



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 3. 5. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1618

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-16a für das Gelände zwischen Swinemünder Straße, Bernauer Straße, Ruppiner Straße und Vinetaplatz 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-16 a für das Gelände zwischen Swinemünder Straße, Bernauer Straße, Ruppiner Straße und Vinetaplatz in Berlin-Wedding.

Vom 30. März 1958.

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-16 a vom 3. Oktober 1956 mit Deckblatt vom 18. März 1958 für das Gelände zwischen Swinemünder Straße, Bernauer Straße, Ruppiner Straße und Vinetaplatz 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

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 unbenannten Gebiet der Bauklasse Va. Der Bebauungsplan wurde zur Regelung der von den Vorschriften der geltenden Bauordnung abweichenden geplanten Neubebauung aufgestellt; er setzt gleichzeitig die bereits dem öffentlichen Verkehr dienenden ehemaligen Vorgartenflächen am Vinetaplatz und an der Swinemünder Straße als Straßenland fest.

II. Inhalt des Planes

Die vorbereitende Bauleitplanung weist das Gelände als Wohngebiet aus.

Der Bebauungsplan setzt eine 5- bzw. 2geschossige Wohnhausbebauung und für die Grundstücke Bernauer Straße 71 und 72 einen eingeschossigen Geschäftsbau durch zwingende Baulinien und Baugrenzen fest. Durch die Festsetzung von neuen Straßenbegrenzungslinien in der Swinemünder Straße und am Vinetaplatz wird für die bereits vom öffentlichen Verkehr genutzten und im Eigentum des Landes Berlin stehenden Flächen die Ausweisung als Straßenland geregelt. Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien vom 11. April 1930 sowie die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 26. Juli 1862 festgesetzten Baufluchtlinien und die Straßenfluchtlinien am Vinetaplatz und in der Swinemünder Straße wurden innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Der Bebauungsplan regelt die Erstellung von rd. 130 Wohnungen und 4 Läden.

Bauanträgen der zu einer Aufbaugemeinschaft zusammengeschlossenen Eigentümer der Grundstücke Swinemünder Straße 102—105, Ruppiner Straße 12—14 und Bernauer Straße 71/72 wurde bereits nach § 18 Abs. 2 des Planungsgesetzes zugestimmt. Die Bebauung ist zum Teil fertiggestellt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 26. September 1956 zugestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes hat der Bebauungsplan vom 23. Oktober 1956 bis einschließlich 20. November 1956 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Es wurden keine Einwendungen erhoben von

1. Herrn Leiner

im Namen der Eigentümer des Grundstücks Ruppiner Straße 15 mit Schreiben vom 19. November 1956,

2. Herrn Architekten Uerkvitz

als Eigentümer des Grundstücks Ruppiner Straße 17 und 18 Ecke Vinetaplatz mit Schreiben vom 12. Juli 1957.

Zu 1.:

Herr Leiner erhob fristgemäß Einwendungen gegen die im Bebauungsplan durch Planergänzungsbestimmung geforderte Zusammenlegung der Grundstücke Ruppiner Straße 15 und 16 sowie gegen die ausgewiesene geplante Neubebauung, weil damit erhebliche Kosten und nicht zumutbare Schwierigkeiten verbunden seien.

Den Einwendungen wurde unter Berücksichtigung eines gleichen Maßes der baulichen Nutzung für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches Rechnung getragen. Im Deckblatt zum Bebauungsplan wurde die Forderung nach Zusammenlegung der Grundstücke gestrichen und für das Grundstück Ruppiner Straße 16 entsprechend den Vorschriften der Bauordnung über die geschlossene Bauweise eine durchgehende Randbebauung von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die im Bebauungsplan für einzelne Grundstücke vorgesehenen Garagen mußten im Interesse der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer entfallen; eine im Deckblatt neu aufgenommene Planergänzungsbestimmung regelt generell die Zulässigkeit von Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner. Die betroffenen Eigentümer haben sich mit dieser Regelung einverstanden erklärt.

Herr Leiner hat daraufhin seine Einwendungen gegen den Bebauungsplan zurückgenommen.

Zu 2.:

Herr Architekt Uerkvitz wandte sich gegen die unter 1. behandelte Änderung des Bebauungsplanes und insbesondere gegen ein Heranrücken des Baukörpers Ruppiner Straße 16 an die Grenze seines Grundstücks Ruppiner Straße 17, wodurch die Wohnungen des Grundstücks Ruppiner Straße 18 Ecke Vinetaplatz als „reine Hofwohnungen“ anzusehen wären; außerdem stünde diese Änderung den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957) entgegen.

Der Eigentümer hat sich vor Durchführung seines Bauvorhabens mit der in Aussicht genommenen Regelung des Bebauungsplanes und mit der ausgewiesenen und inzwischen fertiggestellten Bebauung seiner Grundstücke mit Schreiben vom 4. Juli 1956 an das Bezirksamt Wedding einverstanden erklärt. Die durch Deckblatt vorgenommene Verlängerung des Baukörpers auf dem Grundstück Ruppiner

Straße 16 bis an die seitliche Grenze des Grundstücks Ruppiner Straße 17 stellt keine Beeinträchtigung der Grundstücke des Einwendenden dar, weil die aus städtebaulichen Gründen notwendige Eckauflösung nach wie vor mit ausreichenden Abständen erhalten bleibt. Der Tatbestand der „reinen Hofwohnungen“ liegt also nicht vor, zumal der Seitenflügel auf dem Grundstück Vinetaplatz 1 nicht festgesetzt wurde.

Zum Zeitpunkt der Einverständniserklärung bestanden die gleichen Bedingungen für die Grundstücke Ruppiner Straße 17 und 18 Ecke Vinetaplatz, gegen die Herr Uerkvitz nachträglich Einwendungen geltend macht. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues in Berlin durch öffentliche Baudarlehen vom 29. Januar 1957 (ABl. S. 237) — Nummern 22 und 24 — ist mithin nicht gegeben.

Die Einwendung konnte daher nicht berücksichtigt 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 Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 5. April 1958.

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator für Bau-
und Wohnungswesen