



11. JUNI 1957

I	II	III	IV	V
VI	VII	VIII	IX	X
Anlagen				

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 8. 6. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1226

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-12 für die Grundstücke Schulstraße 44—54, Gottschedtstraße 29—37 und Martin-Opitz-Straße 7—17 in Berlin-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-12 für die Grundstücke Schulstraße 44—54, Gottschedtstraße 29—37 und Martin-Opitz-Straße 7—17 in Berlin-Wedding.

Vom 24. Mai 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-12 vom 17. Mai 1956 mit Deckblatt vom 13. März 1957 für die Grundstücke Schulstraße 44—54, Gottschedtstraße 29—37 und Martin-Opitz-Straße 7—17 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 Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Wedding 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 von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im geschützten Gebiet der Bauklasse V. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet ausgewiesen. Die alte Bebauung des Geländes ist durch Kriegseinwirkung teilweise zerstört worden. Es liegen Bau- und Kreditanträge vor.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für einen wirtschaftlichen und städtebaulichen Grundsätzen entsprechenden Wiederaufbau in Abweichung von den sonst geltenden Bestimmungen der Bauordnung geben.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in aufgelockerter Bauweise entsprechend den Grundstücksgrößen eine 3- bis 6geschossige Bebauung mit insgesamt rund 400 Wohnungen fest.

Garagen, Wageneinstellplätze, Kinderspielplätze und Mülltonnenflächen für den Eigenbedarf der Bewohner sind vorgesehen. Die innerhalb des Geltungsbereichs gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt. Die Martin-Opitz-Straße wurde als Wohnstraße mit einer Breite von 13,00 m ausgewiesen.

III. Verfahren

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 144 vom 16. Mai 1956 zugestimmt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt und nach § 17 Abs. 3 vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Einwendungen wurden von folgenden Eigentümern erhoben:

1. Frau Charlotte Asch

als Miteigentümerin der Grundstücke Schulstraße 53 Ecke Martin-Opitz-Straße 11 und Martin-Opitz-Straße 8—10,

2. Herr Otto Bandelier

als Eigentümer des Grundstücks Schulstraße 44.

Zu 1:

Frau Charlotte Asch erhebt den Einwand, daß der Bebauungsplan auf den einer Erbgemeinschaft gehörenden Grundstücken im Vergleich zur Grundstücksgröße eine zu geringe Anzahl von Wohnungen zulasse.

Hierzu ist zu bemerken, daß bei der städtebaulichen Neuplanung des Gebietes der für den Planungsbereich besonders ungünstige tiefe und schmale Grundstücksschnitt berücksichtigt werden mußte. Nach der Bauordnung für die Stadt Berlin wäre auf Grund der Abstandsbestimmungen zum Nachbargrundstück Schulstraße 54 an der Martin-Opitz-Straße höchstens eine 3geschossige Bebauung zulässig gewesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte 5geschossige Bebauung der Grundstücke war aber bei der ungünstigen Lage und dem schmalen Grundstücksschnitt nur unter Bildung von Hofgemeinschaften möglich. Eine höhere Ausnutzung konnte unter Beachtung der städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen sowie der baurechtlichen Vorschriften nicht zugestanden werden. Durch den festgesetzten Ausbau der Martin-Opitz-Straße in 13,00 m Breite entsteht außerdem noch für die Eigentümer der Grundstücke der Vorteil, daß das durch die aufgehobenen Straßenfluchtlinien nicht in Anspruch genommene Straßenland als Vorgarten bei den Grundstücken verbleibt und somit der Wohnwert erhöht wird. Eine Benachteiligung in der Ausnutzung gegenüber anderen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht gegeben.

Dem Einwand konnte aus den angeführten Gründen nicht stattgegeben werden.

Zu 2:

Der Einwand des Eigentümers Otto Bandelier richtet sich gegen den im Bebauungsplan vorgesehenen Fortfall des auf dem rückwärtigen Grundstücksteil vorhandenen Lagerstuppens, der an Stelle von nicht vorhandenen Kellern von den Mietern des Wohnhauses auf Grund privatrechtlicher Verträge genutzt wird.