



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-158 für das Grundstück Nordbahnstraße 15-16 im Bezirk Wedding

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-158 für das Grundstück Nordbahnstraße 15-16 im Bezirk Wedding

Vom 18. November 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-158 vom 5. November 1974 für das Grundstück Nordbahnstraße 15-16 im Bezirk 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 von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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 wurde aufgestellt, um das landeseigene, bisher kleingärtnerisch genutzte Grundstück Nordbahnstraße 15–16 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf in Anspruch zu nehmen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Grundstück zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan vom 28. November 1972 (ABl. 1975 S. 89), stellt das Gelände in diesem Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Das Grundstück gehört zu einer Fläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, die etwa die Hälfte des Baublocks umfaßt und an die südlich der Kattegatstraße eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ angrenzt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen unter anderem fest

1. Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte der Wilhelm-Kuhr-Straße und der Nordbahnstraße
2. das landeseigene Grundstück Nordbahnstraße 15–16 bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ mit vier zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßoberflächenzahl 1,2.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß die Bebauungstiefe 30,0 m gerechnet von der Baugrenze an, beträgt und daß — zur Erzielung einer besseren Verkehrsübersicht an der Ecke Nordbahnstraße/Wilhelm-Kuhr-Straße — eine im Bebauungsplan als Sichtfläche festgesetzte Fläche von sichbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten ist.

Die Festsetzung des Grundstücks Nordbahnstraße 15 bis 16 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf — Kindertagesstätte ist gerechtfertigt, weil das im Flächennutzungsplan als Kindertagesstättenstandort dargestellte, in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Grundstück Kattegatstraße 23/31 dafür in den Schulstandort einbezogen werden wird. Der Standortaustausch ermöglicht es, den erwünschten pädagogischen Verbund zwischen Kindertagesstätte und Schule herzustellen und das für die genannten Zwecke des Gemeinbedarfs vorgesehene, zum Teil bereits entsprechend genutzte Areal bei günstiger Aufteilung und Zuordnung der Sport-, Spiel- und Freiflächen optimal zu nutzen und die Kattegatstraße bis zu dem Zeitpunkt der Arrondierung des Schulstandortes unverändert beizubehalten, dann aber ihren nördlichen Abschnitt zur Zusammenfassung und Vergrößerung der schulischen Zwecken dienenden Grundstücksflächen in den Schulstandort einzubeziehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diesen öffentlichen Zwecken dienenden Austausch der Standortflächen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzte Fläche ist etwa 2 200 m² groß und für den Bau einer Kindertagesstätte mit 170 Plätzen vorgesehen. In dem nach der Kindertagesstättenplanung für dieses Gebiet festgelegten Einzugsbereich, der von der Provinzstraße, der Kühnemannstraße, der Nordbahnstraße, der Wollankstraße und der Soldiner Straße begrenzt wird, wurde — bei einer Geburtenrate von 1 % pro Jahr — eine

Spitzenzahl von 9 500 Einwohnern errechnet. Für diese Einwohnerzahl wären etwa 403 Kindertagesstättenplätze erforderlich.

In dieser Nachbarschaft ist neben der einzigen vorhandenen Kindertagesstätte mit 60 Plätzen auf dem privaten Grundstück Wollankstraße 62–63, die wegen unzulänglicher Räumlichkeiten wieder aufgegeben werden muß, im Bereich des Bebauungsplanes III-105 auf dem Grundstück Koloniestraße 47/49 eine weitere Kindertagesstätte mit 156 Plätzen geplant, jedoch würde auch nach dem Bau beider geplanter Kindertagesstätten (Koloniestraße und Nordbahnstraße) immer noch ein Fehlbedarf von 77 Plätzen bestehen. Dies rechtfertigt die Inanspruchnahme des Grundstücks Nordbahnstraße 15–16 für den genannten Zweck.

Das Grundstück Nordbahnstraße 15–16 soll von der Wilhelm-Kuhr-Straße her erschlossen werden, da sie im Gegensatz zur Nordbahnstraße nicht mit Durchgangsverkehr belastet ist.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 20. Februar 1975 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 2. April bis 2. Mai 1975 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die Kosten für den Bau der Kindertagesstätte etwa 3 100 000,— DM.

Die Mittel sind in der Investitionsplanung 1975–1979 unter Abschnitt 4030 HSt. 701 08 im Haushalt vorgesehen.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 2. Dezember 1975

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator für
Bau- und Wohnungswesen