



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 1. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1310

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-46
für das Gelände
beiderseits der Limburger Straße
zwischen Müllerstraße und Genter Straße
und für die Grundstücke Genter Straße 22/24
im Bezirk 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-46
für das Gelände beiderseits der Limburger Straße
zwischen Müllerstraße und Genter Straße
und für die Grundstücke Genter Straße 22/24
im Bezirk Wedding.**

Vom 7. Januar 1966.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-46 vom 22. September 1964 mit Deckblatt vom 7. Oktober 1964 für das Gelände beiderseits der Limburger Straße zwischen Müllerstraße und Genter Straße und für die Grundstücke Genter Straße 22/24 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, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – liegt das Gelände südwestlich der Müllerstraße (40 m Streifen) im gemischten Gebiet und das anschließende Gelände innerhalb des Planbereiches im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die geplante Erweiterung des Rathauses Wedding sowie die Einziehung der Limburger Straße zwischen Müllerstraße und der Genter Straße.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

II. Inhalt des Planes

Die Erweiterung des Rathauses Wedding ist nach dem Entwurf des ersten Preisträgers eines 1955 ausgeschriebenen engeren Wettbewerbs entstanden; sie gliedert sich in einen 1geschossigen und einen 13geschossigen Baukörper. Eine Brücke verbindet den Erweiterungsbau mit dem alten Teil des Rathauses.

Das Rathausgelände befindet sich im Eigentum Berlins. Es wurde – mit Ausnahme eines 4,0 m breiten öffentlichen Fußweges im Bereich der Limburger Straße, die für den öffentlichen Fahrzeugverkehr aufgehoben werden soll – als dem Kerngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Baukörper des neuen und alten Rathauses wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

Auf dem Gelände hinter dem alten Rathaus ist ein 2-geschossiges Pförtner- und ein 1geschossiges Garagen- und Werkstattgebäude errichtet worden. Die verbleibende Fläche nordwestlich der früheren Limburger Straße innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Stellplatz) ausgewiesen.

Entlang der Genter Straße wurde eine etwa 18,0 m tiefe Fläche parallel zur Straßenbegrenzungslinie durch Deckblatt als öffentlicher Parkplatz festgesetzt; sie soll zeitweise als Wochenmarkt genutzt werden. Es ist beabsichtigt, im Anschluß an das 1geschossige Garagen- und Werkstattgebäude eine öffentliche Bedürfnisanstalt zu errichten.

Zur Sicherung der im alten Straßenland befindlichen Leitungen wurde zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ausgewiesen.

Um die künftige, an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Bebauung der Zielsetzung der städtebaulichen Planung anzupassen, wurden die im allgemeinen Wohngebiet liegenden privaten Grundstücke Genter Straße 22 und 24 in den

Geltungsbereich einbezogen und eine Randbebauung festgesetzt, für die sechs Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben wurden. Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In das Deckblatt vom 7. Oktober 1964 wurde auf Vorschlag des Bezirksbürgermeisters durch Eintragung vom 26. Februar 1965 der Baukörper einer Gaststätte eingetragen und eine entsprechende Fläche aus der Gemeinbedarfsfläche ausgeklammert.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden auf Grund der aufgeführten Maßnahmen aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Wedding hat dem Bebauungsplan am 22. Oktober 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. Januar 1965 bis einschließlich 24. Februar 1965 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429/GVBl. S. 757); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für die Anlegung der Stellplätze einschließlich Feuerwehrweg betragen rd. 365 000,— DM. Sie sind unter HUA A 05 00, HSt 805 erfaßt. Für den öffentlichen Parkplatz betragen die Kosten rd. 530 000,— DM, die aus HUA A 67 00 HSt 827 bestritten werden. Die Kosten für die geplante Bedürfnisanstalt betragen überschläglich etwa 50 000,— DM; der Zeitpunkt der Ausführung steht noch nicht fest. Die Baumaßnahmen des Tiefbauamtes wurden im Haushaltsjahr 1965 begonnen und werden voraussichtlich 1966 abgeschlossen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine

Berlin, den 17. Januar 1966

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen