



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

II 31 M. 10.7

3/4.68

Ausgegeben am 5. 4. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 342

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-96
für die Grundstücke Lynarstraße 28-29
und Tegeler Straße 51-54 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-96 für die Grundstücke Lynarstraße 28-29 und Tegeler Straße 51-54 im Bezirk Wedding

Vom 23. März 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-96 vom 21. März 1967 für die Grundstücke Lynarstraße 28-29 und Tegeler Straße 51-54 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

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände befindet sich mit Ausnahme des Privatgrundstücks Tegeler Straße 53-54 im Eigentum Berlins und liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung des Standortes der Kindertagesstätte, die Festsetzung neuer Begrenzungslinien sowie die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Verbindungsstück zwischen einem geplanten bezirklichen und einem vorhandenen überbezirklichen Grünzug.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht auf den abgeräumten und ungenutzten Grundstücken Lysarstraße 23-29 Ecke Tegeler Straße 51-52 den Standort für eine Kindertagesstätte vor, die 105 Plätze erhalten soll. Diese Platzzahl ist, obwohl der Standort statt der erwünschten 2100 m² nur eine Größe von rund 1740 m² besitzt, in Anbetracht der geplanten benachbarten Grünanlage mit Kinderspielplatz vertretbar. Eine Ausweichmöglichkeit auf einen anderen Standort innerhalb des genannten Bereichs ist nicht gegeben.

Der Einzugsbereich der Kindertagesstätte wird von den Straßen Nordufer, Buchstraße, Föhler Straße, Luxemburger Straße, Tegeler Straße und von der S-Bahn umschlossen. Für diesen Einzugsbereich wird mit einer künftigen Einwohnerzahl von rund 11 900 gerechnet (vorhandene Einwohnerzahl rund 11 300). Bei dieser Einwohnerzahl sind 268 Kindertagesstättenplätze erforderlich.

Die Kindertagesstätte Sprengelstraße 35 ist inzwischen mit 85 Plätzen eröffnet worden; die Kindertagesstätte Samoastraße 14 wurde geschlossen, so daß selbst nach Fertigstellung der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Lysarstraße 23 und 29 Ecke Tegeler Straße 51-52 mit 105 Plätzen immer noch 78 Kindertagesstättenplätze fehlen werden.

Der Bebauungsplan setzt die genannten Grundstücke als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschößflächenzahl 0,6 fest. Es gilt die offene Bauweise.

Das Grundstück Tegeler Straße 53-54 wurde im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) ausgewiesen. Sie soll die Baugrundstücke zur S-Bahn hin abschirmen, einen Spielplatz aufnehmen und damit auch der Kindertagesstätte dienen, zugleich aber den ersten Abschnitt der geplanten Grünverbindung vom Sparplatz entlang der S-Bahn zum überbezirklichen Grünzug am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sichern.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Den vorgebrachten Anregungen wurde entsprochen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 15. Juni 1967 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. Juli 1967 bis 16. August 1967 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wur-

den dem Senat durch den Senat der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding am 11. August 1967 und 4. September 1967, in seinem Schreiben vom 4. September 1967 vertritt Herr Oellerich die Auffassung, daß er durch den Verkauf oder Tausch seines Grundstücks seine Existenzgrundlage verlieren würde. Herr Oellerich möchte seine Flaschengroßhandlung auch weiterhin auf diesem Grundstück betreiben und erklärt, daß er das Grundstück nicht verkaufen wolle.

Zu den Bedenken ist zu bemerken:

Die Sicherung der geplanten Grünanlage auf dem Grundstück Tegeler Straße 53-54 liegt aus den unter II. dargelegten Gründen im öffentlichen Interesse. Die Grünanlage dient auch dem verhältnismäßig kleinen Kindertagesstätten-Grundstück als zusätzlicher Auslauf. Eine Verlegung der Trasse des Grünzuges kann wegen der vorhandenen Bausubstanz auf den Nachbargrundstücken nicht in Betracht gezogen werden. Hinzu kommt, daß das Straßenschild durch die auf dem genannten Baugrundstück vorhandene Bausubstanz erheblich gestört wird. Die Baulichkeiten können daher auf die Dauer nicht fortbestehen. Es besteht vielmehr ein öffentliches Interesse an der Bereinigung dieser städtebaulich unbefriedigenden Situation. Eine Neubebauung des unmittelbar neben der S-Bahn gelegenen Grundstücks wäre städtebaulich nicht zu vertreten.

Eine Weiterführung der Flaschengroßhandlung ist dagegen auch an anderer Stelle möglich.

Den Bedenken konnte daher nicht entsprochen werden.

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. 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 Angaben des Bezirksamtes Wedding betragen die Kosten:

Für die Kindertagesstätte (Typ III a) mit Außenanlagen etwa 800 000,— DM

Die Baumaßnahme ist in der langfristigen Planung enthalten und wird zum nächstmöglichen Termin im Abschnitt 40 30 aufgenommen.

Für den Erwerb des 1.567 m² großen Grundstücks Tegeler Straße 53-54 und für die Herstellung der öffentlichen Grünanlage mit Kinderspielplatz auf diesem Grundstück entstehen Kosten für insgesamt etwa 195 000,— DM.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalt eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 2. April 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen