

Der Senat von Berlin

BauWohn-III B 42-6142/VII-37-1

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-37-1

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-37-1 im Bezirk Charlottenburg

Vom 25. August 1989

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-37-1 vom 15. März 1989 , mit Deckblatt vom 27. Juni 1989, für das Gelände zwischen Westhafenkanal, Lise-Meitner-Straße, Eisenbahn und Schleusenkanal sowie für die Grundstücke Lise-Meitner-Straße 40/50 (teilweise) im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-37 (in zwei Blättern) für das Gelände zwischen Westhafenkanal, künftiger Straße 213, Eisenbahn und Schleusenkanal im Bezirk Charlottenburg vom 28. April 1970 (GVBl. S. 676) festgesetzten Bebauungsplan teilweise ändert, 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.

#### A. Begründung:

##### I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan VII-37-1 hat zum Ziel, die mit dem Bebauungsplan VII-37 verfolgte Erhaltung und Sicherung vorhandener Nutzungsstrukturen durch die Überleitung der Regelungen der §§ 8 und 9 der zu Grunde zu legenden Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 in die Regelungen der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977, geändert durch Verordnung vom 10. Dezember 1986, sicherzustellen.

Vorrangiges Ziel dieser Umstellung ist es, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen Gewerbe- und Industrieflächen als Standort für eine produzierende beziehungsweise verarbeitende Gewerbe- und Industrienutzung vorzuhalten und die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieben auszuschließen. Für den Handel sind die innerörtlichen Zentren vorgesehen, die traditionell dem Einkauf der Bevölkerung dienen und zur Versorgung der Bevölkerung ausreichen.

Der durch Verordnung vom 28. April 1970 (GVBl. S. 676) festgesetzte Bebauungsplan VII-37 war aufgestellt worden, um für die im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der Berliner Wirtschaftsstruktur für unerläßlich gehaltene Ansiedlung neuer Industriegebiete und für die Erweiterung von in Berlin ansässigen Betrieben geeignetes Gelände bereitzustellen. Da frei verfügbares Gelände nur in beschränktem Umfang vorhanden war, wurde im vorliegenden Fall auch auf die im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 für Gewerbe- und Industriezwecke vorgesehenen größeren, auch landeseigenen Grundstücksflächen, die zwischenzeitlich anderweitig - insbesondere kleingärtnerisch - genutzt waren und noch werden, zurückgegriffen. Der Bebauungsplan VII-37 sichert die Erschließung und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung des Geländes; er ersetzte die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Bauflichtlinien durch der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen. Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke behielten darüber hinaus fast ausschließlich ihre bereits durch den Baunutzungsplan vorgegebene Baulandqualität bei gleichzeitiger Erhöhung des Nutzungsmaßes. Es wurde Gewerbegebiet (GE) beziehungsweise Industriegebiet (GI) festgesetzt, deren Nutzungsrahmen sich nach der zum Zeitpunkt der Auslegung des Bebauungsplanes VII-37 nach § 2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes (17. Februar bis 17. März 1970) geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 richtete. Nach den Regelungen der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung in dieser Fassung sind in Gewerbegebieten und in Industriegebieten unter anderem Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, sofern dem die Regelungen der §§ 11 und 15 der Verordnung in dieser Fassung nicht entgegenstehen.

Hiernach sind in diesen Baugebieten Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe nicht auszuschließen, da die Unzulässigkeit derartiger Vorhaben nach § 15 der Baunutzungsverordnung in der genannten Fassung nur in wenigen Ausnahmefällen gegeben sein dürfte.

Nach §§ 8 beziehungsweise 9 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der genannten Fassung waren nur Verbrauchermärkte und Einkaufszentren, die der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, unzulässig. Solche übergemeindlichen Einrichtungen kann es wegen der staatsrechtlichen Stellung Berlins als Einheitsgemeinde (Artikel 1 Abs. 1 VvB) und nach dem Zweck der Vorschrift, der sich an Raumordnung und Landesplanung orientierte, nicht geben. Derartige auf Flächenstaaten abgestellte Erwägungen treffen auf die komplexe städtebauliche Situation Berlins, bei der die einzelnen Bereiche auch über Ortsteil- und Bezirksgrenzen miteinander verflochten sind, nicht zu.

Daher war es wegen der drohenden Fehlentwicklung dringend erforderlich, die Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 für die Art der baulichen Nutzung auf die weitergehenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 durch Änderung des Bebauungsplanes VII-37 überzuleiten. Nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 werden nämlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe neben ihrer Zulässigkeit in Kerngebieten in die ausdrücklich hierfür vorgesehenen 'Sonstigen Sondergebiete' verwiesen. Hierdurch wird sichergestellt, daß Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe aus den Gewerbe- und Industriegebieten ferngehalten werden, um so die angestrebte wirtschaftsstrukturelle und städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation und der städtebaulich unververtretbaren weiteren Zunahme von Einzelhandelsbetrieben im Bereich von Gewerbe- beziehungsweise Industriegebieten bedürfen die hochwertigen Grundstücke angesichts der Verknappung gut erschlossener gewerblich und industriell nutzbarer Bauflächen einer planungsrechtlichen Sicherung primär für das produzierende und verarbeitende Gewerbe.

Anlaß zur Änderung des festgesetzten Bebauungsplanes VII-37 war die beabsichtigte Nutzungsänderung und der Ausbau des nördlichen Teiles einer der beiden vorhandenen Lagerhallen auf dem im Industriegebiet gelegenen Grundstück Lise-Meitner-Straße 45 in einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Abholmarkt für Heimwerkerbedarf). Der auf diesem Grundstück bereits vorhandene Einzelhandelsbetrieb für Teppichhandel widerspricht ohnehin schon sowohl von seiner Lage als auch von seiner Größe her dem städtebaulichen Grundkonzept für den Bereich und das angrenzende Umfeld, da hier die Entstehung eines Nebenzentrums- auch für den atypischen Bedarf - nicht vorgesehen ist. Die Neuansiedlung und weitere Ausbreitung von Einzelhandelsbetrieben würde zu einer Flächenkonzentration für den Einzelhandel in dem festgesetzten Industriegebiet und zu einer Störung der Zentralität und Attraktivität der nächstgelegenen Hauptgeschäftszentren in der Wilmersdorfer Straße, in der Turmstraße im Bezirk Tiergarten und am Siemensdamm im Bezirk Spandau sowie zur Verminderung der Versorgungsqualität dieser und der wohnungsnahen Nachbarschaftszentren führen.

Für die von der bisherigen Nutzung freigewordene bauliche Anlage wurde ein Bauantrag für die Einrichtung eines Abholmarktes für Heimwerkerbedarf mit mehr als 1 500 m<sup>2</sup> Geschoßfläche gestellt. Da dieses Vorhaben dem mit dem Bebauungsplan verfolgten planerischen Ziel - Festsetzung der baulichen Nutzung des Grundstücks als Teil des Industriegebietes gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 - entgegenstand, wurde - nachdem das Bezirksamt Charlottenburg von Berlin am 1. Juli 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes VII-37-1 beschlossen hatte - zur Sicherung der Planung durch Verordnung vom 8. August 1986 (GVBl. S. 1390) die Veränderungssperre VII-37-1/15 für das Grundstück Lise-Meitner-Straße 45 gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes

erlassen, deren Frist durch Verordnung vom 8. September 1987 (GVBl. S. 2294) gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs um ein Jahr und durch Verordnung vom 17. August 1988 (GVBl. S. 1578) gemäß § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuchs nochmals um ein weiteres Jahr bis zum 25. September 1989 verlängert wurde. Die Verlängerungen der Veränderungssperre wurden erforderlich, weil das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erst jetzt zum Abschluß gebracht werden konnte.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 8. April 1984 (ABl. 1988 S. 917) - sind die Baugrundstücksflächen fast ausschließlich als gewerbliche Baufläche dargestellt; eine Ausnahme bilden kleine Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung am Schleusenkanal und am Ende der Lise-Meitner-Straße. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltene Abschnitt des Tegeler Weges, die Max-Dohrn-Straße und der südlich von dieser verlaufende Abschnitt der Lise-Meitner-Straße sind als übergeordnete Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Das Gelände liegt innerhalb der Begrenzung des Vorranggebietes für Luftreinhaltung.

Der durch Verordnung vom 28. April 1970 (GVBl. S. 676) festgesetzte Bebauungsplan VII-37 (in zwei Blättern) für das Gelände zwischen Westhafenkanal, künftiger Straße 213 (jetzt Lise-Meitner-Straße), Eisenbahn und Schleusenkanal setzte für das Gelände zwischen Westhafenkanal, künftiger Straße 213 (jetzt Lise-Meitner-Straße), Straße 214 (jetzt Max-Dohrn-Straße) und Tegeler Weg sowie für eine Teilfläche des Geländes östlich der jetzigen Lise-Meitner-Straße neben privaten Verkehrsflächen für Industriebahnanlagen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise überwiegend Industriegebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,7 und der Baumassenzahl (BMZ) 9,0 und für das übrige Bauland südlich der jetzigen Max-Dohrn-Straße bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise Gewerbegebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und der Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,6 sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - im Uferbereich westlich des Tegeler Weges fest. Der Geländestreifen östlich der jetzigen Lise-Meitner-Straße war in den Bebauungsplanbereich einbezogen worden, um die der Führung dieser Straße entgegenstehenden Straßenfluchtlinien aufzuheben.

## II. Verfahren

Für die vom Bezirksamt Charlottenburg von Berlin mit Beschluß vom 1. Juli 1986 - bekanntgemacht im Amtsblatt für Berlin am 22. August 1986 auf Seite 1346 - und mit ergänzendem Beschluß vom 31. März 1987 zunächst beabsichtigte Aufstellung eines speziellen (qualifizierten) Bebauungsplanes, mit dem neben der Sicherung der vorhandenen Kleingärten durch Festsetzung als Dauerkleingärten die Festsetzungen für die Baugebietsflächen, Straßenverkehrsflächen und weitere im Bebauungsplan VII-37 enthaltene Festsetzungen erneut getroffen werden sollten, bestand kein Erfordernis, zumal auch eine Sicherung und Festsetzung der Kleingärten als Dauerkleingärten in Abstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen ist. Das Bezirksamt Charlottenburg hat daher, nach der in der Zeit vom 12. Mai bis 12. Juni 1987 zu dem Bebauungsplan mit diesem Inhalt bereits durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs, am 15. November 1988 beschlossen, Art und Inhalt des Bebauungsplanes zu ändern und lediglich einen generellen (einfachen) Bebauungsplan zur Umstellung der Beurteilungsgrundlage für die Baugebiete von den Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 auf die in der Fassung vom 15. September 1977 aufzustellen und das Verfahren auf dieser Grundlage weiterzuführen. Da diese Änderung die ursprünglich vom Bezirksamt mit dem Bebauungsplan verfolgten Grundzüge der Planung - unter anderem Kleingartensicherung - berührten, erfolgte eine erneute öffentliche Unterrichtung über die nunmehr mit dem Bebauungsplan verfolgten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und eine Erörterung mit den Bürgern nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 5. Dezember 1988 bis 6. Januar 1989. Auswirkungen auf die Planung ergaben sich nicht.

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

In diesem Rahmen wurde von der Abteilung Gesundheitswesen des Bezirksamts - Gesundheitsamt - ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Altlasten auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücken gegeben. Diesem Hinweis ist das Bezirksamt gefolgt und hat auf Grund der ohne genaue Erkenntnisse gebliebenen Hinweise eine Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplanentwurf gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuchs vorgenommen. Da über die genaue Lokalisierung, Konzentration und Menge der vermuteten Bodenbelastung sowie ihre unter Umständen möglichen Auswirkungen auf die Gesundheit der dort arbeitenden Menschen und auf die Umwelt allgemein noch keine abgesicherten Erkenntnisse vorlagen, wurde zugleich die als Fachverwaltung zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz ersucht, zu diesem Altlastenverdacht weitergehende Untersuchungen zur Erfassung, Bewertung und gegebenenfalls Sanierung möglicher Bodenbelastungen durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach fristgerechter Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 17. März 1989 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 28. März bis einschließlich 28. April 1989 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden überwiegend von Pächtern der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Kleingärten vorgebracht. In den Bedenken wurde beanstandet, daß der Bebauungsplans nicht die planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenkolonien sowie eines Ufergrünstreifens entlang dem Westhafenkanal zum Inhalt hat; in den Anregungen wurde gefordert, diese Ziele planerisch zu verfolgen.

Die Bedenken und Anregungen der Bürger konnten nicht berücksichtigt werden. Mit dem vorliegenden generellen (einfachen) Bebauungsplan wird nur der bereits erwähnte Zweck verfolgt, die Art der Nutzung auf die Baunutzungsverordnung von 1977 umzustellen; hierfür bestand ein dringendes Aufstellungserfordernis, nicht aber für die Festsetzung weitergehender planerischer Inhalte wie eine Sicherung der Realnutzung. Die Bedenken und Anregungen hätten darüber hinaus auch bei positiver Wichtung und Wertung im Rahmen der Abwägung in einem qualifizierten (speziellen) Bebauungsplan zu keinen anderen Festsetzungen führen

können und zurückgestellt werden müssen, weil für die Arten der Nutzung - die im vorliegenden Bebauungsplan nur übernommen wurden - keine anderen Festsetzungen in Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - Gewerbliche Baufläche - zu treffen gewesen wären und an diesem Planungsziel unter vorrangiger Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft an dieser Stelle festgehalten werden soll.

In den Erörterungen der Bedenken und Anregungen wurden den Einsprechenden die rechtliche Qualität des Bebauungsplanes, sein Inhalt und Ziel, Zweck und Erfordernis seiner Aufstellung erläutert und die Gründe dargelegt, die einer Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in diesem Verfahren entgegenstanden.

Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung blieb daher ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplaninhalt.

Auf die im Bebauungsplanentwurf vorgenommene Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch -, wurde verzichtet. Nach den Ergebnissen des Altlastenflächenverdachtskatasters vom April 1989 und ergänzenden Aussagen der zuständigen Fachverwaltung sowie der rechtlichen Würdigung des Abwägungsmaterials besteht für das Grundstück Max-Dohrn-Straße 8/10 der Verdacht einer Ölverunreinigung und auch branchentypische Belastungen des Bodens sind nicht auszuschließen. Diese Verdachtsmomente sind jedoch nicht so hinreichend begründet, um eine Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuchs vornehmen zu können. Da keine greifbaren Anhaltspunkte aus diesen möglichen Belastungen für eine Gefährdung der im Planbereich arbeitenden Menschen gegeben sind und auch nicht damit gerechnet werden muß, daß sich allgemein Gefahren für die Sicherheit ergeben, kann nach den derzeitigen Erkenntnissen an der bisherigen Art der Nutzung festgehalten werden. Es bestand daher ein berechtigtes Interesse, zur Sicherung des Planungsziels das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch seine Festsetzung zum Abschluß zu bringen. Hierfür war insbesondere entscheidend, daß zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestätigt werden kann, daß keine Gefahren entstehen für eine Fortführung der Nutzung auf der Grundlage der künftigen Festsetzungen.

Vor dem Hintergrund dieser unbestimmten Erkenntnisse und noch ausstehenden Ergebnisse genauer Untersuchungen, die bis zu der vordringlich notwendigen Festsetzung des Bebauungsplanes nicht erwartet werden konnten, und der rechtlichen Anforderungen zur Kennzeichnung derartiger Flächen, deren Böden - wie bereits ausgeführt - erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein müssen, konnte im vorliegenden Fall keine andere Entscheidung als ein Verzicht auf eine Kennzeichnung getroffen werden. In dem Deckblatt vom 27. Juni 1989 zum Bebauungsplan wurde daher die vorgenommene Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestrichen. Diese nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs und vor der Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung zum Bebauungsplan nach § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vorgenommene Streichung einer Kennzeichnung, die die Festsetzung des Planes nicht betraf, sondern nur eine zusätzliche, im vorliegenden Fall nicht schlüssige Information darstellte und somit auch zu keiner Veränderung der Festsetzungen führte, erforderte keine erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs.

Sollten die noch durchzuführenden Untersuchungen Erkenntnisse erbringen, die einen Fortbestand der bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die Nutzung des Geländes in Frage stellen, werden unverzüglich entsprechende Schritte eingeleitet.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Deckblatt vom 27. Juni 1989 am 13. Juli 1989 zugestimmt und damit auch das Ergebnis der Interessenabwägung gebilligt.

### III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan VII-37-1 setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan '84 als Art der baulichen Nutzung für die im Geltungsbereich gelegenen Baugrundstücke nördlich Max-Dohrn-Straße und ostwärts Lise-Meitner-Straße wiederum Industriegebiet und südlich Max-Dohrn-Straße westlich Lise-Meitner-Straße abermals Gewerbegebiet fest, für die nunmehr die Vorschriften der §§ 9 beziehungsweise 8 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 gelten. Hierfür wurden durch Planergänzungsbestimmungen folgende Regelungen getroffen:

- a) Für die Baugrundstücksflächen, die im Bebauungsplan VII-37 durch Verordnung vom 28. April 1970 (GVBl. S. 676) als Industriegebiet gemäß § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1667, 1969 S. 142) festgesetzt sind, wird als Art der Nutzung Industriegebiet gemäß § 9 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) festgesetzt.
- b) Für die Baugrundstücksflächen, die im Bebauungsplan VII-37 durch Verordnung vom 28. April 1970 (GVBl. S. 676) als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung von 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1667, 1969 S. 142) festgesetzt sind, wird als Art der Nutzung Gewerbegebiet gemäß § 8 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) festgesetzt.
- c) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen.

Mit der Umstellung der Gebietsarten auf die Vorschriften der geltenden Baunutzungsverordnung wird - wie unter I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit ausgeführt - erreicht, daß die Baugrundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet als Fläche für das produzierende und für das verarbeitende Gewerbe erhalten und gebietsverfremdende Nutzungen ausgeschlossen bleiben.

Weitere Festsetzungen wurden nicht getroffen, der Bebauungsplan ist somit kein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuchs; er gilt in Verbindung mit dem Bebauungsplan VII-37, dessen Festsetzungen mit Ausnahme der über die Art der baulichen Nutzungen weiter Bestand haben, als qualifizierter (spezieller) Bebauungsplan.

B. Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/ GVBl. 1987 S. 201) 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).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Gegenüber den für das Gelände geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich durch die Festsetzungen der Art der Nutzung Industriegebiet und Gewerbegebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 in bezug auf Auswirkungen auf die Umwelt keine Veränderungen.

Berlin, den 13. September 1989

Der Senat von Berlin

M o m p e r

.....  
Reg.Bürgermeister

N a g e l

.....  
Senator für Bau- und Wohnungswesen