

Saltnischen zu J.
18.10

Ernst Lindner



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 9. 1956

II. Wahlperiode

Nr. 831

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-13 für die Grundstücke Uferstraße 15 und 16 und Bornemannstraße 1—5 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-13 für die Grundstücke Uferstraße 15 und 16 und Bornemannstraße 1—5 in Berlin-Wedding.

Vom 15. August 1956.

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-13 vom 18. August 1955 mit Deckblatt vom 3. Februar 1956 für die Grundstücke Uferstraße 15 und 16 und Bornemannstraße 1—5 in Berlin-Wedding 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

Der Bebauungsplan soll die Bebauung in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung für die Stadt Berlin regeln und weitere willkürliche Zusatzbauten verhindern.

II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 im geschützten Gebiet der Bauklasse V, nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan vom 2. Dezember 1950 — im Wohngebiet. Der Bebauungsplan sieht dementsprechend eine fünfgeschossige Randbebauung mit Wohnhäusern vor, die jedoch an der Ecke Uferstraße—Bornemannstraße zur besseren Besonnung und Durchlüftung des Blockinneren nach Südosten geöffnet ist. Es können etwa 66 Wohnungen neu errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt im Durchschnitt 1,5 m² Geschosßfläche auf 1 m² Grundstücksfläche,

was einer Einwohnerdichte von etwa 650 Einwohnern/ha entspricht.

Auf dem Hintergelände des Grundstückes Uferstraße 15 befindet sich ein Garagenbetrieb, der die Unterbringung der Kraftwagen ermöglicht, die etwa nach der Reichsgaragenordnung für die Bewohner dieses Blockteiles zu fordern wären, und der demnach auch weiterhin so genutzt werden soll.

Für die übrigen Grundstücke soll dem Flächennutzungsplan entsprechend eine Wohnnutzung festgesetzt werden. Die störenden Seitenflügel und Nebengebäude auf einzelnen Grundstücken sollen zu gegebener Zeit entfallen. Die Eigentümer der Grundstücke Bornemannstraße 2 und Bornemannstraße 1, Ecke Uferstraße 16 haben sich verpflichtet, die eingeschossigen Nebengebäude auf den Grundstücken vor Baubeginn bzw. nach Beendigung der Neubauarbeiten abzureißen sowie die fünfgeschossigen Seitenflügel vorerst um 2 Geschosse zu verringern und die restlichen 3 Geschosse nach Substanzverfall zu beseitigen.

Hierdurch wird in absehbarer Zeit eine der vorbereiteten Planung entsprechende und begrüßenswerte Entflechtung der Flächen für Wohn- und gewerbliche Nutzung erreicht.

Der Planung entsprechend sind Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen neu festgesetzt worden.

Die Grundstückseigentümer haben sich — mit Ausnahme der Eigentümer des Grundstückes Bornemannstraße 3 — mit der durch den Bebauungsplan angestrebten Regelung einverstanden erklärt. Mit der Bebauung wurde begonnen. Das Wohngebäude Bornemannstraße 5 ist bereits bezogen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan am 10. August 1955 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 5. September 1955 bis 3. Oktober 1955 öffentlich ausgelegen.

Es lag ein Einspruch der Erbgemeinschaft Dr. Ernst und Werner Tausch hinsichtlich des Grundstückes Bornemannstraße 3 vor. Die Einsprechende wandte sich gegen die Ausweisung des hinteren Grundstücksteiles des Grundstückes Bornemannstraße 3 als private Grünfläche und führte aus, daß durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ihr die Möglichkeit genommen werde, das im Krieg zerstörte Hinterwohngebäude wieder aufzubauen oder das Hintergelände evtl. gewerblich zu nutzen. Sie betrachtete diese Maßnahme als Planungsschaden.

Der Einspruch war aus folgenden Gründen abzuweisen:

Die Wiedererrichtung des Hinterwohngebäudes ist bereits nach den Bestimmungen der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 untersagt, so daß insoweit von einem durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Planungsschaden keine Rede sein kann. Soweit der Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung des Hintergeländes ausschließt, stellt dies eine im Interesse der städtebaulichen Ordnung

erforderliche Regelung dar, die sich im Rahmen der sozialen Pflichtenbindung des Grundeigentums hält. Die bauliche Zielsetzung in dem in Frage stehenden Gebiet ist in dem vom Abgeordnetenhaus gebilligten Flächennutzungsplan klar aufgezeigt. Danach ist das Gebiet mit Rücksicht auf die notwendige Entflechtung von gewerblich genutzten und reinen Wohnzwecken dienenden Flächen für eine reine Wohnnutzung bestimmt worden.

Die Errichtung von Hinterwohngebäuden und gewerblichen Anlagen muß deshalb verhindert werden. Dies ist eine Forderung, die heute allgemein an Wohngrundstücke gestellt werden muß, zumal auch ausreichende Frei-

flächen für die Schaffung von Wageneinstellplätzen benötigt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 18. August 1956.

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Theuner
Senator
für den Senator für
Bau- und Wohnungswesen