



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-149
für die Grundstücke Streitstraße 19-22 im Bezirk Spandau

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-149
für die Grundstücke Streitstraße 19-22
im Bezirk Spandau

Vom 30. August 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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-149 vom 6. Juli 1971 mit Deckblatt vom 3. Juli 1972 für die Grundstücke Streitstraße 19-22 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

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die privaten, als Lagerplatz (Kohleneinlagerung) und für Wohnzwecke (2geschossiges Wohnhaus) genutzten Grundstücke als Standort für eine Kindertagesstätte in Verbindung mit einer Zweigstelle der Stadtbücherei zu sichern.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme der für diese Einrichtungen und der als Straßenverkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen; er regelt zugleich Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört die Fläche zum beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3.

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 die Baugrundstücksfläche im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und zu einem kleinen Teil als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl (GFZ) 1,0 dar.

II. Inhalt des Planes

In Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung setzt der Bebauungsplan die Grundstücke Streitstraße Nrn. 19-22 bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Stadtbücherei“ mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 0,9 fest.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die Bebauungstiefe 35,0 m – gerechnet von den Baugrenzen an – beträgt.

In dem nach der Kindertagesstätten-Standortplanung für dieses Gebiet festgelegten Einzugsbereich, der von der Pausiner Straße, der Südgrenze des Stadtparks, der Cautiusstraße, der Rauchstraße, der Havel, dem Hohenzollernring und der Radelandstraße begrenzt wird, ist keine Kindertagesstätte vorhanden. Nach der für diesen Einzugsbereich zugrunde zu legenden Spitzenzahl von etwa 8 600 Einwohnern sind 194 Kindertagesstättenplätze bereitzustellen.

Die geplante Kindertagesstätte wird 141 Kinder aufnehmen, die restlichen 53 Plätze sollen in dem nördlich angrenzenden Einzugsbereich nachgewiesen werden.

Der Standort wird des weiteren für die Errichtung einer Zweigstelle der Stadtbücherei benötigt, die noch in den Kellerräumen des ehemaligen Luftfahrtgerätekwerkes beheimatet untergebracht ist.

Im Interesse einer besseren Verkehrsübersicht und eines reibungslosen Verkehrsablaufs sowie zur Verminderung von Unfallgefahren wurde die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Goltzstraße an der Einmündung in die Streitstraße nach Norden verschwenkt und unter Aufweitung der Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich rechtwinklig an die Streitstraße herangeführt. Der Bebauungsplan berücksichtigt hiermit den bereits früher nach den förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien vorgesehenen Ausbau der Goltzstraße in einer Breite von 20,0 m, der der Bedeutung dieser in das Gewerbe- und Industriegebiet an der Havel führenden Straße gerecht wird. Das Straßenbauvorhaben erfordert die Inanspruchnahme von Teilflächen der angrenzenden Grundstücke.

Die Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan sind geringfügig; sie verändern nicht die

Grundzüge der Planung. Die Sicherung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf in der festgesetzten Größe auf Kosten einer kleinen Fläche allgemeinen Wohngebietes war auf Grund des Bedarfs an Wohnfolgeeinrichtungen notwendig. Sie ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, weil Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke auch im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind.

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

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 19. Januar 1972 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. Februar bis 14. März 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

Da Untersuchungen über den geplanten Ausbau bzw. die Verbreiterung der Streitstraße noch nicht abgeschlossen sind, liegt die Begrenzung für die künftige Straßenverkehrsfläche nicht fest. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde daher nach der öffentlichen Auslegung durch Deckblatt um eine Teilfläche der bisherigen Straßenverkehrsfläche eingeschränkt.

Wegen u. U. zu erwartender Auswirkungen auf die angrenzenden Baugrundstücke – auch unter Berücksichtigung der in diesem Bereich vorhandenen Industriegleisanlage – wurde die Baugrenze des Grundstücks Streitstraße 19-21 entlang der Streitstraße nach Osten verlegt und die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig verkleinert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 entstehen folgende Kosten:

1. Grunderwerb (ohne Gebäude) .. etwa 525 000 DM

2. Baumaßnahmen

2.1 Straßenausbau etwa 500 000 DM

2.2 Kindertagesstätte und Stadtbücherei:

Die Kosten werden zu gegebener Zeit ermittelt.

Die Mittel zu 1. und 2. werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 11. September 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen