



II/6A

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 11. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 917

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-43
für die Grundstücke Kühnemannstraße 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**

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-43
für die Grundstücke Kühnemannstraße 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
Vom 29. Oktober 1969**

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-43 vom 5. Dezember 1968 für die Grundstücke Kühnemannstraße 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 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 Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, und beim Bezirksamt Reinickendorf, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, 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 bisher überwiegend kleingärtnerisch sowie für Lagerzwecke ge-

nutzte, teilweise mit Provisorien bebaute Gelände einer den planerischen Überlegungen entsprechenden intensiveren gewerblichen Nutzung und Bebauung zuzuführen.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung und schafft zugleich die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme der als Straßenverkehrsfläche benötigten Teilflächen privater Grundstücke.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegt das Gelände im beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3. Im Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. 1960 S. 975) ist ein etwa 50 m tiefer Geländestreifen nördlich der Holzstraße als Teilstück eines Hauptgrünzuges ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke als Art der baulichen Nutzung bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise Gewerbegebiet und als Maß der baulichen Nutzung zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschosflächenzahl 1,2 fest. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung gegenüber der derzeitigen vorbereitenden Bauleitplanung soll eine intensivere Ausnutzung der vorhandenen und bereitzustellenden Gewerbegebietsflächen ermöglichen und ist aus stadtwirtschaftlichen Gründen gerechtfertigt. Sie ist auch bereits im Flächenutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 vorgesehen, der z. Z. dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorliegt und der das Gelände mit Ausnahme einer Parkanlage an der Provinzstraße Ecke Holzstraße als Gewerbegebiet mit einer zulässigen Geschosflächenzahl 1,2 ausweist.

Nach dem Ergebnis verkehrsplanerischer Untersuchungen setzt der Bebauungsplan für den in einer Breite von 26,40 m geplanten Ausbau der Provinzstraße mit Rücksicht auf die vorhandene geschlossene Bebauung auf der westlichen Straßenseite die ostwärtige Straßenbegrenzungslinie unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Grundstücke auf dieser Straßenseite fest.

Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien für die Kühnemannstraße in dem Abschnitt zwischen Provinz- in einer Breite von 20,0 m vor; in beiden Kreuzungsbereichen und Koloniestraße sehen den Ausbau dieser Straße chen müssen Teilflächen privater Grundstücke für erforderliche Eckabschrägungen in das Straßenland einbezogen werden.

Die Papierstraße, die der inneren Erschließung des Geländes dient, wurde in einer Breite von 19,0 m mit einem Wendepunkt von 13,0 m Radius unter Inanspruchnahme privater, überwiegend bereits freigelegter Grundstücksflächen festgesetzt. Für die Holzstraße, die ebenfalls eine Breite von 19,0 m erhält, setzt der Bebauungsplan die Straßenbegrenzungslinie auf der Nordseite fest; für den Ausbau dieser Straße werden ebenfalls Teilflächen der anliegenden privaten Grundstücke benötigt.

Die Koloniestraße behält ihre Breite von 26,40 m; nur auf der Westseite mußte eine Teilfläche des Grundstücks Koloniestraße 83 zur Ausrundung der Straßentrasse neu als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Die im Hauptgrünflächenplan als Hauptgrünzug und im Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 als Parkanlage ausgewiesenen Grundstücke Holzstraße 6-9 und Provinzstraße Nrn. 22-25 wurden in das Gewerbegebiet einbezogen. Dies liegt ebenfalls im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung und dient dem Interesse der Berliner Wirtschaft. Der Zugang zu der im angrenzenden Bebauungsplan III-114 als Fläche für Dauerkleingärten zur Festsetzung vorgesehenen Kleingartenkolonie Holzweg ist durch die Holzstraße gegeben.

Auf den Baugrundstücken entlang der Koloniestraße wurde ein 10,0 m tiefer Streifen als nicht überbaubare Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Dieser Grundstücksstreifen soll mittels hochwachsender Bepflanzung das Gewerbegebiet zum Wohngebiet hin abschirmen.

Für die Grundstücke entlang der Provinzstraße wurde auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet, da diese Grundstücke eine derartige Festsetzung auf Grund ihrer Größe und teilweise wegen ihres ungünstigen Schnittes nicht zulassen.

Der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Vorschlag vom 8. Mai 1968 für erforderlich werdende bodenordnende Maßnahmen beigelegt. Dieser Vorschlag soll Grundlage für eine freiwillige Neuordnung der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse mit dem Ziel sein, eine zweckmäßige und günstige Ausnutzung des Geländes zu ermöglichen.

Die früher durch Allerhöchste Cabinets-Ordre erlassenen sowie die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 27. Februar 1969, die des Bezirks Reinickendorf, zu dem ein Teil der Straßenverkehrsfläche der Provinzstraße gehört, hat dem Bebauungsplan am 30. April 1969 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 28. Juli bis 27. August 1969 im Bezirksamt Wedding, Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt, sowie eine beglaubigte Abzeichnung des Bebauungsplanes in der gleichen Zeit im Bezirksamt Reinickendorf, Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt, öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) 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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes Wedding entstehen folgende Kosten:

1. Erwerb der als Straßenverkehrsflächen benötigten Teilflächen privater Grundstücke

- | | |
|--|----------------|
| 1.1 Provinzstraße im Bezirk Wedding etwa | 355 000 DM |
| 1.2 Provinzstraße im Bezirk Reinickendorf im Abschnitt zwischen Schwabstraße/Kühnemannstraße und Ritterlandweg/Soldiner Straße | etwa 13 000 DM |
| 1.3 Papierstraße | etwa 38 500 DM |
| 1.4 Holzstraße | etwa 8 500 DM |
| 1.5 Eckabschrägung Kühnemannstraße Nrn. 28/50 / Koloniestraße | etwa 5 000 DM |

2. Ausbau der Straßen

- | | |
|---|------------------|
| 2.1 Provinzstraße im Bezirk Wedding etwa | 80 000 DM |
| 2.2 Provinzstraße im Bezirk Reinickendorf im Abschnitt zwischen Schwabstraße/Kühnemannstraße und Ritterlandweg/Soldiner Straße | etwa 610 000 DM |
| 2.3 Wendeplatz der Papierstraße | etwa 40 000 DM |
| 2.4 Die Kosten für den Ausbau der Holzstraße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vor den Grundstücken Holzstraße 6-10 sind in den Gesamtkosten für den Ausbau der Holzstraße enthalten. | |
| 2.5 Kühnemannstraße | etwa 875 000 DM. |

Die Mittel zu 1.4 sind im Haushaltsplan 1969, Abschnitt 4202 HSt 800, enthalten und zu 1.5 im Haushaltsplan 1970, Abschnitt 4202 HSt 70010, nachgewiesen. Die Mittel zu 1.3 sind für das Rechnungsjahr 1971, Abschnitt 4202 HSt 70010 vorgesehen.

Die Mittel zu 1.1, 1.2, 2.1 und 2.2 sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt; sie werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

Die Mittel zu 2.3 sind in der Vorplanung für das Rechnungsjahr 1971 unter Abschnitt 4202 HSt 72 887 enthalten. Die Mittel zu 2.5 sind für 1970 im Abschnitt 4202 HSt 72 888 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine.

Berlin, den 5. November 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen