



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 3. 5. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 364

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-84
für die Grundstücke Kühnemannstraße 52/74,
Koloniestraße 65 b, 74-75 und hinter 52-59
(teilweise) 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-84
für die Grundstücke Kühnemannstraße 52/74,
Koloniestraße 65 b, 74-75 und hinter 52-59 (teilweise)
im Bezirk Wedding**

Vom 11. April 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-84 vom 31. März 1967 für die Grundstücke Kühnemannstraße 52/74, Koloniestraße 65 b, 74-75 und hinter 52-59 (teilweise) 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung der zum Teil noch im Privateigentum stehenden Flächen für die Anlegung eines Sportplatzes und für den endgültigen Ausbau der Kühnemannstraße sowie die Ausweisung einer Grünfläche und einer Fläche für Dauerkleingärten.

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — überwiegend im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3 und zum Teil im Nichtbaugelände. Der Haupt-

grünflächenplan (ABl. 1960 S. 975) stellt das Gelände als Hauptgrünzug mit einem Sportplatz und Dauerkleingärten dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan erfaßt unter Einbeziehung eines privaten Grundstücks das im Eigentum Berlins befindliche Gelände südlich der Kühnemannstraße am Westufer der Panke.

Er setzt den überwiegenden Teil des privaten Grundstücks Koloniestraße 74-75 und Kühnemannstraße 52/70, auf dem sich bereits ein kleiner Sportplatz befindet, und die südlich angrenzende Teilfläche des im Eigentum Berlins stehenden Geländes der Kleingartenkolonie „Panketerrassen“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest. Der Sportplatz soll höhenmäßig so angelegt werden, daß er bei Katastrophenhochwasser der Panke als Rückhaltebecken Verwendung finden kann.

Der Kreuzungsbereich Koloniestraße / Kühnemannstraße wird unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des privaten Grundstücks Koloniestraße 74-75 Ecke Kühnemannstraße 52/70 im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs so aufgeweitet und verändert, daß die Straßentrasse der Kühnemannstraße einen angemessenen Radius erhält.

Die Kleingartenkolonie „Pankgrund“ und einen Teil der Kleingartenkolonie „Panketerrassen“ setzt der Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ fest. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im Bereich der Dauerkleingärten nur Lauben errichtet werden dürfen, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundflächen einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda 20 m² nicht überschreiten. Das Kleingartengelände wird von der Koloniestraße her erschlossen.

Entlang der Panke weist der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ aus. Sie wird im Bereich des Sportplatzes als Überlaufschwelle für die Panke ausgebildet.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien werden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 15. Juni 1967 zugestimmt. Er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. Juli bis 16. August 1967 öffentlich ausgelegt.

Bedenken zum Bebauungsplan wurden von Frau Gabriele Sachsse als Bevollmächtigte der Eigentümerin des Grundstücks Koloniestraße 74-75 und Kühnemannstraße 52/70, Frau Ingeborg Bernhardt, mit Schreiben vom 1. Juli 1967 vorgebracht. Die Bedenken richteten sich gegen die von Berlin beabsichtigte Inanspruchnahme des Grundstücks für die Anlegung eines Sportplatzes und die Aufweitung des Straßenraumes der Kühnemannstraße. Frau Sachsse führt aus, sie sei nur dann mit einem Verkauf des Grundstücks einverstanden, wenn der Kaufpreis dem tatsäch-

lichen Verkehrswert entspräche und ihr die Behörden schriftlich zusichern, daß der Verkaufserlös auf Grund ihres Nießbrauchrechts an dem Grundstück nur in ihre Hände gelange.

Zu den Bedenken ist auszuführen, daß der bisherige Sportplatz, insbesondere auch nach Wegfall des im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Kühnemannstraße gelegenen Teiles keine seiner Zweckbestimmung gerecht werdende Größe besitzt. Da der Bezirk besonders in diesem Stadtgebiet nicht über ausreichende Sportflächen verfügt, muß eine angemessene Grundstücksfläche für die Anlage eines Sportplatzes für die in seinem Einzugsbereich gelegenen Schulen und die dort ansässigen Sportvereine bereitgestellt werden. Hierbei war auch zu berücksichtigen, daß für eine vollwertige Sportplatzanlage die notwendigen Flächen für Stellplätze und bauliche Anlagen vorhanden sein müssen.

Durch seine Lage und die beabsichtigte Ausgestaltung ist der im Bebauungsplan ausgewiesene Sportplatz – wie bereits ausgeführt – dazu bestimmt, Hochwasser der Panke aufzufangen. Die Inanspruchnahme der restlichen Fläche des Grundstücks für die Kühnemannstraße liegt im Interesse einer zügigen Trassenführung und der Leichtigkeit des fließenden Verkehrs.

Auf die Inanspruchnahme des Grundstücks konnte daher zur Deckung des unabweisbaren Sportflächenbedarfs sowie aus verkehrlichen und aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden. Andere geeignete Grundstücke stehen für eine Sportanlage in diesem Bereich des Bezirks nicht zur Verfügung.

Die mit der Inanspruchnahme des Grundstücks zusammenhängenden Fragen der Entschädigung können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden; sie müssen gegebenenfalls einem besonderen Verfahren vorbehalten bleiben. Auch Zusicherungen der geforderten Art sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Die Bedenken mußten daher unberücksichtigt bleiben.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die Kosten

DM

1.1 für den Erwerb der für den Umbau der Kühnemannstraße benötigten privaten Grundstücksflächen	ca.	7 200
1.2 für den Umbau der Straße	ca.	1 350 000
2.1 für den Erwerb der für den Sportplatz benötigten privaten Grundstücksfläche einschließlich Nebenkosten	ca.	588 000
2.2 für die Anlage des Sportplatzes einschließlich Abräumung	ca.	300 000
3.1 für die Anlage der Grünfläche entlang der Panke	ca.	135 000
3.2 für die Umwandlung der Kolonie „Pankegrund“ in Dauerkleingärten	ca.	20 700
4. für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Überstauung des Sportplatzgeländes (Ein- und Auslaufbauwerke sowie die Dränage des Sportplatzes)	ca.	270 000

Die Kosten für den Grunderwerb zu 1.1 und 2.1 werden aus dem Konto D 40 00 Bst 800 bestritten und später aus dem entsprechenden Fachhaushalt erstattet.

Die Mittel zu 3.2 stehen vom Rechnungsjahr 1968 an unter Abschnitt 12 00 Hst 307 bereit.

Die Mittel zu 1.1, 2.2, 3.1 und 4 werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalten nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 23. April 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen