



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 16. 6. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1484

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-73
für das Gelände zwischen Londoner Straße,
Holländerstraße, Kolonie Freudental I,
Domkirchhof II und Edinburger Straße
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-73
für das Gelände zwischen Londoner Straße,
Holländerstraße, Kolonie Freudental I, Domkirchhof II
und Edinburger Straße im Bezirk Wedding**

Vom 27. Mai 1966

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

§ 1

Der Bebauungsplan III-73 vom 8. Dezember 1965 für das Gelände zwischen Londoner Straße, Holländerstraße, Kolonie Freudental I, Domkirchhof II und Edinburger Straße 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Nach dem Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. 1960 S. 975) liegt eine Teilfläche entlang der Südostgrenze des Geländes in einem Hauptgrünzug, der die Rehberge mit dem Schillerpark und den Anlagen am Schäfersee verbinden soll.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die in den Jahren 1965-1966 als eines der ersten Einzelsanierungsvorhaben verwirklichte Absicht der GAGFAH, Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten, auf dem bisher kleingärtnerisch genutzten Gelände eine Wohnsiedlung mit 486 Eigentumswohnungen und 42 Einfamilienhäusern zu errichten.

Der Bebauungsplan sichert neben dem geschaffenen städtebaulichen Zustand die für den Ausbau der Londoner Straße, der Themsestraße und der Edinburger Straße sowie die für die Anlage der öffentlichen Grünfläche benötigten Grundstücksteilflächen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Baukörper mit 2 bis 6 zulässigen Vollgeschossen und eingeschossigen Garagen sowie auf dem Grundstück Band 376 Blatt 10411 an der Londoner Straße Ecke Holländerstraße die Grundflächen eines 1- und 2geschossigen Baukörpers als Ladengebiet fest.

Die für die Londoner Straße, die Themsestraße, die Edinburger Straße und die Holländerstraße benötigten Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan als öffentliches Straßenland und den Geländestreifen am Südostrand des Geltungsbereiches mit einer Verbindung zur Themsestraße als öffentliche Grünfläche fest.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 wurden durch Planergänzungsbestimmung ausgeschlossen, da sie für das Gelände des Planbereichs städtebaulich nicht in Betracht kommen.

Der Bebauungsplan hebt die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden 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 21. Dezember 1965 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 8. Februar 1966 bis 7. März 1966 öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von der GAGFAH – Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten – angeregt, das nachträgliche Aufstellen von Zäunen im Bereich der Geschößwohnungen durch eine Planergänzungsbestimmung zu unterbinden.

Der Anregung konnte nicht gefolgt werden, da derartige jegliche Einfriedung ausschließende Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes nicht zulässig sind.

Weitere 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 Angaben des Bezirksamtes Wedding entstehen folgende Kosten:

Für die Umgestaltung der Edinburger Straße in voller Breite sind noch etwa 61 000 DM erforderlich.

Die Haushaltsmittel stehen für das Rechnungsjahr 1966 bei HUA A 67 00 HSt. 826 zur Verfügung.

Nach dem Erschließungsvertrag mit der GAGFAH vom 21. Mai 1963 werden die Grunderwerbskosten bei dem noch durchzuführenden Flächenaustausch zwischen Berlin und der GAGFAH als Bauträger aufgerechnet. Die bei diesem als Einzelmaßnahme anerkannten Sanierungsvorhaben entstehenden besonderen Kosten (u. a. für abzubrechende Baubsubstanz, Umzugskosten, Gewerbeentschädigung und Mietausgleich) wurden mit 1 163 500,—DM veranschlagt (HUA B 61 00 – HSt. 310, jetzt HUA B 60 00 – HSt. 310). Davon wurden in den Rechnungsjahren 1962 bis 1965 rd. 1 018 000 DM Sanierungsmittel verausgabt.

Für die Anlage der öffentlichen Grünfläche einschließlich Grunderwerb und Räumungsentschädigung betragen die Kosten etwa 138 000 DM.

Sie werden unter HUA A 83 10/831 für die Rechnungsjahre 1966/67 eingestellt bzw. vorgesehen.

Die Kosten für die Leitungsverlegungen betragen, überschlägig ermittelt, etwa 416 500 DM.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 9. Juni 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen