



11, B, 1

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 4. 10. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 487

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-99
für die Grundstücke Wollankstraße 40-53
und zwischen Wollankstraße und Panke
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-99
für die Grundstücke Wollankstraße 40-53 und
zwischen Wollankstraße und Panke im Bezirk Wedding

Vom 7. September 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-99 vom 10. August 1967 für die Grundstücke Wollankstraße 40-53 und zwischen Wollankstraße und Panke 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 ist nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – jeweils in einem etwa 40 m breiten Streifen längs der Wollankstraße und längs der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze als allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3 ausgewiesen. Der restliche Teil des Geländes befindet sich im Nichtbaugebiet. Die Französische Kirche zu Berlin hatte die Absicht, auf einer Teilfläche des bisher überwiegend kleingärtnerisch genutzten Geländes ein Wohnungsbauvorhaben, das 230 Wohnungen enthält, durchzuführen. Die Bauabsicht machte die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln sowie Grünflächen festzusetzen. Die Wohnbauten sind indessen errichtet worden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen baulichen Anlagen mit vier bis acht zulässigen Vollgeschossen durch Baugrenzen und Geschößzahlen fest. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wurde ebenerdig und in einer 2geschossigen Stellplatzanlage nachgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung erreicht eine Geschößflächenzahl von 1,2. Die Ausweisung des Nutzungsmaßes ist ebenso wie die Umwandlung eines Geländestreifens von Nichtbaugebiet in allgemeines Wohngebiet städtebaulich gerechtfertigt und aus stadtwirtschaftlichen Gründen erwünscht. Sie ist als Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Von der Wollankstraße aus wurde entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und der Nordwestgrenze des Friedhofs und des Baugrundstücks eine Parkanlage festgesetzt. Die Parkanlage und die Panke umschließen eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser, die mit der Zweckbestimmung „Rückhaltebecken“ ausgewiesen wurde. Bei Hochwasser soll das Rückhaltebecken als Notstau für die Panke dienen.

Der vorhandene Kirchhof der Französischen Gemeinde wurde als Friedhof festgesetzt.

Erschlossen wird das Gelände durch die voll ausgebaute Wollankstraße.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding von Berlin hat dem Bebauungsplan am 21. September 1967 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. November bis 5. Dezember 1967 öffentlich ausgelegen.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan 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. 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 Herstellungskosten für die Parkanlage ca. 85 000 DM. Die Mittel sollen unter Abschnitt 42 02, Haushaltsstelle 830 für den Haushalt des Jahres 1971 angemeldet werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten für den Bau des Rückhaltebeckens betragen etwa 0,7 Mio DM.

Die Mittel sind unter Abschnitt 12 02/841 für den Haushalt des Jahres 1970 angemeldet worden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 19. September 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen