



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-43-1 für die Grundstücke Koloniestraße 82-88 und hinter Koloniestraße 79-81 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-43-1
für die Grundstücke Koloniestraße 82-88
und hinter Koloniestraße 79-81 im Bezirk Wedding

Vom 11. Oktober 1976

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-43-1 vom 5. November 1975 für die Grundstücke Koloniestraße 82-88 und hinter Koloniestraße 79-81 im Bezirk Wedding, der den durch Verordnung vom 29. Oktober 1969 (GVBl. S. 2283) festgesetzten Bebauungsplan III-43 für die Grundstücke Kühnemannstraße Nr. 2/50, Koloniestraße 76-98, Holzstraße 6-10, Provinzstraße 22-34, 35-38 (teilweise), Papierstraße 1-16 und für die Kühnemannstraße zwischen Provinzstraße und Koloniestraße in den Bezirken Wedding und Reinickendorf 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 von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

*A. Begründung:**I. Veranlassung des Planes*

Der vom Bebauungsplan III-43-1 erfaßte Bereich war im Bebauungsplan III-43 als Gewerbegebiet festgesetzt worden.

Da der Bezirk Wedding nur über ein geringes Angebot an beispielbaren Sportflächen verfügt und da die Notwendigkeit besteht, für die Leibeserziehung im Schulbereich und für die sportliche Betätigung der Sportvereine dringend benötigte Schulsport- und Leichtathletikanlagen zu schaffen, wurde es erforderlich, dieses Gewerbegebiet zugunsten einer Sportanlage aufzugeben.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Durchführung der den planerischen Absichten entsprechenden Nutzung der Grundstücke.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3.

Der Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), stellt das Gelände als Grünfläche „Sportplatz“ dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die von ihm erfaßten Grundstücke in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Grünfläche „Sportanlage“ fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK) vorgebracht. Weitere Änderungswünsche bestanden nicht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirksamtes Wedding hat dem Bebauungsplan am 29. Januar 1976 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 8. März bis 8. April 1976 öffentlich ausgelegen. Bedenken zum Bebauungsplan wurden erneut von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK) vorgebracht.

Die Bedenken richten sich gegen die Umwidmung von Gewerbegebiet in Grünfläche – Sportanlage –. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß im Flächennutzungsplan in unmittelbarer Nähe östlich der Koloniestraße zwei weitere Sportplätze dargestellt seien, von denen einer bereits besteht, und daß der Bebauungsplan III-43 seinerzeit aufgestellt worden sei, um das überwiegend kleingärtnerisch genutzte Gelände einer intensiveren gewerblichen Nutzung und Bebauung zuzuführen. Das Gelände solle wegen der nur geringen Reserve an Bauland für Gewerbebebauung im Bezirk Wedding unverändert der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Die Bedenken konnten keine Berücksichtigung finden.

Die nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft – Goldener Plan – erforderlichen Sportflächen konnten im dicht besiedelten Bezirk Wedding erst zu 45% angelegt werden. Die Richtlinien können in diesem Bezirk auch in absehbarer Zeit nicht erfüllt werden, doch sind die Planungen darauf abgestellt, die große Differenz zwischen Soll und Ist von Sportflächen so schnell wie möglich abzubauen. Auch von den Sportvereinen wird ständig darüber Klage geführt, daß sie über keine ausreichenden Übungsflächen verfügen.

Zu dem Hinweis, östlich der Koloniestraße seien bereits zwei Sportplätze geplant beziehungsweise vorhanden, ist auszuführen, daß die Plätze für Benutzer aus dem gesamten Bezirk bestimmt sind, so daß eine Anlage von nun drei Sportplätzen in diesem Bereich nicht als ein Überangebot angesehen werden kann.

Hinzu kommt, daß die Plätze sowohl dem Schul- als auch dem Vereinssport dienen werden und daß neben Rasenplätzen auch Hartplätze erforderlich sind, um den Sportbetrieb selbst bei ungünstiger Witterung durchführen zu können.

Die planerische Zielsetzung, die zur Aufstellung des am 29. Oktober 1969 festgesetzten Bebauungsplanes III-43 führte, mußte wegen der Notwendigkeit, für den Schul- und Vereinssport geeignete wettkampfgerechte Spielflächen mit Leichtathletikanlagen sowie Frei- und Spielflächen für die Bevölkerung herzustellen, verändert werden. Die hiermit verbundene Aufgabe der im übrigen noch nicht der Gewerbenutzung zugeführten sondern nach wie vor kleingärtnerisch genutzten gewerblichen Bauläche war vertretbar, weil der Anteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsfläche an der Gesamtfläche des Bezirks Wedding bei etwa 7% und damit weit über dem entsprechenden Durchschnittswert für Berlin (3,3%) liegt. Auch bei Addition von Gewerbe- und Industriegebieten ergibt sich, daß der Bezirk Wedding mit etwa 8,3% noch über dem Berliner Durchschnitt (7,5%) liegt und den fünften Platz – bezogen auf alle Bezirke – einnimmt.

Die Interessen der Industrie- und Handelskammer zu Berlin mußten und konnten daher gegenüber den Belangen des Sportes sowie der Erholung der Bevölkerung zurücktreten.

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 werden folgende Kosten entstehen:

1. Ausbau der Sportanlage	etwa 2 900 000 DM
2. Abräumungsmaßnahme	etwa 100 000 DM

Die Mittel zu 1. sind im Haushalt der Rechnungsjahre 1976 bis 1978 unter Abschnitt 4060 Haushaltsstelle 701 06 enthalten.

Die Mittel zu 2. werden zu gegebener Zeit in den Haushalt unter Abschnitt 1200 Haushaltsstelle 700 70 eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 22. Oktober 1976

Der Senat von Berlin

Lüder Ristock
Bürgermeister Senator
für Bau- und Wohnungswesen