



IBA

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 2. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1024

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-113
für die Grundstücke Brienzer Straße 14/24,
Walderseestraße 17-18 und Markstraße 19 a-19 e
im Bezirk Wedding**

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 III-113
für die Grundstücke Brienzer Straße 14/24,
Walderseestraße 17-18 und Markstraße 19 a-19 e
im Bezirk Wedding**

Vom 13. Januar 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-113 vom 21. August 1968 für die Grundstücke Brienzer Straße 14/24, Walderseestraße 17-18 und Markstraße 19 a-19 e im Bezirk Wedding, der den durch Verordnung vom 15. Februar 1958 (GVBl. S. 214) festgesetzten Bebauungsplan III-15 Schillerhöhe nordwestlich Seestraße zwischen Markstraße und dem Schillerpark teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding, 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

Das Gelände befand sich mit Ausnahme des Grundstücks Walderseestraße 17-18 / Brienzer Straße 22-24 bis zum 3. Juli 1969 im Eigentum Berlins. Es gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – mit Ausnahme des Grundstücks Walderseestraße 17-18 / Brienzer Straße 22-24, das dem beschränkten Arbeitsgebiet zu-

geordnet ist, zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3. Der vom Senat beschlossene und dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnisnahme vorgelegte Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 weist das Berlin gehörende Gelände ebenfalls als allgemeines Wohngebiet mit der Geschossflächenzahl 1,0 und das Grundstück Walderseestraße Nrn. 17-18 / Brienzer Straße 22-24 als Gemeinbedarfsfläche – Standort für eine Kirche – aus.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Wollank'schen Familienstiftung, nach Durchführung des Tausches des der Wollank'schen Familienstiftung gehörenden, 20 788 qm großen Grundstücks Behmstraße Nrn. 27/33 Ecke Jülicher Straße 14-19 gegen das landeseigene, 24 266 qm große Grundstück Markstraße 19 a-19 e und Brienzer Straße 14-20 das letztere mit 270 Wohnungen zu bebauen. Dieser Grundstückstausch lag im Interesse Berlins, da er die Verwirklichung der für das Gelände nördlich des Bahnhofs Gesundbrunnen entwickelten Sport- und Schulgebäudeplanung ermöglicht. Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage sowohl für das geplante Wohnungsbauvorhaben der Wollank'schen Familienstiftung und die damit verbundene, aus stadtwirtschaftlichen Erwägungen erwünschte intensivere Nutzung des Geländes als auch die Sicherung des Kirchenstandortes an der Brienzer Straße / Walderseestraße der evangelischen Kapernaum-Kirchengemeinde im Bereich der Schillerhöhe.

II. Inhalt des Planes

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegene Grundstück Brienzer Straße 22-24 / Walderseestraße 17-18 wurde als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche – Evangelische Kirche – mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 1,0 und geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Der Bebauungsplan setzt ferner für die Grundstücke Brienzer Straße 14/20 und Markstraße 19 a-19 e die Grundflächen baulicher Anlagen im allgemeinen Wohngebiet mit Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest.

Der Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 resultiert aus der Absicht der Vermeidung von Störungen in dieser künftigen Wohnsiedlung. Hinzu kommt, daß diese Ausnahmen wegen der im Bebauungsplanbereich angestrebten intensiven baulichen Nutzung ohnehin nicht in Betracht kämen.

Die bei der Wohnsiedlung erreichte GFZ beträgt 1,2. Die Erhöhung gegenüber dem § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung steht im Zusammenhang mit den planerischen Absichten zur Neuordnung des Gesamtbereichs Schillerhöhe. Die Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes der baulichen Nutzung ist nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung auf Grund der Lage des Grundstücks im innerstädtischen Bereich durch städtebauliche Gründe – Einbeziehung dieses Geländes in die vorhandene Wohnsiedlung der Schillerhöhe mit den Gegebenheiten neuzeitlichen Städtebaues – gerechtfertigt.

Öffentliche Belange stehen einer Erhöhung nicht entgegen.

Ein Teil der erforderlichen Stellplätze der Wohnanlage wird ebenerdig, der restliche Teil auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit 3 Ebenen nachgewiesen. Außerdem wurde an der Markstraße in Verbindung mit dem

dreigeschossigen Stellplatzgebäude eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Fläche für besondere privatwirtschaftliche Zwecke - Tankstelle - festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung wurden 1 zulässiges Vollgeschoß, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschößflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks wurden als solche mit Bindungen für Bepflanzungen ausgewiesen; Kinderspielflächen und ebenerdige Stellplätze sind als Vorschlag eingetragen.

Die teilweise überholten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden aufgehoben und durch der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Während des Verfahrens wurde jedoch vom Senator für Arbeit, Gesundheit und Soziales angeregt, im Hinblick auf eine Fluglärmbelästigung in diesem Bereich zu prüfen, ob von einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens zunächst abgesehen werden könne, da die Klärung des Fluglärmproblems für den gesamten Berliner Raum noch einige Zeit in Anspruch nehmen würde. Im Verlauf der Behandlung dieser Bedenken wurde jedoch eine Vereinbarung getroffen, nach der die baulichen Schallschutzmaßnahmen gegen den Fluglärm gefördert werden sollen. Nach Darlegung dieser beabsichtigten Maßnahme hat der Senator für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 16. Dezember 1969 seine Bedenken gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet zurückgenommen, auch im Hinblick darauf, daß der mit diesem Bebauungsplanverfahren verbundene

Grundstückstausch im öffentlichen Interesse lag und vom Senat am 11. Juni 1968 beschlossen worden ist.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 26. September 1968 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. November bis einschließlich 10. Dezember 1968 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden Bedenken und Anregungen nicht 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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten betragen

für die Befestigung des als Straßenverkehrsfläche benötigten Geländestreifens des Frauenfelder Wegs zwischen Brienzer Straße und Markstraße ca. 18 000 DM. Die Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushalt unter Abschnitt 42 02 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 21. Januar 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen