



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1269

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-22-1
für die Grundstücke Meinekestraße 19-24
und Joachimstaler Straße 14-19
im Bezirk Charlottenburg**

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

**Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-22-1
für die Grundstücke Meinekestraße 19-24
und Joachimstaler Straße 14-19
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 19. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-22-1 vom 22. August 1969 mit Deckblatt vom 12. Juni 1970 für die Grundstücke Meinekestraße 19-24 und Joachimstaler Straße 14-19 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 14. August 1961 (GVBl. S. 1138) festgesetzten Bebauungsplan VII-22 für die Grundstücke Meinekestraße 18-24, Lietzenburger Straße 1-2 und Joachimstaler Straße 14-21 im Bezirk Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der durch Verordnung vom 14. August 1961 festgesetzte Bebauungsplan VII-22 mußte auf Grund neuer städtebaulicher Absichten teilweise geändert werden. Diesen Absichten dient auch der Senatsbeschluß Nr. 1549/69 vom 25. März 1969, der Kommanditgesellschaft in Firma Park-

haus Meinekestraße KG BGKG Garagen GmbH & Co. das Erbbaurecht an den insgesamt etwa 9 797 m² großen Grundstücken Meinekestraße 19-24 und Teilflächen der Grundstücke Joachimstaler Straße 14, 15 und 16 zu bestellen.

Die Grundstücke Joachimstaler Straße 17-19 und Teilflächen der Grundstücke Joachimstaler Straße 14-16 sollen mit einem 1- bis 11geschossigen Geschäftshaus bebaut werden.

Der Bebauungsplan VII-22-1 regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Flächen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Festsetzungen:

1. Für die im Bau befindlichen Gebäude an der Joachimstaler Straße wurden dem Kerngebiet zugehörige Grundflächen der baulichen Anlagen mit 1, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 höchstzulässigen Vollgeschossen sowie Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude mit 5 und 7 zulässigen Ebenen festgesetzt.

Da den Baugrundstücken innerhalb des Planbereichs eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt, ist die Überschreitung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in Anwendung der Vorschriften des § 17 Abs. 9 dieser Verordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

2. Soweit für die Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen erforderlich, wurden Baugrenzen durch Nebenzeichnung festgesetzt.
3. Eine Teilfläche der Grundstücke Joachimstaler Straße Nr. 14-16 und die Grundstücke Meinekestraße 19-24 wurden als öffentliche Parkfläche festgesetzt. Die Traufhöhe der baulichen Anlage darf aus gestalterischen Gründen 20 m über Terrain nicht überschreiten. Eine im Erdgeschoß gelegene, im Bebauungsplan näher bezeichnete Fläche ist Kerngebiet. Die Zahl der Stellplätze soll etwa 1 150 betragen, davon sollen etwa 1 030 Stellplätze für den öffentlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden.
4. Die im Bebauungsplan näher bezeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Benutzer und Besucher des Grundstücks Joachimstaler Straße 20 und mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten der Grundstücke Meinekestraße 19-24 zu belasten.

Die gegenstandslos gewordenen Straßenbegrenzungslinien, zwingenden Baulinien und Baugrenzen wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. Oktober 1969 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. November 1969 bis einschließlich 10. Dezember 1969 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Da die zwischen dem privaten Bauherrn und Berlin zu tauschenden Flächen annähernd gleich groß und gleichwertig sind, werden voraussichtlich keine Ausgleichskosten für Berlin entstehen. Der Bau der öffentlichen Parkanlage wird überwiegend aus privaten Mitteln finanziert. Der Senator für Bau- und Wohnungswesen gibt im Benehmen mit dem Senator für Finanzen als Finanzierungshilfe ein Darlehen in Höhe von 2,18 Mio DM aus der Ansammlung der nach den Richtlinien vom 5. Mai 1965 (Abl. S. 478) gezahlten Ablösungsbeträge. Der im Erbbauvertrag vereinbarte Erbbauzins wird beim Abschnitt 42 02 vereinnahmt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 31. August 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für den Senator für Wirtschaft

Der Senat von Berlin

BauWohn-II E 25-6142/VII-22-2

Fernruf: bei Durchwahl 867 - 69 31

intern (95) 69 31

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-22-2

im Bezirk Charlottenburg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß die Senatsverwaltung 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-22-2 im Bezirk Charlottenburg

Vom 23. April 1992

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages (BGBl. II S. 885/1122), 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-22-2 vom 5. April 1988, mit Deckblättern vom 18. August 1988 und 21. Dezember 1988, für das Grundstück Meinekestraße 19 - 24 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-22-1 im Bezirk Charlottenburg, vom 19. August 1970 (GVBl. S. 1592) und den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-B im Bezirk Charlottenburg, vom 8. Dezember 1986 (GVBl. S. 2034) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes VII-22-2 war die Absicht des Bezirksamtes Charlottenburg, im Rahmen einer dringend notwendigen Stadtreparatur eine aus städtebaulichen Gründen erforderliche Neuordnung des vor Jahren von seiner Nutzung und Gestaltung her unbefriedigend bebauten Grundstücks Meinekestraße 19 - 24 durchzuführen und damit der Zielsetzung Rechnung zu tragen, in diesem Bereich urbane Lebendigkeit zu fördern und das Bild der Berliner Innenstadt durch eine heutigen Anforderungen entsprechende, attraktive Blockrandbebauung wiederherzustellen. Das umzugestaltende Parkhaus und die Ergänzungsbauten sollten dabei vorrangig für den ruhenden Verkehr beziehungsweise für Wohnzwecke und in sonstiger kerngebietstypischer Art genutzt werden.

Das landeseigene, im Erbbaurecht vergebene Grundstück Meinekestraße 19 - 24 wurde seit den siebziger Jahren durch ein sechsgeschossiges Parkhaus mit Läden und Passagen in der Erdgeschoßzone genutzt. Die heruntergekommene Bausubstanz des unterbelegten Parkhauses, das selbst im Erdgeschoßbereich der Bevölkerung keine Attraktivitäten bot, führte zu einer erheblichen Abwertung des City-Baublocks. Dieser städtebaulichen Entwicklung galt es entgegenzuwirken.

Es wurden deshalb bereits seit Jahren Vorstellungen über eine Fassadenkaschierung bis hin zu einer vorgesetzten Bebauung entwickelt. Dabei wurde deutlich, daß eine befriedigende und dem Standort angemessene städtebauliche Lösung nur erreicht werden kann, wenn die vor dem Parkhaus befindliche Baulücke durch einen Wohn- und Geschäftshausneubau geschlossen wird und wenn sich dieser Neubau über die gesamte Front vom Altbau Meinekestraße 25 bis etwa zum Jugendhotel Meinekestraße Ecke Lietzenburger Straße erstrecken würde.

So wurde vorgesehen, nach Abriß von vortretenden Teilen des Parkhauses am Straßenrand auf dem danach und auf dem zuvor schon freiliegenden Teil des Baugrundstücks entsprechend dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs fünf achtgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser einschließlich einer eingeschossigen Ladenpassage im Erdgeschoß zu errichten. In einem Gutachterwettbewerb, der auf Vorschlag des Senators für Bau- und Wohnungswesen für das vorhandene Parkhaus durchgeführt wurde, nachdem vorgelegte Entwürfe zur Kaschierung des Parkhauses nicht befriedigten, sind Planungsstudien für ein attraktives Fassadenkonzept entwickelt worden, die im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden sollten. Darüber hinaus wurde das Ziel verfolgt, die bereits bestehende und mit dem Durchgang zur Joachimstaler Straße durch Grunddienstbarkeit gesicherte Passagensituation im Rahmen der Neubebauung zu verbessern, attraktiver zu gestalten und damit aufzuwerten.

Außerdem wurde geplant, auf einem Teil des Parkhausdaches ein weiteres Geschoß zuzulassen, das Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes sowie Anlagen für kulturelle Zwecke aufnehmen soll.

Eine wichtige Maßnahme innerhalb des gesamten Umnutzungs- und Erweiterungskonzeptes war die dringend erforderliche Parkhaussanierung, die vor allem die Betonsanierung und die Verstärkung der Stützen und Fundamente für die geplante Aufstockung einschloß.

Neben den Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes wurde eine Reihe von technischen Verbesserungen der Parkhausanlage vorgesehen, weil nur auf diese Weise der in den Seitenstraßen des Kurfürstendamms ruhende Verkehr in ein freundliches und vor allem sicheres Parkhaus zu ziehen war.

Im Erdgeschoß und Basement sollte eine Einkaufszone realisiert werden, die durch attraktive Schaufenstergestaltung, durch die Art der Beleuchtung und durch die künstlerische Gestaltung des Innenhofes eine hochwertige Passagenqualität erhält.

Dieses städtebauliche Konzept wurde Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die geplanten beziehungsweise vorhandenen baulichen Nutzungen auf dem Grundstück erfaßt und planungsrechtlich sichern soll.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich am Leitbild für die City, das auch für die westliche Stadtmitte von Berlin Bebauungen zum Ziel hat, die sich nach innen und außen anspruchsvoll repräsentieren. Konkrete Teilziele der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind

- eine flächendeckende Vielfalt der Nutzungsstruktur,
- die Erhöhung des Wohnanteils,
- die urbane Lebendigkeit auch nach Ladenschluß und an Feiertagen durch attraktiveren Ausbau der Ladenpassage im Erdgeschoß,
- ein attraktives Stadtbild im Hinblick auf die Gestaltung des Straßenraumes der Meinekestraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes VII-22-2 war erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage zur Erfüllung dieser Zielsetzungen zu schaffen.

Dem überwiegenden Teil von Bauvorhaben auf dem Grundstück Meinekestraße 19 - 24 wurde inzwischen in Anwendung des § 33 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (Planreife) - zugestimmt, da anzunehmen war, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt hat und die Erschließung gesichert ist.

In der Zwischenzeit ist das Vorhaben weitgehend realisiert.

Der Bebauungsplan VII-22-2 dient insoweit der planungsrechtlichen Sicherung der auf dem Grundstück Meinekestraße 19 - 24 bereits vorhandenen Bebauung und seiner Erschließung und bildet die Rechtsgrundlage für die Festsetzung der der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinie und von Baugrenzen unter Aufhebung der gegenstandslos gewordenen festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

Diese Planung erforderte die teilweise Aufhebung des durch Verordnung vom 19. August 1970 (GVBl. S. 1592) festgesetzten Bebauungsplanes VII-22-1 und des durch Verordnung vom 8. Dezember 1986 (GVBl. S. 2034) festgesetzten Bebauungsplanes VII-B.

Dem städtebaulichen Ziel, mit einer dem Leitbild für die City folgenden entsprechenden Bebauung eine nachhaltige stadtgestalterische Aufwertung des gesamten Baublocks an der Meinekestraße zu erreichen, wurde durch den Bau der neugeschossigen Wohn- und Geschäftshäuser im Verbund mit attraktiver Geschäftsnutzung im Erdgeschoß in höchstem Maße entsprochen. Durch die charakteristische Baukörperausformung, die sich an der vorhandenen Architektur des Altbaubestandes orientiert, ist die im Rahmen der Stadtreparatur errichtete Neubebauung zu einem wirkungsvollen Orientierungspunkt im Zentrum der westlichen Innenstadt geworden.

Das Grundstück ist durch die günstige Anbindung der Meinekestraße an das innerstädtische Verkehrssystem - Lietzenburger Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße und Kurfürstendamm als örtliche Hauptverkehrsstraße und durch die nahegelegene U-Bahn - sehr gut erschlossen.

Die Zufahrten zum Parkhaus befinden sich auf den Nachbargrundstücken Meinekestraße 18 (im Durchgang unter dem Hotel) und Joachimstaler Straße 14 - 19 (in der Einfahrt des dortigen Parkhauses).

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) stellt das Vorhabengrundstück und das umliegende Areal des Baublocks als Kerngebiet mit Einzelhandelskonzentration entlang des Kurfürstendamms und der Joachimstaler Straße mit der mittleren blockbezogenen Geschößflächenzahl 2,4 dar. Das Vorhabengrundstück liegt zudem im Vorranggebiet für Luftreinhaltung, in dem Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt erforderlich sind.

Nach dem Erläuterungsplan 1 zum Flächennutzungsplan ist das gesamte Areal entlang der Meinekestraße als Zentrumfläche - City - gekennzeichnet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Aussagen der Bereichsentwicklungsplanung Charlottenburg 1.

Der Bebauungsplan dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund früherer gewerblicher Nutzung - Tankstelle - ursprünglich vorhandenen Altlasten wurden durch Bodenaushub saniert (Altlastenverdachtsflächenkataster Nr. 2165, Kfz-Schaden).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes. Nachteilige Auswirkungen der Parkhausnutzung auf die in der Meinekestraße errichteten Wohnbauten ließen sich und lassen sich durch die im Planbereich getroffenen Emissions- und Immissionsschutzregelungen sowie durch die Hauptorientierung der Wohnnutzung mit Aufenthaltsräumen zur Meinekestraße hinreichend minimieren. Eine Folge dieser Regelung ist, daß die Parkhausfassade zur Wohn- und Geschäftshausbebauung hin geschlossen ausgeführt wurde.

Durch die Planergänzungsbestimmungen sollen Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungsstätten nur begrenzt zugelassen und alle Einrichtungen, wie Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Sexfilm- und Videovorführungen ausgeschlossen werden, um eine flächendeckende Vielfalt der Nutzungsstruktur sowie deren attraktive Qualität entsprechend dem City-Bereich zu sichern und um negative Auswirkungen solcher Nutzungen auf das Wohnen auszuschließen. Die Regelung entspricht in etwa der, die der Bebauungsplan VII-B bereits für einen engeren Bereich beiderseits des Kurfürstendamms festsetzt.

Das vorhandene Parkhaus, das nachweislich nicht voll ausgelastet war, ist durch Teilabriß nur minimal eingeschränkt worden. Der durch die Neubebauung zusätzlich entstehende Stellplatzbedarf kann in diesem Parkhaus mit untergebracht und soll durch Baulasteneintragung gesichert werden. Eine derartige Lösung verbessert letztlich auch die Rentabilität des Parkhauses.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich aus der bebauungsplangemäßen Bebauung und Nutzung des Grundstücks nicht. Die Bebauungsplanfestsetzungen haben für die Bewohner und die Arbeitsbevölkerung in der Umgebung keine nachteiligen Folgen.

Hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird auf die entsprechenden Ausführungen unter III., Inhalt des Planes, verwiesen.

II. Verfahren

Das Bezirksamt Charlottenburg von Berlin faßte am 24. März 1987 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes.

Der Beschluß des Bezirksamtes Charlottenburg von Berlin über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt für Berlin 1987 S. 652 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 12. Mai bis 12. Juni 1987 statt. Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuchs beteiligt.

Die erforderlichen geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes wurden veranlaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 8. April 1988 auf S. 553 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 18. April bis einschließlich 20. Mai 1988 öffentlich ausgelegt.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan vorgebrachte Bedenken und Anregungen betrafen

- a) eine Änderung der Baukörperausweisung nördlich des Grundstücks Meinekestraße 18, um eine spätere Schließung der Baulücke zwischen der Bebauung auf dem Grundstück Meinekestraße 19 - 24 und der auf dem Grundstück Meinekestraße 18 vorhandenen Bebauung nicht zu erschweren,
- b) eine Angleichung des Maßes der baulichen Nutzung für das an den Bebauungsplanbereich angrenzende Grundstück Meinekestraße 25 an die auf dem Grundstück Meinekestraße 19 - 24 durch die Neubebauung erreichte Geschoßflächenzahl, um die Aufstockung des vorhandenen fünfgeschossigen Altbaus um ein weiteres Vollgeschoß und damit die Anpassung der Gebäudehöhe an die der Neubebauung sowie die Errichtung eines dreigeschossigen Baukörpers für gewerbliche Nutzung im rückwärtigen unbebauten Grundstücksbereich "im Interesse der Attraktivitätssteigerung" des für die Allgemeinheit zu sichernden Gehrechts in der Passage zu ermöglichen und
- c) die Festsetzung eines Teiles des Tiefgeschosses der Bebauung im Planbereich als Kerngebiet.

Zu den Bedenken und Anregungen ist folgendes zu bemerken:

zu a) Auf die Änderung der Baukörperausweisung wurde verzichtet, weil die Lückenschließung aufgrund der Nichteinigung der betroffenen Grundstückseigentümer nicht zu realisieren ist.

zu b) Die Bedenken und Anregungen konnten keine Berücksichtigung finden.

Der Bebauungsplan wurde primär aufgestellt, um im Rahmen einer dringend notwendigen Stadtreparatur eine aus städtebaulichen Gründen erforderliche Neuordnung des baulich schlecht genutzten und unattraktiv gestalteten Grundstücks Meinekestraße 19 - 24 durchzuführen. Die für diesen City-Bereich angemessene städtebauliche Lösung - Neubau einer Wohn- und Geschäftshauszeile vor dem Parkhaus - wurde unter besonderer Berücksichtigung der Bebauung auf den Nachbargrundstücken gefunden. Das Stadtbild wird dadurch aufgewertet. Die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung paßt sich der Traufhöhenentwicklung der bestehenden Nachbarbebauung an, so daß entlang der Meinekestraße ein einheitlich wirkendes Stadtbild entsteht. Städtebauliche Gründe für die Aufstockung des Altbaus auf dem Grundstück Meinekestraße 25 liegen daher nicht vor; im Gegenteil, stadtgestalterische Gründe stehen der Aufstockung vielmehr entgegen.

Der Anregung, eine weitere Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereiches zu ermöglichen, kann ebenfalls nicht gefolgt werden, da eine zusätzliche Überbauung des bereits intensiv genutzten Grundstücks weder städtebaulich notwendig, noch planungsrechtlich vertretbar ist. In Anbetracht dieses Umstandes kommt insoweit auch eine Gleichbehandlung durch eine Aufweitung des Bebauungsplanbereiches zwecks Errichtung eines dreigeschossigen Anbaus nicht in Betracht. Gründe der Stadtreparatur oder der Attraktivitätssteigerung der Geschäftspassage im Bebauungsplanbereich erfordern ihn nicht.

- c) Entsprechend dieser Anregung wurde im Bebauungsplan für eine Teilfläche der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche eine Kerngebietsnutzung festgesetzt. Dieser (unschädlichen) Festsetzung hätte es zwar nicht bedurft, weil sich die Kerngebietszuordnung eines Grundstücks immer auch auf die Ebene unterhalb der Geländeoberfläche erstreckt. Wenn sie hier dennoch getroffen wurde, so im Interesse der Planklarheit. Mit ihr soll verdeutlicht werden, daß nach den planerischen Zielsetzungen unterhalb der Fläche KLMNK ein kerngebietstypisches Basement ist.

Diese Änderung fand im Deckblatt vom 18. August 1988 ihren Niederschlag.

Gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs konnte für das Deckblatt eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Bedenken und Anregungen zu der Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurden während der Beteiligung nicht vorgebracht.

Der Eigentümer des an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücks Joachimstaler Straße 14 brachte nachträglich Bedenken gegen eine zu hohe Bebauung und eine Erhöhung der Anzahl gastronomischer Betriebe vor.

Diese Bedenken müssen zurückgewiesen werden, da die geplante, der Stadtreparatur dienende Neubebauung, sich in der Höhenentwicklung der umliegenden Altbausubstanz an der Meinekestraße anpaßt und die gastronomischen Betriebe gemäß Planergänzungsbestimmung nur ausnahmsweise zulässig sind und auch nur in wenigen Geschossen, eine unerwünschte Massierung braucht daher hier nicht befürchtet zu werden.

Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Deckblatt vom 18. August 1988 am 10. November 1988 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

Durch das Deckblatt vom 21. Dezember 1988 wurde der Bebauungsplanentwurf erneut geringfügig geändert, um eine an der Meinekestraße dem Stadtbild entsprechende Fassadengliederung und Dachgestaltung zu ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt wurden, fand eine erneute eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 23. Dezember 1988 bis 6. Januar 1989 statt.

Es wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht, die wie folgt begründet wurden:

1. Die geplanten Vor- und Rücksprünge würden das Berliner Stadtbild stören, das durch geschlossene Fronten geprägt sei. Im besonderen würde eine Abwertung des Grundstücks Meinekestraße 25 und der gegenüberliegenden Grundstücke eintreten.
2. Das Vortreten der Fassade um 1,90 m würde die Lichtverhältnisse der gegenüberliegenden Grundstücke - hier ist im besonderen das Grundstück Meinekestraße 7 genannt - nicht unerheblich verschlechtern.
3. Die Änderungen würden die Grundzüge der Planung berühren, so daß eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich sei.
4. Für die Abgabe von weiteren Stellungnahmen wurde eine Fristverlängerung bis zum März 1989 beantragt.

Die Bedenken und Anregungen konnten keine Berücksichtigung finden, da die vorgebrachten Argumente von falschen Voraussetzungen ausgehen. Die alten Berliner Fassaden sind zum Teil reich verziert und mit Balkonen, Erkern, Vorbauten, Figurenschmuck, Säulen und anderen Architekturteilen versehen, so daß sie sich gerade nicht als geschlossene Fronten präsentieren. Diese Gliederung soll daher auch Bestandteil der Neubebauung werden, die damit an alte Berliner Bautraditionen anknüpft. Eine Abwertung der Nachbarbebauung und der gegenüberliegenden Bebauung kann nicht erkannt werden. Ziel der mit der Neubebauung verfolgten Absicht war es ja gerade, hier eine Reparatur des Stadtbildes herbeizuführen und ein nach früheren Maßstäben als zweckmäßig erachtetes, nach heutigen Erkenntnissen jedoch nicht mehr als ästhetisch befriedigend empfundenes Parkhaus so zu verändern, daß wieder ein einheitlich wirkendes Stadtbild entsteht.

Im 2. zulässigen Vollgeschoß bis zu 1,30 m und im 3. bis 7. Vollgeschoß bis zu 1,90 m vortretende Bauteile - Erker, Balkone, Wintergärten - sollten im Ausnahmewege bereits nach der Bebauungsplanfassung, die vom 18. April bis zum 20. Mai 1988 öffentlich ausgelegt hat, zulässig sein, und zwar in ganzer Straßenfrontlänge. Bedenken und Anregungen wurden gegen diese Ausweisung nicht vorgebracht. Die nun vorgesehene

Festsetzung gestattet generell das Vortreten der Fassade vom 2. Vollgeschoß an auf einer Länge von etwa 80 m im mittleren Bereich der Randbebauung bis zu einer Tiefe von 1,90 m, aber gleichzeitig ausnahmsweise nur noch 1,30 m tiefe Vorbauten im 2. Vollgeschoß und 1,50 m tiefe Vorbauten im 3. bis 7. Vollgeschoß innerhalb von jeweils 24 m breiten Fassadenstreifen unmittelbar neben der an den Bebauungsplanbereich angrenzenden Nachbarbebauung.

Mit dieser Änderung wird das bogenförmige Vortreten der Randbebauung in ihrem mittleren Bereich entsprechend dem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Entwurf planungsrechtlich ermöglicht.

Diese Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und begünstigen im Vergleich zur ausgelegten Planfassung auch die Eigentümer und Bewohner der unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke.

Unzumutbare Veränderung der Licht- und Besonnungsverhältnisse ergeben sich daraus weder für die gegenüber gelegenen Grundstücke, noch für die an den Bebauungsplanbereich angrenzenden Nachbarbebauung.

Da der Grundzug der Planung durch das Deckblatt nicht angetastet wird, war eine eingeschränkte Beteiligung - wie durchgeführt - ausreichend.

Die Forderung nach einer Verlängerung der Frist für die Abgabe weiterer Stellungnahmen hatte von daher keine Berechtigung und konnte keine Berücksichtigung finden. Wären seinerzeit allerdings noch verspätet abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, hätten sie noch in die Abwägung einbezogen werden können, weil die Anhörungsfrist keine Ausschlußfrist ist.

Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen folgendes fest:

1. das Grundstück Meinekestraße 19 - 24 als Kerngebiet, das durch Planergänzungsbestimmungen hinsichtlich bestimmter Arten von Nutzungen gegliedert ist;
 - 1.1 die Grundflächen der baulichen Anlagen durch Baugrenzen unter Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse und höchstzulässiger Trauf- und Firsthöhen in m über NN (Baukörperausweisung), wobei für übereinanderliegende Geschosse zum Teil unterschiedliche Grundfläche vorgesehen worden sind.
2. Straßenverkehrsfläche für eine Teilfläche der Meinekestraße und deren Überbaumöglichkeit in unterschiedlichen Tiefen vom 2. bis zum 7. Vollgeschoß.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen innerhalb der Fläche F oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

Mit dieser Regelung soll der Wohnanteil der City vergrößert werden.

- b) Innerhalb der Flächen BCDEB im 1. Geschoß und G im 2. - 6. Geschoß bis zur Traufhöhe von 54,0 m über NN sind nur bauliche Anlagen für ein Parkhaus zulässig.

Innerhalb der Fläche J sind bis zur Traufhöhe von 62,0 m über NN nur bauliche Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Diesen Anlagen zugehörige Schank- und Speisewirtschaften können ausnahmsweise zugelassen werden. Abweichend von Satz 1 können außerdem diesen Anlagen zugehörige Nebeneinrichtungen im obersten Parkhausgeschoß zugelassen werden.

Diese Festsetzung sichert einen großen Teil des Kerngebietes für die hier ursprünglich ausgeübte Nutzung und rechtfertigt damit zugleich das mit der Stadtreparatur erreichte hohe Nutzungsmaß. Die zweite Regelung ermöglicht eine Verbesserung der derzeitigen Dachlandschaft durch bestimmte vom Bauträger erwogene kerngebietstypische Nutzungen.

- c) Im Kerngebiet können, soweit Planergänzungsbestimmung Nr. 2 nicht entgegensteht, Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoß. Dies gilt nicht für Spielhallen und Betriebe, die auf die Zurschaustellung von Personen mit sexuellem Charakter (z. B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- und Filmvorführungen) ausgerichtet sind. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.

Mit dieser Vorschrift soll die Vielzahl der Nutzungen erhalten und die städtebauliche Qualität des Kerngebietes aufgewertet werden.

- d) Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen, würden sich in den Planbereich nicht einordnen und würden deshalb ausgeschlossen.

- e) Innerhalb der Fläche F ist ein 8. Vollgeschoß zulässig, sofern es in die straßenseitige Dachgestaltung einbezogen wird, sowie ein 9. Geschoß, sofern es auch in die straßenseitige Dachgestaltung einbezogen und als Galeriegeschoß ohne Aufenthaltsräume ausgebildet wird, eine lichte Höhe von 2,25 m nicht überschreitet und die Geschoßfläche von 12 500 m² sowie die Firsthöhe von 63,10 m über NN nicht überschritten werden.

- f) Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zwischen den Punkten O und P sowie Q und R kann für Balkone, Erker und Wintergärten im 2. zulässigen Vollgeschoß bis zu 1,30 m und im 3. bis 7. Vollgeschoß bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgesehenen Abstandsflächen unterschritten werden.

Mit dieser Regelung wird eine lebendige Fassadengestaltung ermöglicht, und zwar auch eine solche, die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften nicht gerecht würde. Bei der verhältnismäßig geringen Ausladung der zulässigen Vorbauten erscheint dies mit den Nachbarinteressen vereinbar.

- g) Zwischen den Flächen F und J kann ab dem 6. Vollgeschoß für jedes Wohngebäude ein eingeschossiger Übergang bis zu einer Breite von 5,0 m zu den Gemeinschaftsanlagen auf den Dachflächen des Parkhauses zugelassen werden.

Mit dieser Festsetzung sollen kurze Wege zu den Freiflächen sichergestellt werden; der Entwurfsspielraum soll nicht unnötig eingengt werden.

- h) Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche H ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Joachimstaler Straße 20 zu belasten.

Die Fläche A sichert den Geschäftspassagendurchgang. Die Fläche H findet ihre Festsetzung auf dem Grundstück Meinekestraße 18.

- i) Die Dachflächen des Parkhauses, die nicht durch bauliche Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes beziehungsweise Anlagen für kulturelle Zwecke überbaut werden dürfen, sind Gemeinschaftsanlagen - Freizeit - und Bewegungsflächen für Erwachsene mit Kinderspielplätzen - zugunsten der Wohngebäude auf dem Grundstück Meinekestraße 19 - 24.

Wegen der geringen unbebauten Flächen werden die Freizeit- und Bewegungsflächen sowie Kinderspielplätze für die wohngenutzten Gebäude auf den Dachflächen des Parkhauses angelegt und gemeinsam genutzt werden.

- j) Die fensterlosen Wände der baulichen Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes und der Anlagen für kulturelle Zwecke auf den Dachflächen des Parkhauses sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu beranken; die als Flachdach ausgeführten Dachflächen dieser Anlagen sind zu begrünen, sofern bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Begrünungsregelung ist ein wesentlicher Beitrag zum Ausgleich der hohen Nutzungsmaße, insbesondere der erreichten Grundflächen- und Geschoßflächenzahl.

- k) Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im Kerngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Verkehrslärm sind Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von dauernd zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen zur Meinekestraße hin ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw) von mindestens 40 dB (A) aufweisen.
- l) Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im Kerngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Lärmemissionen, die von der Nutzung des Parkhauses beziehungsweise der baulichen Anlagen auf den Dachflächen des Parkhauses ausgehen, sind Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch in der Weise zu treffen, daß der für Kerngebiete geltende Nachrichtwert von 45 dB (A) 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eingehalten wird.

Die Regelungen k) und l) tragen dem Umstand Rechnung, daß die Randbebauung zwischen zwei Lärmquellen liegt, dem Parkhaus und der Meinekestraße.

- m) Über die Installation einer Abluftanlage im Parkhaus ist jederzeit zu gewährleisten, daß keine Abgase aus den Nachström- und sonstigen Öffnungen der Parkhauswand zur Wohnbebauung hin austreten können, wobei die Austrittsöffnung der Abluftanlage mindestens 5 m über den First des nächstliegenden Wohnhauses geführt werden muß. Die Fortluft muß mit einer Geschwindigkeit von mindestens 7 m/sec senkrecht nach oben ausgeblasen werden.
- n) Die Beleuchtung der baulichen Anlagen auf den Dachflächen des Parkhauses ist so zu gestalten, daß eine mittlere Vertikalbeleuchtungsichte von 3 Lux in Fensterebene der nächstgelegenen Wohnung nicht überschritten wird.

Mit den Festsetzungen zu m) und n) werden planungsrechtlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

- o) Die Fläche KLMNK ist in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche Kerngebiet.
- p) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SOx) und Stickoxiden (NOx) überschreiten nicht die Emissionswerte für SOx - bezogen auf Heizöl EL - und NOx - bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.

Das durch die Baukörperausweisung erreichbare Maß der baulichen Nutzung liegt bei der Geschoßflächenzahl 5,4 und überschreitet damit die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Kerngebiet vorgegebene mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl 2,4, die zugleich dem Höchstwert des nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 für diese Gebietsart zulässigen Maßes der baulichen Nutzung entspricht. Die Überschreitung ist hier im Einzugsbereich des Kurfürstendamms nach § 17 Abs. 9 und 10 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt. Das hohe Nutzungsmaß findet seine Begründung zum einen in der überwiegenden Nutzung des Grundstücks für im City-Bereich rare Flächen für den ruhenden Verkehr und zum anderen in Maßnahmen zur Stadtreparatur. So gilt es hier, durch eine zusätzliche Wohnbebauung entlang der Meinekestraße, aber auch durch weitere attraktive Geschäftsnutzung sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Belebung dieses Bereiches, zur Verbesserung des Stadtbildes und zur besseren Ausnutzung des Parkhauses beizutragen. Der Freiflächenbedarf für die Wohnungen wird in Form von Gemeinschaftsanlagen auf dem Parkhausdach erfüllt. Die Probleme des Nebeneinanders von Parkhaus- und Wohnnutzung werden durch immissionschutzrechtliche Festsetzungen bewältigt, außerdem werden Begrünungsregelungen getroffen. Es kann mithin davon ausgegangen werden, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das hohe Nutzungsmaß und den geringen Abstand der Randbebauung zum Parkhaus nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Belange stehen der intensiven Nutzung, die auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist, nicht entgegen.

Das hohe Maß der baulichen Nutzung des auch durch den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossenen Grundstücks im Citybereich ist sowohl stadtwirtschaftlich als auch stadtstrukturell erwünscht.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages (BGBl. II S. 885/1122), 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), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665/GVBl. 1987 S. 497);

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 Einnahmen und Ausgaben:

Es ergeben sich Einnahmen aus dem Erbbauzins für das mit dem Wohn-, Park- und Geschäftshaus bebaute Baugrundstück.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

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

Berlin, den 8. Mai 1992

Der Senat von Berlin

D i e p g e n

.....
Reg. Bürgermeister

N a g e l

.....
Senator für Bau- und Wohnungswesen