



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-132
für eine Teilfläche des Grundstücks Gatower Straße 322/332
im Bezirk Spandau, Ortsteil Gatow

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-132
für eine Teilfläche des Grundstücks Gatower Straße 322/332
im Bezirk Spandau, Ortsteil Gatow

Vom 18. Juni 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-132 vom 6. April 1970 für eine Teilfläche des Grundstücks Gatower Straße 322/332 im Bezirk Spandau, Ortsteil Gatow, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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 VIII-132 war die Notwendigkeit, für den in Aussicht genommenen Anschluß des Raumes Gatow/Kladow an das öffentliche Entwässerungsnetz eine Pumpstation für die Berliner Entwässerungswerke auf einer Teilfläche des Grundstücks Gatower Straße 322/332 zu errichten.

Das geplante Pumpwerk ist als Hauptpumpstation Voraussetzung für drei weitere im Gebiet Kladow geplante Pumpwerke.

Der Bebauungsplanbereich gehört nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) zur Baulandreserve beziehungsweise zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), als vorbereitender Bauleitplan stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 0,4 dar.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den genannten Zweck benötigten Teilfläche des im Eigentum Berlins stehenden, gegenwärtig kleingärtnerisch genutzten Grundstücks.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die für das Pumpwerk benötigte Grundstücksfläche als Fläche für die Beseitigung von Abwasser mit der Zweckbestimmung „Pumpstation“ und auf dieser Fläche Baugrenzen fest. Er regelt, daß bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung der Fläche in Einklang stehen, im Rahmen des festgesetzten Nutzungsmaßes zulässig sind. Als Maß der baulichen Nutzung wurden für Standortfläche bei flächenmäßiger Ausweisung zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschößflächenzahl 0,4 bestimmt.

Der Bebauungsplan setzt ferner Straßenbegrenzungslinien fest für die Gatower Straße und - unter Inanspruchnahme einer weiteren Teilfläche des kleingärtnerisch genutzten Grundstücks - für einen Abschnitt einer künftigen Straße, die an der Nordgrenze des Standortes in die Gatower Straße einmünden soll. Zur besseren Verkehrsübersicht wurden an der Einmündung der künftigen Straße in die Gatower Straße Eckabschrägungen mit einer Kathetenlänge von 5,0 m vorgesehen.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus entlang des südlichen Rieselfeld-Abfanggrabens einen 2,0 m breiten Geländestreifen als Teil einer über den Geltungsbereich hinausgehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferschutzstreifens“ fest.

Aus entsprechenden Untersuchungen der Berliner Entwässerungswerke für den Raum südlich des Weinmeisterhornweges ergab sich, daß der Standort für die Pumpstation Gatow auf der ausgesonderten Fläche entwässerungstechnisch am günstigsten liegt.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt. Einrichtungen dieser Art gehören jedoch zu den notwendigen Folgeeinrichtungen für eine zweckentsprechende Nutzung des Baulandes. Die Festsetzung stellt daher eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dar. Da die Fläche zudem nur einen kleinen Teil des allgemeinen Wohngebietes umfaßt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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 vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 20. Januar 1971 zuge-

stimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8. März bis 8. April 1971 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan brachte der Bezirksverband Spandau der Kleingärtner e. V. nach Beendigung der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 15. April 1971 vor. Die Bedenken richten sich gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme einer Teilfläche der Kleingartenkolonie „Siedlung Havelblick“ für die Errichtung der Pumpstation. Es wurde angeregt, die Pumpstation an anderer Stelle zu errichten.

Den Bedenken und Anregungen konnte jedoch aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Die Ortsteile Gatow und Kladow sind überwiegend noch nicht an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen. Die Berliner Entwässerungswerke haben im Hinblick auf die absehbare weitere bauliche Erschließung von größeren Teilgebieten innerhalb dieser Ortsteile für den gesamten Raum südlich des Weinmeisterhornweges die entwässerungstechnischen Voraussetzungen, die mit einem Anschluß dieser Gebiete an das öffentliche Entwässerungsnetz im Zusammenhang stehen, vorbereitend untersucht. Nach dem Ergebnis dieser Untersuchung erfordert der Anschluß der Ortsteile die Errichtung einer Hauptpumpstation und dreier Pumpstation, die aus funktionellen Gründen lagenmäßig an bestimmte Bereiche gebunden sind.

Bemühungen der Berliner Entwässerungswerke um privates Gelände im engeren Bereich verliefen ergebnislos. Private Grundstücksflächen in diesem Bereich im Wege der Enteignung zu beschaffen, scheidet hier aus, da die öffentliche Hand mit der festgesetzten Fläche, die sich bereits im Vermögen des Unternehmensträgers befindet, selbst eine für die Pumpstation sehr gut geeignete Fläche in ihrem Eigentum hat (§ 86 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbaugesetz).

Das auf Grund seiner Lage noch in Frage kommende ebenfalls berlineigene Grundstück Gatower Straße 329/333 ist einer wassersportlichen Nutzung im Zusammenhang mit der Ruder-Regattastrecke auf der Havel vorbehalten und im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (Wassersport) dargestellt. Bei Abwägung der unterschiedlichen Interessen konnte einer Verwendung dieses Grundstücks für Zwecke der Berliner Entwässerungswerke nicht der Vorrang zugebilligt werden. Die in Erwägung gezogene unterirdische Errichtung der Anlage auf diesem Grundstück ist aus technischen Gründen bei einer Hauptpumpstation nicht möglich und wäre auch kostenmäßig nicht vertretbar.

Andere auf Grund ihrer Lage geeignete Grundstücke stehen in diesem Bereich nicht zur Verfügung. Die Interessen von zehn Parzellenpächtern (fünf ihrer Kleingärten wurden in vollem Umfang und ein Kleingarten wurde überwiegend als Standortfläche festgesetzt, während Teilflächen von vier weiteren Kleingärten in die Straßenverkehrsfläche einbezogen worden sind), die Erholungsfläche zu erhalten, mußten gegenüber dem öffentlichen Interesse, rechtzeitig die Voraussetzungen für einen entwässerungsmäßigen Anschluß des Raumes Gatow und Kladow und damit auch für eine spätere bauliche Nutzung von Teilgebieten der Rieselfelder zu schaffen, zurückstehen. Auf die Festsetzung der kleingärtnerisch genutzten Fläche als Standort für eine Pumpstation konnte daher nicht verzichtet werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die überschläglich ermittelten Kosten für

1. den Ausbau der Gatower Straße etwa 150 000 DM
2. den Ausbau der künftigen Straße etwa 100 000 DM.

Die Mittel zu 1. und 2. werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

Räumungs- und Entschädigungskosten für die betroffenen Kleingartenflächen werden

1. für die in die Straßenverkehrsfläche einbezogenen Teilflächen von Parzellen zu gegebener Zeit ermittelt und die Mittel hierfür in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt,
2. für die als Fläche für die Beseitigung von Abwasser festgesetzten Parzellen von den Berliner Entwässerungswerken getragen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 27. Juni 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen