



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 12. 1960

III. Wahlperiode

Nr. 788

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-63
für das Gelände
zwischen Müllerstraße, Belfaster Straße und der
Verwaltungsbezirksgrenze gegen Reinickendorf
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:

V e r o r d n u n g
**über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-63
für das Gelände zwischen Müllerstraße,
Belfaster Straße und der Verwaltungsbezirksgrenze
gegen Reinickendorf im Bezirk Wedding.**

Vom 30. November 1960.

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-63 vom 16. November 1959 mit Deckblatt vom 15. November 1960 für das Gelände zwischen Müllerstraße, Belfaster Straße und der Verwaltungsbezirksgrenze gegen Reinickendorf 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, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Plangebiet liegt nach dem Baunutzungsplan vom 11. März 1958 (ABl. 1959 S. 50) im allgemeinen Wohngebiet. Für einen 40 m tiefen Streifen an der Müllerstraße ist Baustufe V/3, anschließend hieran bis zur Greenwicher Straße und für den südöstlichen Teil des Plangebiets bis zur Cambridger Straße Baustufe III/3 und für den verbleibenden nordwestlichen Teil Baustufe II/3 ausgewiesen.

Als Eigentümerin des weitaus größten Teiles dieses Geländes hat die Burckhard'sche Erbgemeinschaft eine Wohnanlage nach neuzeitlichen Gesichtspunkten geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde zur rechtsverbindlichen Festlegung der teilweise von den Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 abweichenden Bebauung und zur Festsetzung entsprechender Baulinien erforderlich. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan der Sicherung des neuen städtebaulichen Zustandes dienen und willkürliche Zusatzbauten verhindern.

II. Inhalt des Planes

Die durch den Bebauungsplan festgesetzte drei-, vier- und fünfgeschossige Wohnbebauung umfaßt etwa 680 Wohnungen. Eingeschossige Ladenbauten, die den fünfgeschossigen Wohnbauzeilen an der Müllerstraße vorgelagert sind, nehmen die für die Nahversorgung der Bewohner wichtigen Einzelhandelsgeschäfte auf.

An der Müllerstraße ist eine etwa 9 000 qm große Fläche ausschließlich geschäftlicher Nutzung vorbehalten.

Das nördlich der Cambridger Straße Ecke Belfaster Straße gelegene etwa 17 000 qm große, im Eigentum Berlins stehende Grundstück soll ein Alterswohnheim mit etwa 190 Wohneinheiten und eine Wohnzeile mit 36 Wohnungen aufnehmen. Ein Bauträger für das Wohngrundstück ist noch nicht vorhanden.

Garagen und Wageneinstellplätze für den Eigenbedarf der Bewohner sind vorgesehen.

Das Gelände wird von der Belfaster Straße her durch die Cambridger Straße und durch die Greenwicher Straße erschlossen, die im Nordwesten in einem Wendeplatz endet.

Diese Straßen sind fertiggestellt. Ein Gehrecht zugunsten Berlins zwischen der Müllerstraße und der Greenwicher Straße schafft im Zuge der Cambridger Straße eine bequeme Fußgängerverbindung vom Alterswohnheim zum Volkspark Rehberge. Der öffentliche Grünstreifen in Verlängerung der Themsestraße bildet einen Teil des künftigen Grünzuges zum Schillerpark.

Entwässerungsleitungen sind in der Müllerstraße sowie in der Belfaster Straße zwischen Müllerstraße und Themsestraße vorhanden.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 26. November 1959 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 19. Januar bis 16. Februar 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. 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:

Die Kosten für die Herrichtung des öffentlichen Grünstreifens werden etwa 25 000 DM betragen. Die Mittel hierfür sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Für den Bau des Alterswohnheimes sind 2 650 000 DM vorgesehen, und zwar:

für 1961 unter HUA A 42 20 HSt 810	650 000 DM,
für 1962 unter HUA A 42 20 HSt 810	675 000 DM.
Für die Restsumme in Höhe von	1 325 000 DM

sind WBK-Mittel vorgesehen.

Berlin, den 7. Dezember 1960

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen