



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 16. 5. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 148

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-51
für die Grundstücke Fennstraße 1-3,
Reinickendorfer Straße 11-13 und 122
und Schönwalder Straße 17 in Berlin-Wedding**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-51
für die Grundstücke Fennstraße 1-3, Reinickendorfer Straße 11-13 und 122 und Schönwalder Straße 17 in Berlin-Wedding.**

Vom 23. April 1959.

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-51 vom 27. März 1958 mit Deckblatt vom 10. April 1959 für die Grundstücke Fennstraße 1-3, Reinickendorfer Straße 11-13 und 122 und Schönwalder Straße 17 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 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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — liegen die Grundstücke Fennstraße 1-3 im beschränkten Arbeitsgebiet und die Grundstücke Reinickendorfer Straße 11-13 und Schönwalder Straße 17 im gemischten Gebiet; als Maß der baulichen Nutzung sind 1,5 m² Bruttogeschosßfläche je m² Baugrundstück vorgesehen.

Zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist eine Umgestaltung der Verkehrsführung am Weddingplatz notwendig. Der Bebauungsplan umfaßt den nördlichen Teil der Gesamtregelung, die durch entsprechende Baulinien festzusetzen ist.

II. Inhalt des Planes

Im Rahmen der Umgestaltung des Weddingplatzes wird die Reinickendorfer Straße zur Vermeidung der verkehrstechnisch ungünstigen Gabelung der zwei Hauptverkehrsstraßen Müllerstraße und Reinickendorfer Straße zwischen der Schulzendorfer Straße und der Schönwalder Straße als Fahrstraße aufgehoben. Durch diese Maßnahme muß der Verkehr von der Reinickendorfer Straße in die Fennstraße geleitet werden. Eine zügige Führung dieses Straßenzuges war nur durch eine Eckabrundung mit großem Halbmesser und damit durch eine teilweise Inanspruchnahme des Eckgrundstücks Reinickendorfer Straße 122 / Fennstraße 1 und des Grundstücks Fennstraße 1 a zu erreichen. Die Straßenfluchtlinien der 33,90 m breiten Reinickendorfer Straße wurden um 3,75 m in die Baugrenzen zurückverlegt; dieser Straßenlandstreifen steht bereits im Eigentum Berlins und ist abgepflastert. Die Fennstraße wird auf 40,00 m verbreitert.

Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wurde durch Baugrenzen unter Angabe der Geschoßanzahl und der Verkehrsraum durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Versorgungsleitungen sind vorhanden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 26. März 1958 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding erhalten; er hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 6. Mai 1958 bis 5. Juni 1958 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist vorgebrachten Einwendungen des Eigentümers des Grundstücks Reinickendorfer Straße 121, die sich gegen die Einbeziehung seines bebauten Grundstücks in den Geltungsbereich richteten, wurde in Anbetracht der vorhandenen Gebäude durch Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich im Deckblatt entsprochen.

Ferner hat Frau Ilse Alberti als Miteigentümerin und zugleich namens der übrigen im Ausland lebenden Miteigentümer des Grundstücks Reinickendorfer Straße 122 Ecke Fennstraße 1 nach Ablauf der Auslegungsfrist mit Schreiben vom 13. Juni 1958 Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Sie begrüßt zwar die Absicht der Stadtplanung, Verkehrsengpässe zu beseitigen, bezweifelt jedoch die Notwendigkeit der im Bebauungsplan vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen und vertritt die Meinung, daß eine Bereinigung der Verkehrsführung auch ohne die Inanspruchnahme der Grundstücksfläche möglich sei. Die Einbeziehung eines Teiles des Weddingplatzes sowie eine Neuaufteilung des Straßenraumes würden zu dem gleichen Ergebnis führen. Frau Alberti weist außerdem darauf hin, daß im Jahre 1951 auf ihrem Grundstück ein massiver Ladenbau mit der Auflage errichtet worden sei, die Fundamente so zu verstärken, daß eine spätere Aufstockung auf 5 Vollgeschosse jederzeit möglich wäre. Sie schlägt vor, die Planung erst 1962 zu verwirklichen, falls die Verkehrssituation es dann tatsächlich erfordern sollte.

Im Rahmen der Erörterung der Einwendungen wurde die geplante Verkehrslösung mit folgendem Ergebnis überprüft:

1. Eine dem Vorschlag der Einwendenden entsprechende Verbreiterung der Fennstraße ohne Eckabrundung würde zu einer Verkehrsstauung führen, zu deren Beseitigung dann bei der zu erwartenden Zunahme der Verkehrsdichte schon in naher Zukunft erheblich höhere Kosten aufgewandt werden müßten, denn der Ausbau einer einwandfreien und leistungsfähigen Kreuzung Fennstraße / Müllerstraße wäre in diesem Falle nur unter Inanspruchnahme eines Teiles der Bebauung auf der Südseite der Fennstraße westlich der Müllerstraße möglich. Die im Bebauungsplan vorgesehene Lösung stellt hiernach ein Minimum dessen dar, was bei einer modernen Verkehrsführung zu fordern ist.
2. Die Zustimmung zur Wiederbebauung in der ehemaligen Baufluchtlinie wurde im Oktober 1950 gegeben. Zu diesem Zeitpunkt konnte die Verkehrsentwicklung und ihre Folgen auf die endgültige Gestaltung des Weddingplatzes als Gesamtanlage noch nicht vorausgesehen werden. Da es sich bei dem 1951 errichteten Gebäude nur um einen eingeschossigen Ladenbau handelt und daher eine Zurückverlegung der Bebauung mit relativ geringem Kostenaufwand durchgeführt werden kann, kann mit Rücksicht auf die unbedingt notwendig werdende Verkehrsverbesserung auf die Inanspruchnahme der 105 m² großen Teilfläche nicht verzichtet werden.

Die Einwendungen konnten daher keine Berücksichtigung finden.

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 Auswirkungen:

Nach Angabe des Bezirksamtes Wedding werden die Grunderwerbskosten etwa 18 400 DM und die Kosten für die Umgestaltung des gesamten Weddingplatzes ohne die Verlegung der BVG-Anlagen (Straßenbahn und Kabel) etwa 3 000 000 DM betragen. Die Kosten sind haushaltsmäßig nicht erfaßt. Der Wert des zu beseitigenden Gebäudes auf dem Grundstück Reinickendorfer Straße 122 Ecke Fennstraße 1 wird auf etwa 143 000 DM geschätzt.

Berlin, den 2. Mai 1959

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen