Blockinnenbereichs keine absolut trennende Hofbildung alten Stils entsteht. Der an die Öffnung der Randbebauung straßenseitig anschließende kleine zu begründende Stadtplatz vergrößert in diesem Bereich das Freiraumangebot.

Mit den Festsetzungen wird vielmehr erreicht, daß ein großer Teil des privaten und öffentlichen ruhenden Verkehrs in Gebäuden oberhalb oder auch unterhalb der Gebäudeoberfläche untergebracht wird, was (auch in Verbindung mit der weitgehenden Blockrandschließung) zu Minderungen der Verkehrslärmbeeinträchtigung des Blockinnenbereiches beitragen dürfte.

Die Erweiterung des Wohnraumangebots im Innenstadtbereich unter weitgehender Erhaltung der vorhandenen öffentlichen Parkplätze verspricht zudem positive Auswirkungen für die Urbanität und das Stadtbild.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Charlottenburg von Berlin faßte am 14. Februar 1983 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin 1983 S. 381 bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes fand in der Zeit vom 28. Februar bis 28. März 1983 statt. Auswirkungen für die Planung ergaben sich nicht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes beteiligt. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Juni bis einschließlich 19. Juli 1985 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde fristgerecht am 7. Juni 1985 im Amtsblatt für Berlin bekanntgemacht.

Der durch Verordnung vom 21. Dezember 1958 (GVBl. 1959 S. 3) festgesetzte Bebauungsplan VII-14 bedurfte wegen seines den Planungsabsichten zum Teil entgegenstehenden Inhalts - er setzte u. a. das von der Baumaßnahme betroffene Grundstück Schillerstraße 11 Ecke Straße Am Schillertheater 6 als öffentlichen Parkplatz und auf dem Grundstück Bismarckstraße 109/Straße Am Schillertheater 2/4 unter anderem Baugrenzen für ein fünfgeschossiges Seitengebäude fest - der Aufhebung.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Planung.

Für eine Genehmigung der auf dem Grundstück Schillerstraße 11 Ecke Straße Am Schillertheater 6 geplanten Bebauung ist dem Bezirksamt auf der Grundlage der nunmehr erfolgten Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 10. Juni 1987 im Wege der Anwendung des § 33 des Bundesbaugesetzes die Zustimmung erteilt worden, da nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen war, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen wird, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannte und die Erschließung des Grundstückes gesichert ist. Die Festsetzungen sind in der beabsichtigten Form erfolgt.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) stellt das Gelände in etwa 90 m Tiefe von der Bismarckstraße aus als Kerngebiet mit einer mittleren blockbezogenen Geschoßflächenzahl von 2,4 und die anschließende Fläche, etwa 40 m tief bis zur Schillerstraße als Wohnbaufläche Typ 1 mit einer mittleren blockbezogenen Geschoßflächenzahl von 2,0 und die Bismarckstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dar.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als gemischtes Gebiet der Baustufe V/3 aus.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden von einer Architektengemeinschaft für die Eigentümerin des Grundstücks Bismarckstraße 109/Straße Am Schillertheater 2/4 und von der Eigentümerin des Grundstücks selbst vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen betrafen die im Bebauungsplan enthaltene Baukörperausweisung und die Zahl der Vollgeschosse für das Seitengebäude auf dem Grundstück; sie wurden mit Schreiben vom 29. Oktober 1986 zurückgenommen, weil die von einem Mieter der baulichen Anlagen entwickelte Raumbedarfskonzeption nicht weiter verfolgt wird.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Entwurf des Bebauungsplans am 13. Dezember 1985 zugestimmt, und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest

1. die Baugrundstücke als Kerngebiet;
2. für das Grundstück Bismarckstraße 109/Am Schillertheater 2/4 die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) durch Baugrenzen für bauliche Anlagen mit drei, fünf und sechs zulässigen Vollgeschossen unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse, darüber hinaus für das drei- und fünfgeschossige Seitengebäude eine zulässige Geschoßfläche von 1 610 m²;
3. für die dem Kerngebiet zugeordnete Fläche des Grundstücks Schillerstraße 11/Am Schillertheater 6 die überbaubare Grundstücksfläche (Baukörperausweisung) für ein siebengeschossiges Gebäude unter Angabe der zulässigen Geschoßfläche von 5 800 m²;
 - 3.1 durch eine Nebenzeichnung die Baugrenzen für einen zwei- bis siebengeschossigen Gebäudeteil, der im Erdgeschoß als Luftgeschoß auszubilden ist;

- 3.2 durch eine Nebenzeichnung die Baugrenzen für einen Gebäudevorsprung von zwei Metern im dritten bis siebenten Vollgeschoß entlang der Straße Am Schillertheater;
4. auf der dem Kerngebiet zugeordneten Fläche des Grundstücks Schillerstraße 11/Am Schillertheater 6 Flächen für eine Tiefgarage und ein eingeschossiges Garagengebäude. Diese Flächen einschließlich der nicht überbaubaren Fläche des Baugrundstücks dienen dem Nachweis der notwendigen Stellplätze und der Parkstände.
5. Teilabschnitte der Straßenverkehrsfläche der Bismarckstraße, der Straße Am Schillertheater und der Schillerstraße sowie
6. eine etwa 450 m² große, für die Gestaltung des erwähnten Stadtplatzes vorgesehene Fläche des Eckgrundstücks Schillerstraße 11/Straße Am Schillertheater 6 ebenfalls als Straßenverkehrsfläche.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen des Grundstücks Am Schillertheater 6/Schillerstraße 11 oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- b) Die im Bebauungsplan mit dem Buchstaben H bezeichnete Fläche oberhalb der Fläche für Garagen ist Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielplatz.
- c) Im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschoßfläche 5 800 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu neun Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
- d) Die für das Grundstück Am Schillertheater 6/Schillerstraße 11 zulässige Geschoßfläche von 5 800 m² erhöht sich um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche die der Geschoßflächenzahl 3,2 entspricht.

- e) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.

Die bauliche Nutzung der Baugrundstücke im Kerngebiet überschreitet sowohl die im Flächennutzungsplan dargestellte Geschoßflächenzahl 2,4 als auch das nach den Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 für Kerngebiete bei sechs und mehr Vollgeschossen zulässige Maß der Nutzung von Geschoßflächenzahl 2,4. Die bauliche Nutzung der Baugrundstücke im Bereich der Wohnbaufläche Typ 1 überschreitet sowohl die im Flächennutzungsplan dargestellte blockbezogene Geschoßflächenzahl 2,0 als auch das nach den Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für Wohngebiete zulässige Maß der Nutzung von Geschoßflächenzahl 1,2. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht die bauliche Nutzung für das Grundstück Bismarckstraße 109 Ecke Straße Am Schillertheater 2/4 die Geschoßflächenzahl 2,75 und für das Grundstück Straße Am Schillertheater 6 Ecke Schillerstraße 11 - bei Anwendung der Vorschriften des § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - maximal die Geschoßflächenzahl 3,2.

Die höhere Nutzung der Baugrundstücke liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und ist in Anwendung des § 17 Abs. 10 der Baunutzungsverordnung aus besonderen städtebaulichen Gründen gerechtfertigt.

Die Grundstücke liegen im innerstädtischen Bereich am Rande eines größeren Kerngebietes von übergeordneter Bedeutung. In ihrer nicht nur bezirklich zentralen Lage und in Nachbarschaft zu den vorhandenen Gebäuden kommt der Bebauung der Grundstücke eine hohe städtebauliche Bedeutung zu. Bestimmend waren die städtebaulich-gestalterischen Anforderungen, die

- an die Gestaltung dieses Teiles des Blockrandes gegenüber dem Schillertheater,
- an diesen Bereich als Teildes Gesamtgefüges der Bebauung um den Ernst-Reuter-Platz und

- an die übrige, zum Teil zurückgesetzte Bebauung des freiraummäßig aufgewerteten Kreuzungsbereiches Straße Am Schillertheater/Schlüterstraße
- Schillerstraße

zu stellen sind. Bestimmend waren weiterhin für das noch unbebaute Grundstück die durch die notwendige Ersatzgestellung öffentlichen Parkraumes bedingten funktionellen Erfordernissen für die Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse sowie eine sachgerechte Fortsetzung der Nutzung auf dem nördlich angrenzenden, auf der Grundlage der Festsetzungen des nunmehr aufgehobenen Bebauungsplanes VII-14 bereits überwiegend bebauten Grundstücks. Die Verteilung der Baumassen berücksichtigt trotz des nicht gerade günstigen Zuschnittes der Grundstücke die genannten Gesichtspunkte und die Umgestaltung eines Teiles des bisher unbebauten Parkplatzgrundstücks und des Kreuzungsbereiches zu einem Stadtplatz. Die Bebauung wird nach Fertigstellung der Neubebauung auf dem bisher unbebauten Parkplatzgrundstück, in der sonstige Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses entsprechend einer Regelung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig sind, insgesamt zur Bereicherung des Stadtbildes beitragen.

Der Neubebauung kommt auch als Maßnahme der Stadtreparatur durch ihre absehbar gelungene Verbindung zu der angrenzenden älteren Bebauung Bedeutung zu.

Die Grundstücke liegen zudem an einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße in der Nähe eines Kreuzungsbereiches mehrerer überörtlicher und örtlicher Hauptverkehrsstraßen und verfügen dadurch über eine hervorragende verkehrliche Erschließung und Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und auch an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Das Umfeld der Grundstücke ist von einer Vielfalt zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, des Handels, der Kultur und der Wissenschaft geprägt. Einrichtungen und Anlagen der kommunalen und der gewerblichen Infrastruktur sind in ausreichendem Umfange vorhanden. Im weitesten Sinne ist ein Ausgleich für die Überschreitung des zulässigen Nutzungsmasses in den zwar nicht in unmittelbarer Nähe der Grundstücke gelegenen, aber gut erreichbaren Grünbereichen des Tiergartens, im Zuge des Landwehrkanals und der Spree

wie des Schloßparks Charlottenburg zu sehen. Im engerem Sinne wird der Ausgleich durch die Festsetzung des Garagendaches als Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit einem Kinderspielplatz geschaffen.

Die Anhebung des Nutzungsmaßes entspricht auch dem planerischen Wunsche, verkerlich gut erschlossene Grundstücke im unmittelbaren Innenstadtbereich aus städtebaulichen und stadtwirtschaftlichen Gründen möglichst intensiv zu nutzen. Die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs werden auf dem für eine Neubebauung vorgesehenen Grundstück - wie bereits ausgeführt - durch die Schaffung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage beziehungsweise in einem eingeschossigen Garagengebäude befriedigend gelöst. Das berlineigene Grundstück wird zur Bebauung und Nutzung im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts vergeben; in diesem Vertrag wird auch eine Regelung über die ersatzweise Herstellung von 83 öffentlichen Parkplätzen getroffen. Für die auf dem nördlich angrenzenden Grundstück errichtete Bürohausneubebauung sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze vorhanden.

Die Konzeption der Neubebauung berücksichtigt - wie aus dem zur Beurteilung des Vorhabens nach § 33 des Bundesbaugesetzes vorgelegten Projekt ersichtlich war - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Anhebung des Nutzungsmaßes verändert den Charakter des Baugebietes nicht. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung kann auch in Anbetracht der geringen Größe der für die höhere Nutzung vorgesehenen Fläche und der städtebaulich erwünschten weitgehenden Blockrandschließung als gegeben angesehen werden.

Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung der Nutzung nicht entgegen, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201) in Verbindung mit dem 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 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265/GVBl. S. 446), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763, GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GVBl. S. 1730).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben:

Durch Vergabe des Grundstücks Schillerstraße 11/Am Schillertheater 6 im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts erzielt Berlin Einnahmen in Form des Erbbauzinses, dessen Höhe zu gegebener Zeit zu ermitteln ist.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen zu A. - I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit -.

Berlin, den 19. August 1988

Der Senat von Berlin

Die p p g e n

.....

Reg. Bürgermeister

W i t t w e r

.....

Senator für Bau- und Wohnungswesen