



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 8. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 230

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-53
für die Grundstücke Prinzenallee 89-91
und Badstraße 26 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-53
für die Grundstücke Prinzenallee 89-91 und Badstraße 26
in Berlin-Wedding.**

Vom 1. Juli 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-53 vom 20. Februar 1958 mit Deckblatt vom 22. Juni 1959 für die Grundstücke Prinzenallee 89-91 und Badstraße 26 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

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsverkehr zwischen der Badstraße und dem Straßenzug Pankstraße—Prinzenallee ist der Umbau des Kreuzungsbereichs unter Beseitigung der gegeneinander versetzten Einmündungen der Pankstraße und der Prinzenallee erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt die für den Kreuzungsumbau benötigten Flächen fest; er regelt außerdem Art und Maß der baulichen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — liegt das Gelände im beschränkten Arbeitsgebiet — Baustufe V/3.

Der Bebauungsplan umfaßt den 2. Abschnitt des Kreuzungsumbaues; für den 1. Abschnitt, der bereits durchgeführt ist, war ein Festsetzungsverfahren nicht erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hebt die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre festgesetzten Baufluchtlinien und die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien auf und setzt für die von den Maßnahmen betroffenen Grundstücke ein-, zwei- und fünfgeschossige Mischbauten durch entsprechende neue Baufluchtlinien fest.

Versorgungsleitungen sind vorhanden.

Für das Grundstück Prinzenallee 91 Ecke Badstraße 26, das zum größten Teil für den Kreuzungsumbau in Anspruch genommen werden muß, sind Ankaufsverhandlungen eingeleitet worden.

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 19. Februar 1958 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding erhalten; er hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 26. März 1958 bis zum 30. April 1958 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden vom Vertreter der Eigentümerin des Grundstücks Prinzenallee 90 mit Schreiben vom 28. April 1958 Einwendungen erhoben. Sie richteten sich gegen die Einbeziehung von 160 m² des Grundstücks in das Straßenland. Es wird die Anlegung eines Kreisverkehrs vorgeschlagen, der zu geringeren Beeinträchtigungen für die Anlieger führe; auch könne eine einfache Kreuzung die Verkehrsbelastung auf die Dauer nicht tragen. Außerdem wird, da ein durchgreifender Grund für eine Verringerung der Geschoßanzahl von 4 auf 2 Vollgeschosse nicht ersichtlich sei, eine Erhöhung der im Bebauungsplan vorgesehenen Geschoßanzahl für das Gebäude auf dem Grundstück Prinzenallee 90 auf 3 Geschosse gefordert, zumal für das Grundstück Prinzenallee 89 eine fünfgeschossige Bebauung vorgesehen sei.

Die vorgeschlagene Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes konnte nicht in Betracht gezogen werden, da eine einwandfreie Verkehrsabwicklung einen Kreisdurchmesser von etwa 100 m — ohne Bürgersteige — erfordert und damit zu einer Inanspruchnahme weiterer Grundstücksflächen geführt hätte.

Im übrigen wurde vom Bezirksamt Wedding ein Deckblatt aufgestellt, das eine Erhöhung der Bebauung für die Grundstücke Prinzenallee 90 und 91 / Ecke Badstraße 26 von 2 auf 3 Geschosse vorsah; hiergegen wurden jedoch vom Eigentümer des Grundstücks Badstraße 27 Einwendungen erhoben, da durch eine über 7,0 m hohe Bebauung der freie Raum zwischen Vorderhaus und Quergebäude auf seinem Grundstück beeinträchtigt werde.

Nach einer nochmaligen Überarbeitung wurde die Bebauung für das Grundstück Prinzenallee 90 um 5,00 m auf die Höhe der Baulinien des Grundstücks Prinzenallee 89 verlegt, so daß die Geschoßzahl für das Gebäude auf diesem Grundstück von 3 auf 5 Vollgeschosse erhöht und für das Eckgrundstück eine zweigeschossige Bebauung belassen werden konnte. Den Einwendungen des Eigentümers des Grundstücks Badstraße 27 wurde somit entsprochen. Die Eigentümer wurden von diesen Änderungen in Kenntnis gesetzt.

Weitere Einwendungen wurden nicht erhoben.

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 wurden für den endgültigen Umbau der Kreuzung für das Rechnungsjahr 1959 noch folgende Kosten eingestellt:

Straßen- und Leitungsumbau	276 000 DM
(HUA A 67 00 HSt 823)	
Grunderwerb einschl. der Kosten für den Ab- riß der Gebäude	375 000 DM
(HUA A 67 00 HSt 800)	

Außerdem fallen an Kosten noch 150 000 DM Finanzierungsbeitrag für die zu stellenden 15 Ersatzwohnungen für die Mieter des Hauses Prinzenallee 90 an, die haushaltsmäßig noch nicht erfaßt sind.

Berlin, den 3. Juli 1959

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen