



4-B 1

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 9. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 623

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung
des Bebauungsplanes III-82
für die Grundstücke Wriezener Straße 27-29,
Soldiner Straße 21-25 und Prinzenallee 39-44 b
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-82
für die Grundstücke Wriezener Straße 27-29,
Soldiner Straße 21-25 und Prinzenallee 39-44 b
im Bezirk Wedding.**

Vom 18. Juni 1964.

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-82 vom 5. November 1963 mit Deckblatt vom 23. Januar 1964 für die Grundstücke Wriezener Straße 27-29, Soldiner Straße 21-25 und Prinzenallee 39-44 b im Bezirk Wedding, der den durch Rechtsverordnung vom 12. Juni 1960 (GVBl. S. 539) festgesetzten Bebauungsplan III-56 für die Grundstücke Wriezener Straße 23, 26, Prinzenallee 44, 46 a und Wollankstraße Nrn. 64, 64 a im Bezirk Wedding teilweise ändert, 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

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein inzwischen durchgeführtes Vorhaben des Vaterländischen Bauvereins e. G. m. b. H. mit etwa 80 Wohnungen auf dem Grundstück Wriezener Straße 28-29 und Prinzenallee Nr. 44-44 b im Anschluß an die auf dem nördlich angrenzenden Gelände als 1. Bauabschnitt durchgeführte Wohnbebauung.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan die Bebauung auf den Grundstücken Wriezener Straße 27, Prinzenallee 41 und Prinzenallee 42-43 regeln und den vorhandenen städtebaulichen Zustand auf dem Grundstück Soldiner Straße Nr. 21-25 Ecke Prinzenallee 39-40 sichern.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf den Grundstücken Prinzenallee 41, 42-43, 44-44 b und Wriezener Straße 27-29 unter Berücksichtigung des auf den Grundstücken Prinzenallee Nr. 42-43 vorhandenen Kinos dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige 2- bis 6geschossige Baukörper fest. Die Geschosßflächenzahl liegt bei 1,2.

Das Grundstück Soldiner Straße 21-25 Ecke Prinzenallee 39-40 bestimmt der Bebauungsplan als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Anlagen mit einer Geschosßflächenzahl von 1,6, wobei für die vorhandenen baulichen Anlagen der St. Stephanus-Kirche die Grundflächen und die zulässigen Traufhöhen und für die vorhandene Kindertagesstätte ein 1- bis 3geschossiger Baukörper festgesetzt wurden.

Die Errichtung der evangelischen Kindertagesstätte mit 90 Plätzen war notwendig, da in dem von der Prinzenallee, der Wollankstraße, der S-Bahn, der Bornholmer Straße und der Osloer Straße umgrenzten Einzugsbereich mit etwa 10 900 Einwohnern nur eine Kindertagesstätte mit 30 Plätzen vorhanden war.

Nach statistischen Erhebungen ist in dem genannten Einzugsbereich künftig mit etwa 11 000 Einwohnern und einem Bedarf von 247 Kindertagesstättenplätzen zu rechnen.

Der Fehlbedarf wird sich nach Errichtung einer weiteren außerhalb des Bebauungsplanbereichs geplanten Kindertagesstätte mit 101 Plätzen auf 26 Kindertagesstättenplätze verringern.

Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung ist städtebaulich gerechtfertigt, da

die Grundstücke in einem überwiegend bebauten Gebiet der Baustufe IV/3 liegen und die durch den Bebauungsplan festgesetzte Bebauung – mit wenigen Ausnahmen – bereits vorhanden ist. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt. Hierbei blieb die bereits nach dem förmlich festgestellten Fluchtlinienplan vom 6. September 1930 im Straßenland liegende Teilfläche des Grundstücks Prinzenallee 41 im Interesse der Verbreiterung des Gehweges der Prinzenallee im Straßenland.

Die durch den Bebauungsplan III-56 am 12. Juni 1960 festgesetzte Art der Nutzung wurde im Planbereich durch die jetzt getroffene Festsetzung ersetzt.

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 Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 28. November 1963 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 27. Januar 1964 bis 26. Februar 1964 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) 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:

Die Grunderwerbskosten der noch zum Grundstück Prinzenallee 41 gehörenden Straßenlandfläche betragen etwa 560 DM. Für die Abpflasterung dieser Fläche werden etwa 1290 DM benötigt.

Die Mittel sind unter HUA A 67 00 HSt 800 und 351 für das Rechnungsjahr 1965 vorgesehen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 29. Juni 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen