



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-161
für die Grundstücke Springerzeile 46/52 und Dörbeckweg 16
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken**

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-161
für die Grundstücke Springerzeile 46/52 und Dörbeckweg 16
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken**

Vom 17. Dezember 1974

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-161 vom 22. Januar 1974 mit Deckblatt vom 5. November 1974 für die Grundstücke Springerzeile 46/52 und Dörbeckweg 16 im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken, 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 Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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 bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung einer den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechenden Bebauung auf dem Grundstück Springerzeile 46/52; er regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufen II/1 und II/2.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (Abl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan, den der Senat am 24. September 1974 beschlossen hat und der dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorliegt, stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet dar, das Grundstück Springerzeile 46/52 mit der zulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,2 und das Grundstück Dörbeckweg 16 mit der zulässigen GFZ 0,4 sowie im Zuge des Bullengrabens eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

II. Inhalt des Planes

Die Baugrundstücke wurden in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen u. a. fest:

1. Straßenverkehrsfläche für Teilabschnitte der Springerzeile und des Dörbeckweges unter Inanspruchnahme von Teilflächen privater Grundstücke;
2. für die Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise zwei zulässige Vollgeschosse sowie für Springerzeile 46/52 die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 und die GFZ 0,3 und für Dörbeckweg 16 die GRZ 0,4 und die GFZ 0,4;
3. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ unter Inanspruchnahme eines 14,0 m tiefen rückwärtigen Geländestreifens der unter 2. aufgeführten Grundstücke entlang dem außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden, noch zu verlegenden Bullengrabens. Die Grünfläche ist Teil einer übergeordneten Grünverbindung, die sich im Zuge dieses Gewässers von der Havel bis nach Staaken erstreckt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) die Bebauungstiefe 20,0 m – gerechnet von der Baugrenze an – beträgt und eine Überschreitung bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen;
- b) die Baugrundstücke, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 qm groß sein müssen und daß die Grundflächenzahl für das Baugrundstück Dörbeckweg 16 in diesem Fall 0,2 nicht überschreiten darf.

Die Anhebung des Nutzungsmaßes für das Baugrundstück Springerzeile 46/52 gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von der Geschoßflächenzahl 0,2 auf 0,3 ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen und steht im Zusammenhang mit der Absicht, das Grundstück einer städtebaulich erwünschten intensiveren baulichen Nutzung zuzuführen. Die Anhebung des Nutzungsmaßes beschränkt sich auf einen verhältnismäßig kleinen Bereich; sie ist auch in Anbetracht der günstigen Lage des Grundstücks zu den im Gebiet der Großsiedlung Heerstraße-Nord und im Bereich Brunsbütteler Damm / Magistratsweg vorhandenen oder geplanten Einrichtungen der kommunalen und der gewerblichen Infrastruktur und wegen seiner zufriedenstellenden Erschließung stadtwirtschaftlich gerechtfertigt.

Berlin, den 7. Januar 1975

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator für Bau- und
Wohnungswesen

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt. Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung nicht entgegen.

Das Gelände wird durch die Springerzeile und den Dörbeckweg erschlossen, die unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Grundstücke Springerzeile 46/52 und Dörbeckweg 16 ausgebaut beziehungsweise in einem Wendeplatz enden werden. Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

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 13. März 1974 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. April bis einschließlich 2. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan von Herrn Rudolf Schlegel, Eigentümer des Grundstücks Dörbeckweg 16, vorgebracht.

Die Bedenken richten sich gegen die Lage des Wendeplatzes, für dessen Anlegung mit Einverständnis des Eigentümers ein Flurstück vom Dörbeckweg 16 ausgesondert worden war. Der Eigentümer regte an, den Wendeplatz um etwa 9,0 m nach Westen zu verlegen und unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Nachbargrundstücks anzulegen, um die Straßenverkehrsfläche näher an die auf diesem Teil des Grundstücks vorgesehenen Stellplätze heranzuführen.

Die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks haben diesem Vorschlag zugestimmt. Da auch von den zuständigen Fachämtern gegen eine derartige Lösung keine Bedenken bestanden, konnte der Anregung gefolgt und der Bebauungsplan durch Deckblatt entsprechend geändert werden.

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 nach überschläglichen Ermittlungen folgende Kosten für

- | | |
|--|----------------|
| 1. den Erwerb der als Straßenverkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen | etwa 55 000 DM |
| 2. den Straßenausbau | etwa 80 000 DM |
| 3. den Erwerb der als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Grundstücksflächen | etwa 95 000 DM |
| 4. die Herstellung der Parkanlage | etwa 30 000 DM |

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalten nachgewiesen.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.