



Berlin

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 26. 3. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 883

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-58
für das Gelände zwischen Ackerstraße,
Gartenplatz und Gartenstraße
im Bezirk 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-58
für das Gelände
zwischen Ackerstraße, Gartenplatz und Gartenstraße
im Bezirk Wedding**

Vom 2. März 1965

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-58 vom 21. September 1964 mit Deckblatt vom 22. Februar 1965 für das Gelände zwischen Ackerstraße, Gartenplatz und Gartenstraße 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

Der Bebauungsplan ist als Grundlage für eine Neubebauung des mit überalterten Wohngebäuden bebauten und zum Teil von Kriegseinwirkungen betroffenen Baublocks im Rahmen der Stadterneuerung aufgestellt worden. Das Gelände befindet sich bis auf zwei kleinere Grundstücke im Eigentum des gemeinnützigen Bauträgers, der auf den in seinem Eigentum stehenden abgeräumten Flächen eine Bebauung nach neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten bereits zum Teil durchgeführt hat. Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für Straßenlandzwecke und für die nach seinen Festsetzungen noch durchzuführende Bebauung; er sichert gleichzeitig den neu geschaffenen städtebaulichen Zustand und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3. Es ist im Plan der Sanierungsgebiete – Ergänzungsplan zum Flächennutzungsplan für die Bezirke II, III, VI, VII, XI, XIV, XX – von Berlin vom 16. Dezember 1963 (ABl. 1965 S. 36) als Fläche kenntlich gemacht, in der Maßnahmen der Stadterneuerung durchgeführt werden sollen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der zum Teil bereits errichteten vier- und sechsgeschossigen Baukörper und eines elf- und zwölfgeschossigen Hochhauses unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse als allgemeines Wohngebiet fest. Nach Abschluß der Sanierungsmaßnahmen wird die auf dem Baublock neugeschaffene Wohnanlage etwa 325 Wohnungen umfassen.

Im Bereich der Grundstücke Gartenstraße 70-71 / Ackerstraße 101-104 und Ackerstraße 115-116 Ecke Gartenplatz 1 wurden für die Nahversorgung vor allem der Bewohner des Geltungsbereiches eingeschossige Baukörper als Ladengebiete festgesetzt.

Zur Bereitstellung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen wurde neben den als Vorschlag eingetragenen, den einzelnen Wohngebäuden zugeordneten Stellplätzen auf den Grundstücken Gartenstraße 72 / Ackerstraße 100 und Gartenstraße 73 Ecke Ackerstraße 99 eine Fläche für eine Stellplatzanlage in zwei Ebenen festgesetzt.

Die über dem nach der Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Maß der baulichen Nutzung liegende Geschoßflächenzahl 1,52 ist städtebaulich gerechtfertigt. Der Baublock liegt im innerstädtischen, überwiegend bebauten Gebiet, und das Maß der baulichen Nutzung entspricht etwa den Ausweisungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Interesse der Verkehrssicherheit wurde an der Einmündung der Gartenstraße in den Gartenplatz eine etwa 10 m² große dreieckige Fläche des Grundstücks Gartenstraße 55 Ecke Gartenplatz in den Straßenraum einbezogen. Die Inanspruchnahme weiterer, bereits abgepflasterter und nach den früheren Fluchtlinienplänen im Bereich der Gehwege der Gartenstraße und der Ackerstraße vor den

Grundstücken Gartenstraße 58, 67, 72 und Ackerstraße 111-113 gelegener kleinerer privater Flächen für Straßenlandzwecke war zur Sicherstellung ausreichend breiter Gehwege und zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse unumgänglich.

Die gegenstandslos gewordenen 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 berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 1. Oktober 1964 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 27. Oktober bis 26. November 1964 und vom 1. bis 31. Dezember 1964 öffentlich ausgelegen. 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:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die Kosten

- a) für den Erwerb der für die Abschrägung der Ecke Gartenstraße / Gartenplatz benötigten rund 10 m² großen Fläche etwa 442 DM,
- b) für die Abpflasterung dieser Fläche etwa 350 DM.

Die Mittel sollen in den Haushalt des Rechnungsjahres 1967 eingestellt werden, und zwar

- zu a) im HUA A 67 00 HSt. 800 und
- zu b) im HUA A 67 00 HSt. 351.

Die Kosten für den Erwerb der bereits nach den früheren Fluchtlinienplänen im Straßenland gelegenen und abgepflasterten, noch in Privateigentum stehenden ehemaligen Vorgartenflächen sind noch nicht ermittelt; die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalt eingestellt.

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurden im HUA B 61 00 HSt. 310 im Rechnungsjahr 1964 568 383 DM (davon 283 383 DM aus Bundesmitteln) und im Rechnungsjahr 1965 (jetzt HUA B 60 00 HSt. 310) 257 963 DM (davon 127 963 DM aus Bundesmitteln) bereitgestellt. – Von diesen Beträgen sind bis 31. Dezember 1964 408 917,63 DM verausgabt worden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 16. März 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen