



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 8. 5. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 498

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes II-32
für die Grundstücke Stephanstraße 45,
Havelberger Straße 21-23 und den Stephanplatz
im Bezirk Tiergarten**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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 II-32
für die Grundstücke Stephanstraße 45, Havelberger
Straße 21-23 und den Stephanplatz im Bezirk Tiergarten.**

Vom 11. April 1964.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-32 vom 24. Juli 1963 für die Grundstücke Stephanstraße 45, Havelberger Straße 21-23 und den Stephanplatz im Bezirk Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände befindet sich mit Ausnahme des Grundstücks Havelberger Straße 23 im Eigentum Berlins und liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung der für eine Kindertagesstätte und für einen Kinderspielplatz erforderlichen Flächen für den öffentlichen Bedarf und die Aufhebung der nicht mehr erforderlichen Fluchtlinien.

II. Inhalt des Planes

Für das Gebiet, durch die Stromstraße, die Putlitzstraße, die Quitzowstraße und die Perleberger Straße begrenzt und von etwa 13 000 Menschen bewohnt wird, sind nach den Richtlinien des Senators für Jugend und Sport 312 Kindertagesstättenplätze erforderlich.

Vorhanden sind in der Rathenower Straße, der Birkenstraße, der Perleberger Straße und der Stephanstraße je eine Tagesstätte mit zusammen 175 Plätzen. Städtisch ist von diesen Einrichtungen lediglich die Kindertagesstätte in der Rathenower Straße, die wegen ihrer Lage in einer dunklen Parterrewohnung mit unzureichenden sanitären Einrichtungen auf Grund einer Forderung des zuständigen Gesundheitsamtes geschlossen werden soll.

Um den Fehlbedarf, der sich bei Schließung der vorgenannten Tagesstätte um 55 Plätze erhöht, zu verringern, wurde auf den Grundstücken Havelberger Straße 22 und 21 Ecke Stendaler Straße 13 sowie Stendaler Straße 12 und 11 Ecke Stephanstraße 45 (teilweise) eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Entsprechend der Standortgröße von etwa 2900 m² sind 141 Tagesstättenplätze vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise 2 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschößflächenzahl 0,7 festgesetzt.

Das Grundstück Havelberger Straße 23 wurde zur Sicherung seiner von Nachbargrenze zu Nachbargrenze ausgeführten fünfgeschossigen Randbebauung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und dem vorhandenen städtebaulichen Zustand entsprechend festgesetzt.

Die Umwidmung der Baugrundstücke von gemischtem Gebiet im Sinne der Bauordnung in der Fassung vom 21. November 1958 in allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung und in eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche entspricht der tatsächlichen bzw. der beabsichtigten Nutzung der Grundstücke. Zudem könnten im allgemeinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung – abgesehen von der Gemeinbedarfsfläche – die im gemischten Gebiet im Sinne der Bauordnung zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke sowie nichtstörende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, so daß die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Bundesbaugesetz gewahrt bleiben.

Die für den Bau der Kindertagesstätte nicht benötigten Grundstücksteilflächen der Grundstücke Stephanstraße 45 Ecke Stendaler Straße 11 und Stendaler Straße 12 und 13

Ecke Havelberger Straße 21 sowie der Stephanplatz und die Stendaler Straße zwischen Stephanstraße und Havelberger Straße, die in diesem Bereich entfallen soll, wurden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

Die auf dem Stephanplatz vorhandene nutzbare Spielfläche kann somit von 530 m² unter Einbeziehung von 2,0 m breiten Streifen der Gehwege der Stephanstraße und der Havelberger Straße auf 1600 m² vergrößert werden.

Nach den Empfehlungen des Deutschen Städtetages ist für das oben umschriebene Gebiet eine nutzbare Spiel- und Tummelplatzfläche von rund 13 000 m² erforderlich. Es verbleibt somit unter Berücksichtigung der vorhandenen und der geplanten Spielflächen noch ein Fehlbedarf von etwa 10 370 m² Netto-Spiel- und Tummelplatzfläche.

Die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Verbindung zwischen der Salzwedeler Straße und der Stendaler Straße stellt ein 4,0 m breiter, als öffentliches Straßenland ausgewiesener Fußweg her.

III. Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Entwurf am 23. Oktober 1963 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. November bis 17. Dezember 1963 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Beirksamtes Tiergarten betragen die Kosten für die Umgestaltung des Spielplatzes etwa 80 000 DM; die Mittel sind eingestellt im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1964 unter HUA A 83 10 HSt 815.

Die Straßenbaukosten belaufen sich auf 45 000 DM; die Mittel sind im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1964 unter HUA B 67 00 HSt 826 erfaßt.

Die Baukosten für die Kindertagesstätte einschl. der gärtnerischen Anlagen betragen insgesamt 745 000 DM, wovon im Haushaltsplan des Rechnungsjahres 1964 unter HUA A 67 00 HSt 815 eine dritte und letzte Baurate von 165 000 DM eingestellt ist.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 21. April 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen