



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-174
für einen Abschnitt der Neuendorfer Straße im Bereich der Grundstücke
Neuendorfer Straße 62, 63 und 64 sowie für Teilflächen der Grundstücke
Neuendorfer Straße 62 und 64 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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-174
für einen Abschnitt der Neuendorfer Straße
im Bereich der Grundstücke
Neuendorfer Straße 62, 63 und 64 sowie für Teilflächen
der Grundstücke Neuendorfer Straße 62 und 64
im Bezirk Spandau**

Vom 17. Dezember 1976

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230), 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-174 vom 9. März 1976 für einen Abschnitt der Neuendorfer Straße im Bereich der Grundstücke Neuendorfer Straße 62, 63 und 64 sowie für Teilflächen der Grundstücke Neuendorfer Straße 62 und 64 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 Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

*A. Begründung:**I. Veranlassung des Planes*

Die Neuendorfer Straße ist ein Abschnitt des überörtlichen Hauptverkehrsstraßenzuges, der das Zentrum und die Altstadt des Bezirks Spandau vom Falkenseer Platz zur Streitstraße und Niederneuendorfer Allee mit den im Norden an der Havel gelegenen Gebieten des Bezirks verbindet. Die starke Belastung dieser Hauptverkehrsstraße erfordert einen ihrer Bedeutung entsprechenden Ausbau.

Im Zuge dieser Maßnahme muß die Neuendorfer Straße aus verkehrstechnischen Gründen im Kreuzungsbereich Neuendorfer Straße–Streitstraße mit der Straße Havelschanze vor den Grundstücken Neuendorfer Straße 62, 63 und 64 umgestaltet werden, wobei Teilflächen der landesbeziehungsweise bundeseigenen Grundstücke Neuendorfer Straße 62 und 64 als Straßenverkehrsfläche in Anspruch genommen werden müssen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur rechtlichen Sicherung dieser Maßnahme notwendig.

Im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 Seite 742) ist das Grundstück Neuendorfer Straße 62 als Nichtbaugelände und das Grundstück Neuendorfer Straße 64 als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe IV/3 ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587) sind die Neuendorfer Straße als überörtliche Hauptverkehrsstraße, das Grundstück Neuendorfer Straße 62 als Grünfläche „Dauerkleingärten“ und das Grundstück Neuendorfer Straße 64 einschließlich einer kleinen Teilfläche vor dem Grundstück Neuendorfer Straße 63 als „Gewerbegebiet“ mit der Geschosflächenzahl 1,2 dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt einen Abschnitt der Neuendorfer Straße entsprechend ihrer künftigen Ausbaubreite als „Straßenverkehrsfläche“ fest.

Die Neuendorfer Straße, die zur Zeit in 28,0 m Breite ausgebaut ist, soll in ihrem überwiegenden Verlauf auf 30,0 m verbreitert werden.

Im Kreuzungsbereich der Neuendorfer Straße–Streitstraße mit der Straße Havelschanze erfährt sie eine geringfügige Aufweitung nach Westen. Die Straßenbegrenzungslinie folgt hier dem Verlauf der Grenze des Grundstücks Neuendorfer Straße 63. Die östliche Straßenbegrenzungslinie wurde zur Erzielung einer verkehrsgerechten Straßenführung von der im südlich angrenzenden Bebauungsplan VIII-86 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie ausgehend in einem Bogen an die Straßen- und Baufluchtlinie der Straße Havelschanze herangeführt. Sie folgt damit der in der Örtlichkeit bereits hergestellten Abgrenzung der Kolonie Kleckersdorf.

Die Festsetzung ist aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Wie in dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. Februar 1975 – IV C 74.12 – unter anderem dargelegt, sind geringe Abweichungen von der grobmaschigen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, wenn sie, wie im vorliegenden Bebauungsplan, nur eine gegenständliche wie auch räumliche Spezifizierung des Flächennutzungsplanes darstellen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 16. Juni 1976 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. Juli bis 19. August öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230);

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

1. für den Grunderwerb der für den Ausbau der Neuendorfer Straße benötigten Grundstücksflächen Kosten in Höhe von etwa 12 600 DM,
2. für den Straßenausbau im Bereich des Bebauungsplanes Kosten in Höhe von etwa 350 000 DM.

Die Kosten sind in der Gesamtsumme der Straßenbaumaßnahme in Höhe von 7,8 Mio DM enthalten; die Mittel sind vom Rechnungsjahr 1976 ab mit einer Fortschreibung bis 1981 im Haushalt unter Abschnitt 4202 Haushaltsstelle 720 15 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 6. Januar 1977

Der Senat von Berlin

Lüder
Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen