



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-150 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Breite Straße, Mauerstraße, Lindenufer, Charlottenstraße, Havel und Mühlengraben und für Abschnitte der Mauerstraße und des Lindenufers 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-150 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Breite Straße, Mauerstraße, Lindenufer, Charlottenstraße, Havel und Mühlengraben und für Abschnitte der Mauerstraße und des Lindenufers im Bezirk Spandau

Vom 8. November 1973

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-150 vom 29. März 1973 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Breite Straße, Mauerstraße, Lindenufer, Charlottenstraße, Havel und Mühlengraben und für Abschnitte der Mauerstraße und des Lindenufers 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 beabsichtigte Errichtung eines Altenklubhauses im Bereich einer zum Nichtbaugebiet gehörigen, als Parkanlage genutzten Fläche.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Durchführung des Vorhabens, setzt Straßenverkehrsflächen fest und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1962 S. 742) liegt das Gelände im Nichtbaugebiet. Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972 (ABl. 1973 S. 1103), stellt das Gelände als Grünfläche – Parkanlage – dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen u. a. fest:

1. Straßenverkehrsflächen für die von ihm erfaßten Abschnitte der Mauerstraße, des Lindenufers und der Breite Straße;
2. die für den Standort ausgesonderte Fläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlage für soziale Zwecke (Altenklubhaus)“; in flächenmäßiger Ausweisung bei offener Bauweise und mit einem zulässigen Vollgeschoß, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,4;
3. das übrige Gelände zwischen den zu 1. genannten Straßen, der Havel und dem Mühlengraben als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) eine im Bebauungsplan gekennzeichnete, mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf und daß im Bereich des als überbaubar festgesetzten Teiles dieser Fläche bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen;
- b) die Bebauungstiefe im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 20,0 m – gerechnet von der Baugrenze an – beträgt und eine Überschreitung bis zu der rückwärtigen Grundstücksgrenze zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Die Festsetzung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche (Parkanlage) ist auf Grund der geringen Größe des von der Umwandlung betroffenen Geländes als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen. Die Einrichtung dient sozialen und kulturellen Bedürfnissen alter und behinderter Menschen und damit dem gleichen Personenkreis, der Hauptnutzer der Parkanlage ist. Die Einrichtung intensiviert die Begegnungsmöglichkeiten und

trägt zur Überwindung der vielfach befürchteten und häufig auch eintretenden Isolation alter und gebrechlicher Menschen bei. Für die Standortaussonderung sprechen daher öffentliche Belange. Der Standort liegt verkehrlich günstig am Rande des Altstadtkernes im Bereich einer ruhigen Zone, inmitten einer ausgedehnten Grünfläche (Parkanlage) und in der Nähe des Gewässers; er ist für die Einrichtung hervorragend geeignet.

Durch das Vorhaben werden nachbarliche Interessen nicht berührt und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Anstelle der gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und eine Baugrenze festgesetzt.

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 16. Mai 1973 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 12. Juni bis 12. Juli 1973 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

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 betragen die Kosten für
 1. den Grunderwerb etwa 3 000 DM
 2. den Straßenbau etwa 200 000 DM
 3. den Bau des Altenklubhauses .. etwa 540 000 DM.

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

Das Bauvorhaben zu 3. ist aus Spendenmitteln finanziert worden. Die Mittel sind im Rechnungsjahr 1973 unter A 3950 HSt. 709 90 – Spandau – Unterkonto 350 und 351 als Einnahmen verbucht. Davon entfallen 400 000 DM des Hilfswerkes Berlin auf das Unterkonto 350 und 140 000 DM der Deutschen Klassenlotterie auf das Unterkonto 351.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 13. November 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen