



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-184
für einen Abschnitt des Seegefelder Weges zwischen den Grundstücken
Seegefelder Weg 241, 242 und 283, 284 sowie für die Einmündungen
der Straße 396 und des Leuthingerweges im Bezirk Spandau,
Ortsteile Staaken und 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-184
für einen Abschnitt des Seegefelder Weges zwischen den
Grundstücken Seegefelder Weg 241, 242 und 283, 284 sowie
für die Einmündungen der Straße 396 und des Leuthingerweges
im Bezirk Spandau, Ortsteile Staaken und Spandau**

Vom 6. November 1979

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der
Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl.
S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom
6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit
§ 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbau-
gesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979
(GVBl. S. 321), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-184 vom 14. Februar 1977 mit
Deckblatt vom 21. August 1979 für einen Abschnitt des
Seegefelder Weges zwischen den Grundstücken Seegefelder
Weg 241, 242 und 283, 284 sowie für die Einmündungen der
Straße 396 und des Leuthingerweges im Bezirk Spandau,
Ortsteile Staaken und Spandau, der den durch Verordnung
vom 1. März 1972 (GVBl. S. 509) festgesetzten Bebauungs-
plan VIII-B, soweit er die Teilfläche des Geländes zwischen
Eisenbahn, Finkenkruger Weg, Landesgrenze, Spekte und
Bötzowbahn in den Ortsteilen Staaken und Spandau betrifft,
teilweise ändert, 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

(1) Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG)

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Grundstücksverhältnisse im Zusammenhang mit dem notwendig werdenden Um- und Ausbau des Seegefelder Weges in diesem Abschnitt rechtsverbindlich zu regeln. Dem Seegefelder Weg kommt als Teilstück der gleichnamigen örtlichen Hauptverkehrsstraße, die von der Klosterstraße am Bahnhof Spandau-West bis zur Grenze von Berlin nach Staaken führt, besondere Bedeutung zu. Wegen des ständig zunehmenden Verkehrsaufkommens entsprechen die Gesamtbreite und die Einteilung der Straße weder den gegenwärtigen noch den zu erwartenden Verkehrsbedürfnissen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit sowohl des Fahrzeugverkehrs als auch unter Berücksichtigung der Belange der Radfahrer und der Fußgänger ist der Um- und Ausbau unter Einschluß von Radwegen und ausreichend bemessenen Gehwegen unerlässlich. Hierbei sind sowohl die Belange der Bewohner der nördlich und südlich des Straßenzuges gelegenen Wohngebiete als auch die der erholungssuchenden Besucher der Spekte-Grünfläche bedacht worden.

Der Bebauungsplan schafft entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Rechtsgrundlage für den Ausbau dieses Abschnittes des Hauptverkehrsstraßenzuges sowie des Kreuzungsbereiches mit der Straße 396 und dem Leuthingerweg und sichert die für die Durchführung der Maßnahme als Straßenverkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), stellt den Straßenzug als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ und die anliegenden Grundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschößflächenzahl 0,2 dar.

Der Straßenabschnitt liegt nach dem durch Verordnung vom 1. März 1972 (GVBl. S. 509) festgesetzten generellen Bebauungsplan VIII-B – er enthält keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen – im allgemeinen Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 0,3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan den in seinen Geltungsbereich einbezogenen

Abschnitt des Seegefelder Weges und die Einmündungen der Straße 396 und des Leuthingerweges im Kreuzungsbereich mit dem Seegefelder Weg unter Inanspruchnahme von Teilflächen der anliegenden Grundstücke als Straßenverkehrsfläche fest. Es ist beabsichtigt, den Seegefelder Weg im Endausbau überwiegend in einer Breite von 22,0 m mit Aufweitungen und Eckabschrägungen in dem genannten Kreuzungsbereich und die Abschnitte der Straße 396 und des Leuthingerweges in 4,0 m beziehungsweise in 10,0 m Breite auszubauen.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien unter Aufhebung gegenstandslos gewordener förmlich festgestellter Straßen- und Baufuchtlinien fest.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Um- und Ausbau des Seegefelder Weges werden – obwohl hinsichtlich der Verkehrsbelastung eine im Rahmen der allgemeinen Entwicklung liegende Zunahme zu erwarten ist und der Abstand der Wohngebäude zur Straßenverkehrsfläche geringer wird – durch den Ausbau der Hauptverkehrsstraße und der einzelnen Nebenstraßen vielmehr zu einer zügigeren, für die Anwohner des Seegefelder Weges insgesamt leichteren und weniger störenden Abwicklung des fließenden und zu einer geordneten Situation des ruhenden Verkehrs führen. Der Ausbau ermöglicht zudem eine bessere Abwicklung des Autobusverkehrs und berücksichtigt Sicherheitsbedürfnisse des Rad- und des Fußgängerverkehrs.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 20. April 1977 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 31. Mai bis 1. Juli 1977 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden von Herrn Rechtsanwalt Fritz Bendlin für die Erbgemeinschaft nach Herrn Gerhard Beer, eingetragener Eigentümer des Grundstücks Seegefelder Weg 275 a Straße Übergang vorgebracht. Die Bedenken richteten sich gegen die nach den Ausweisungen des Bebauungsplanes beabsichtigte Inanspruchnahme von Teilflächen des Grundstücks für die Verbreiterung der Straße auf 10,0 m und einen Ausbau ausschließlich zu Lasten der an ihrer Ostseite gelegenen Grundstücke. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß eine angemessene und wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke danach nicht mehr gewährleistet sei. Es wurde vorgebracht, die Notwendigkeit für die Verbreiterung und den Ausbau der Straße im Hinblick auf einen Verzicht nochmals zu überprüfen und – falls erforderlich – den Ausbau unter gleichmäßiger Inanspruchnahme von Flächen der Grundstücke auf beiden Straßenseiten vorzusehen.

Zu den Bedenken und Anregungen ist folgendes zu bemerken:

Eine Überprüfung der verkehrs- und bauplanerischen Situation durch die zuständigen Fachämter des Bezirksamtes hat ergeben, daß der Ausbau der Straße Übergang wohl erforderlich ist, die Ausbaubreite in diesem Ausnahmefall jedoch um einen Meter verringert und die Trassenführung so weit verändert werden kann, daß von dem in Rede stehenden Grundstück eine weniger große Teilfläche als Straßenverkehrsfläche benötigt wird. Die Bedenken und Anregungen wurden unter dieser Voraussetzung nach Erörterung schriftlich zurückgenommen.

Da die Überlegungen hinsichtlich der künftigen Trassenführung der Straße Übergang noch nicht abgeschlossen sind und Auswirkungen für andere Grundstücke haben werden, wurde der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes um die Flächen dieser Straße eingeschränkt. Der Bebauungsplan wurde durch das Deckblatt entsprechend geändert. Die Straße Übergang zwischen Seegefelder Weg und Wittfeldstraße wird nach Vorliegen des Ergebnisses der Überlegungen in einem zu einem späteren Zeitpunkt aufzustellenden Bebauungsplan für den an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII-184 südlich angrenzenden Bereich einbezogen werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1976 (GVBl. S. 321).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

1. Grunderwerbskosten:

1.1 Straßenland für den Seegefelder Weg
etwa 421 800 DM

1.2 Straßenland für den Leuthingerweg
etwa 6 600 DM.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit
im Fachhaushalt nachgewiesen.

2. Straßenausbaukosten:

2.1 Der Ausbau des Straßenabschnittes des Seegefelder Weges zwischen verlängertem Klosterbuschweg und Leuthingerweg ist im Haushaltsplan 1980 beim Kapitel 4201, Titel 725 14 mit Gesamtkosten von 1 230 000 DM veranschlagt.

Die Kosten für den Abschnitt des Seegefelder Weges östlich des Leuthingerweges werden seit 1977 beim Abschnitt 4202, Haushaltsstelle 720 24 finanziert.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen unter II. Inhalt des Planes.

Berlin, den 15. November 1979

Der Senat von Berlin

L ü d e r
Bürgermeister

R i s t o c k
Senator
für Bau- und Wohnungswesen