



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-145
für das Gelände zwischen der S-Bahn, der Charlottenburger Chaussee,
der Straße Am Hain und der Bezirksgrenze im Bezirk Spandau**

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 VIII-145
für das Gelände zwischen der S-Bahn, der Charlotten-
burger Chaussee, der Straße Am Hain und der
Bezirksgrenze im Bezirk Spandau**

Vom 30. Juni 1971

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-145 vom 19. Februar 1970 für das Gelände zwischen der S-Bahn, der Charlottenburger Chaussee, der Straße Am Hain und der Bezirksgrenze im Bezirk Spandau 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 war die Absicht, das im Jahre 1967 von Berlin erworbene etwa 150 000 m² große Gelände seiner in der vorbereitenden Bauleitplanung bestimmten Nutzung als Standort für Einrichtungen der Polizei zuzuführen.

Eine etwa 65 000 m² große Teilfläche des Geländes wird gegenwärtig noch kleingärtnerisch genutzt. Auf dem Teil des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf, auf dem in früheren Kasernengebäuden zuletzt das Hauptkinderheim untergebracht war, konnten bereits Bauten für die im Aufbau befindliche Ausbildungsabteilung der Berliner Polizei, die auf diesem Standort untergebracht werden soll, errichtet werden.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung und bildet die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme der noch kleingärtnerisch genutzten Flächen für die vorgesehenen baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427), als vorbereitenden Bauleitplan ist das gesamte Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf (Einrichtungen der Polizei) dargestellt. In der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) ist das Gelände überwiegend als Fläche für besondere Zweckbestimmung (Öffentliche Anlage) und zum Teil als Nichtbaugebiet ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan weist die von seinem Geltungsbereich erfaßte Fläche – mit Ausnahme eines Geländestreifens im südöstlichen Bereich entlang der Bezirksgrenze – als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei“ aus. Als Maße der baulichen Nutzung wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise vier zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschößflächenzahl 0,6 festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird,
- b) eine im Bebauungsplan im Verlauf einer vorhandenen Versorgungsleitung (Abwasser) in unmittelbarer Nähe der südlichen Geltungsbereichsgrenze durch Signatur festgesetzte 11,0 m breite Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten ist.

Der erwähnte Geländestreifen im südöstlichen Bereich entlang der Bezirksgrenze wurde in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Die Fläche ist ein Teil des benötigten Erweiterungsgeländes für den südlich angrenzenden im Bezirk Charlottenburg gelegenen Friedhof Ruhleben. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erweiterung des Friedhofs Ruhleben nach Westen und dem projektierten Krematorium, für das die Bauvorbereitung abgeschlossen ist, müssen für den zu erwartenden Fahrzeugverkehr Stellplätze angelegt und eine Zufahrt zum Krematorium geschaffen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Friedhofsfläche dient zusammen mit anderen Flächen diesem Zweck.

Die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Polizei) festgesetzte Fläche wird den Anforderungen der im Aufbau

befindlichen und hier unterzubringenden Ausbildungsabteilung der Berliner Polizei gerecht. Die Schaffung dieser bisher nur provisorisch untergebrachten Einrichtung ist erforderlich, um den in den uniformierten Dienst der Berliner Polizei eintretenden Nachwuchs in einer einjährigen und nach dem Laufbahngesetz vorgeschriebenen Grundausbildung auf den künftigen Beruf als Polizeibeamter vorzubereiten.

Die Lage des Standortes außerhalb geschlossener Bebauung an der für einen Ausbau als Hauptverkehrsstraße vorgesehenen Charlottenburger Chaussee ist besonders günstig. Zudem kann das südlich des Grundstücks gelegene, von der britischen Schutzmacht genutzte Gelände für die Gelände- und Schießausbildung mitbenutzt werden.

Der straffe Dienst- und Stoffverteilungsplan zwingt dazu, die für den Dienstsport vorgesehene Zeit so umfassend und ergiebig wie möglich zu gestalten und zu nutzen. Die Durchführung des Sports an anderer Stelle des Stadtgebietes würde dazu führen, daß der Sport nicht mehr integrierter Bestandteil der Ausbildung sein könnte. Die Zeitverluste durch Transporte würden zu Lasten der Sportausbildung selbst oder anderer Lehrgebiete gehen und bei täglich nur einer Stunde zeitlicher Einbuße wären die Ausbildungsziele nicht mehr zu erreichen.

Der Sport und die erforderlichen Sportanlagen sind daher ein wesentlicher Bestandteil dieser neuen Polizeieinrichtung überhaupt und können nicht herausgetrennt werden. Diese Überlegungen waren für die Auswahl und Größe des Standortes wesentlich. Auf die Räumung der noch kleingärtnerisch genutzten Fläche für die Anlage der Sportflächen kann aus den vorgenannten Gründen nicht verzichtet werden.

Eine Teilfläche des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf im südwestlichen Teil liegt im Bereich der 500 m-Schutzzone des Wasserwerkes Tiefwerder und wurde daher im Bebauungsplan nachrichtlich als Wasserschutzgebiet gekennzeichnet.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 17. Februar 1971 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 8. März bis 8. April 1971 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden für die Räumungsschadigungen der Kleingartenkolonie „Pichelsruh“ Kosten in Höhe von etwa 800 000 DM entstehen. Die in den einzelnen Rechnungsjahren benötigten Teilbeträge werden im Haushalt – A 0520, HSt. 70 103 – nachgewiesen.

Die Gesamtkosten für die Errichtung der erforderlichen Gebäude und für die Herrichtung der Anlagen auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf betragen nach Angabe des Senators für Inneres etwa 37 500 000 DM. Die Mittel sind bzw. werden in den entsprechenden Fachhaushalten nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 7. Juli 1971

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen