



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-185
für eine Teilfläche des Geländes zwischen Ulrikenstraße und Lutoner Straße,
für Abschnitte der Ulrikenstraße, der Amalienhofstraße und der
Seeburger Straße sowie für Teilabschnitte der Lutoner Straße und der
Schmidt-Knobelsdorf-Straße 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-185
für eine Teilfläche des Geländes zwischen Ulrikenstraße und
Lutoner Straße, für Abschnitte der Ulrikenstraße,
der Amalienhofstraße und der Seeburger Straße
sowie für Teilabschnitte der Lutoner Straße und der
Schmidt-Knobelsdorf-Straße im Bezirk 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 Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-185 vom 15. Februar 1977 mit Deckblatt vom 16. August 1979 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Ulrikenstraße und Lutoner Straße, für Abschnitte der Ulrikenstraße, der Amalienhofstraße und der Seeburger Straße sowie für Teilabschnitte der Lutoner Straße und der Schmidt-Knobelsdorf-Straße im Bezirk Spandau, der den durch Verordnung vom 10. Juni 1975 (GVBl. S. 1506) festgesetzten Bebauungsplan VIII-148 für Teilflächen des Geländes zwischen der Lutoner Straße, dem Seeburger Weg und dem Egelpfuhlgraben, für die Grundstücke Egelpfuhlstraße 1/5 (teilweise), für Abschnitte der Egelpfuhlstraße und der Lutoner Straße sowie für Teilflächen südlich des Egelpfuhlgrabens und nordwestlich der Lutoner Straße im Bezirk Spandau, Ortsteile Spandau und Staaken, 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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, die Kreuzungsbereiche Seeburger Weg – Seeburger Straße / Lutoner Straße und Ulrikenstraße – Schmidt-Knobelsdorf-Straße, Ulrikenstraße / Amalienhofstraße sowie Lutoner Straße / Amalienhofstraße im Zuge des Aus- und Umbaus des Seeburger Weges verkehrsgerecht umzugestalten.

Hierbei sollen die Verbindungen Lutoner Straße – Schmidt-Knobelsdorf-Straße und Seeburger Weg – Seeburger Straße als jeweils durchgehende Straßenzüge und bestimmende Faktoren der Straßenkreuzung zusammengefaßt werden.

Der Bebauungsplan ist Rechtsgrundlage für die Durchführung der dem planerischen Ziel entsprechenden verkehrlichen Neuordnung in dem in seinem Geltungsbereich gelegenen Teil der Kreuzungsbereiche nordöstlich des Straßenzuges Lutoner Straße – Schmidt-Knobelsdorf-Straße; er sichert die für diese Straßenbaumaßnahme benötigten Grundstücksflächen als Straßenverkehrsflächen. Der Bereich südwestlich dieses Straßenzuges wurde bereits durch die Bebauungspläne VIII-116 a, VIII-116 b und VIII-148 festgesetzt.

Der Bebauungsplan erfaßt eine Teilfläche des durch Verordnung vom 10. Juni 1965 (GVBl. S. 1506) festgesetzten Bebauungsplanes VIII-148 im Bereich der Einmündung der Amalienhofstraße in die Lutoner Straße. Die Einbeziehung dieser Teilfläche war erforderlich, um die in diesem Bebauungsplan im Einmündungsbereich auf der Ostseite festgesetzte Straßenbegrenzungslinie für eine Eckabschrägung den neuen Ausbauplänen entsprechend aufzuheben. Es ist vorgesehen, die dreieckförmige platzartige Fläche zwischen Amalienhofstraße, Ulrikenstraße und Lutoner Straße als begrünte Fläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche herzurichten.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände teils zum gemischten Gebiet der Baustufe III/3 und teils zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

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 die Straßenzüge Seeburger Weg – Seeburger Straße und Lutoner Straße – Schmidt-Knobelsdorf-Straße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ und die in die Straßenverkehrsfläche einbezogene Fläche des Grundstücks nördlich der Seeburger Straße sowie zwischen Amalienhofstraße, Ulrikenstraße und Lutoner Straße als allgemeines Wohngebiet mit den zulässigen Geschosßflächenzahlen 1,0 beziehungsweise 0,4 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest

1. Abschnitte der Straßenverkehrsfläche der Seeburger Straße, der Amalienhofstraße und der Ulrikenstraße unter Einbeziehung der platzartigen dreieckförmigen Fläche zwischen Amalienhofstraße, Ulrikenstraße und Lutoner Straße;
2. Teilabschnitte der Straßenverkehrsfläche der Lutoner Straße und der Schmidt-Knobelsdorf-Straße.

Die geringfügigen Abweichungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, das heißt die Ausdehnung der Straßenverkehrsfläche der Seeburger Straße im Aufweitungsbereich zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet vor der Kreuzung und die Einbeziehung der dreieckförmigen, im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücksfläche zwischen Amalienhofstraße, Ulrikenstraße und Lutoner Straße in die Straßenverkehrsfläche, die eine platzartige Gestaltung dieses Bereichs ermöglicht, sind als Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan anzusehen. Bei den Flächen handelt es sich um sehr kleine Flächen des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes. Die Abweichung ist durch den sich aus dem Verhältnis zwischen den beiden Bauleitplänen gebenden Übergang in die konkrete Planungsstufe gerechtfertigt, da die im Rahmen der Entwicklung liegende gestalterische Freiheit nicht überschritten und auch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht angetastet werden.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien, unter Aufhebung gegenstandslos gewordener förmlich festgestellter Straßen- und Baufluchtlinien und einer Straßenbegrenzungslinie, fest.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht. Die durch den Ausbau der Kreuzungsbereiche und der einzelnen Straßen zu erwartende Verkehrsverteilung wird vielmehr zu einer zügigeren, für die Anwohner weniger störenden Abwicklung des fließenden Verkehrs führen.

Der Ausbau ermöglicht zudem eine bessere Abwicklung des Autobusverkehrs und berücksichtigt Sicherheitsbedürfnisse des Fußgängerverkehrs. Mit der beabsichtigten Begrünung des innerhalb der Straßenverkehrsfläche entstehenden Platzraumes werden zusätzlich die Umweltbedingungen verbessert.

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 vorgebracht von

1. Herrn und Frau Steinhoff, Eigentümer des Grundstücks Seeburger Straße 49-51, Ulrikenstraße 2/8 und Amalienhofstraße 16-18 und
2. Herrn Fritz Pflanz, Mieter des Hauses auf dem Grundstück Ulrikenstraße 8.

Den Bedenken zu 1. und zu 2., den Vorgarten vor den Häusern Seeburger Straße 49/51 nicht in 1,0 m, sondern in 4,0 m Tiefe zu belassen, konnte nach Prüfung durch das Tiefbauamt durch eine Einschränkung der Breite des Straßenraumes entsprochen werden. Die Straßenbegrenzungslinie wurde aus diesem Grund durch Deckblatt entsprechend verändert.

Die Bedenken wurden schriftlich zurückgenommen.

Die hierbei von den Eheleuten Steinhoff vorgebrachten Wünsche hinsichtlich der Umsetzung des Zaunes und der Gewächse sowie einer Entschädigungsforderung können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geklärt werden. Eine einvernehmliche Regelung wurde aber bereits zwischen den Eigentümern und dem Bezirksamt Spandau erzielt. Die Umsetzung des Zaunes ist bereits erfolgt.

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 1979 (GVBl. S. 321).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Straßenausbaukosten einschließlich der Grunderwerbskosten betragen . . . 1 900 000 DM. Sie sind teils in der Investitionsplanung 1976/79 Unterabschnitt 4202 / HSt. 720 25 und teils in der Investitionsplanung 1978/80 Unterabschnitt 4202 / HSt. 720 17 enthalten.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

C. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Ausführungen unter II. Inhalt des Planes.

Berlin, den 15. November 1979

Der Senat von Berlin

Lüder
Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen