



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-186
für einen Abschnitt des Torweges ostwärts der Hackbuschstraße
und für seine Verlängerung bis zum Klosterbuschweg,
für einen Teilabschnitt der Hackbuschstraße und einen Abschnitt
der Straße 331 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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-186
für einen Abschnitt des Torweges
ostwärts der Hackbuschstraße und für seine Verlängerung
bis zum Klosterbuschweg, für einen Teilabschnitt
der Hackbuschstraße und einen Abschnitt der Straße 331
im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken**

Vom 2. Oktober 1978

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), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), 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-186 vom 3. März 1977 für einen Abschnitt des Torweges ostwärts der Hackbuschstraße und für seine Verlängerung bis zum Klosterbuschweg, für einen Teilabschnitt der Hackbuschstraße und einen Abschnitt der Straße 331 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

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) und
3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 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 Gartenstadt Staaken durch den Ausbau und die Verlängerung des Torweges zwischen der Hackbuschstraße und dem Klosterbuschweg an den geplanten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptverkehrsstraßenzug Magistratsweg-Brandwerderweg-Klosterbuschweg anzuschließen. Die Trasse des verlängerten Torweges ist bereits freigelegt.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für den Erwerb der für den Straßenbau benötigten Grundstücksflächen, die sich im Eigentum des ehemaligen Deutschen Reiches – Reichseisenbahnvermögen – und im Privateigentum befinden.

Im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet, teils der Baustufe II/1 und teils der Baustufe II/2, und als Nichtbaugebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juni 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet überwiegend mit der Geschosflächenzahl 0,2 und zum Teil mit der Geschosflächenzahl 0,4 dar.

II. Inhalt des Planes

Im Zuge des geplanten Ausbaues des Magistratsweges, des Brandwerderweges und des Klosterbuschweges als örtliche Hauptverkehrsstraße wird dieser Straßenzug unter dem Bahngelände hindurchgeführt. Dadurch verliert die unmittelbar nördlich der S-Bahnlinie in Richtung Bahnhof Staaken verlaufende Straße Eichholzbahn – eine der Haupterschließungsstraßen für die Gartenstadt Staaken – ihre Anbindung an den Klosterbuschweg.

An ihrer Stelle soll die Straße Torweg mit dem Klosterbuschweg und damit mit dem in Nord-Süd-Richtung geplanten Hauptverkehrsstraßenzug verbunden werden.

Der Bebauungsplan setzt zwischen der Hackbuschstraße und dem Klosterbuschweg Straßenverkehrsflächen für den Torweg und seine geplante Verlängerung sowie für Abschnitte der Straße 331 und eine Teilfläche der Hackbuschstraße fest.

Die Straßenbegrenzungslinien des Torweges zwischen Hackbuschstraße und Straße 331 sowie des Teilabschnittes der Hackbuschstraße orientieren sich überwiegend an den vorhandenen Grundstücksgrenzen, die Straßenbegrenzungslinien der Straße 331 an den Grenzen der Grundstücke Nr. 15 und 17 und an den förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien. Hieraus ergab sich für den Torweg und seine Verlängerung eine Breite von 16,0 m; die Abschnitte der Straße 331 wurden in 12,0 m Breite festgesetzt.

Zur verkehrlich günstigeren Anbindung an die Hackbuschstraße wurden vor den Grundstücken Torweg 23/25 eine Aufweitung mit Eckabschrägung und weitere Eckabschrägungen an der Kreuzung mit der Straße 331 und an der Einmündung des Torweges in den Klosterbuschweg festgesetzt.

Nach Prüfung und Abwägung des Planungszieles und der mit seiner Durchführung verbundenen Auswirkungen auf die Nutzung in diesem Bereich konnte auf die Inanspruchnahme eines Streifens bisher kleingärtnerisch genutzter Fläche für den Neubau eines Straßenzuges in Verlängerung des Torweges nicht verzichtet werden.

Für einen geeigneten straßenverkehrsmäßigen Anschluß der Siedlung „Gartenstadt Staaken“ an das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen war – nachdem die Straße Eichholzbahn nach dem Umbau der Kreuzung des Straßenzuges Brandwerderweg – Klosterbuschweg mit der Eisenbahn hierfür nicht mehr in Frage kommen kann – eine auch den Bedürfnissen und den absehbaren Auswirkungen künftiger Planungen gerechtwerdende Straßenverbindung sicherzustellen, die auf Grund der Bedeutung der Straße Torweg im Bereich der Siedlung nur im Zuge dieser Straße und ihrer Verlängerung mit Anschluß an den Klosterbuschweg liegen kann. Die Straße ist zudem auch für die Erschließung des noch nicht seiner eigentlichen Zweckbestimmung zugeführten, im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellten Geländes zwischen der Siedlung und dem Klosterbuschweg gut geeignet.

Der mit der Straßenneubaumaßnahme verfolgten planerischen Zielsetzung, die dem Wohl der Allgemeinheit dienende Lösung einer verkehrlichen Situation zu erreichen, war der Vorgabe, begrünte und kleingärtnerisch genutzte Flächen nur in unvermeidbaren Fällen und entsprechendem Umfang für andere Zwecke zu nehmen, eindeutig der Vorrang einzuräumen, zumal sich die Maßnahme durchaus im Rahmen der Verhältnismäßigkeit bewegt.

Der Bebauungsplan hebt innerhalb seines Bereiches die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

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 21. September 1977 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 17. Oktober bis 18. November 1977 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780);

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 folgende Kosten

1. Grunderwerb für Straßenverkehrsfläche etwa 253 000 DM
2. Ausbau des Torweges einschließlich Einmündungsbereich Hackbuschstraße etwa 1 600 000 DM

Die Mittel zu 1. werden zu gegebener Zeit in dem entsprechenden Fachhaushalt nachgewiesen

Die Mittel zu 2. werden im Rahmen der Gesamtmaßnahme mit Kosten in Höhe von 5 700 000 DM mit der Bezeichnung „Neubau eines Straßenzuges Magistratsweg/Klosterbuschweg von Brunsbütteler Damm bis Seegefelder Weg einschließlich Verlängerung des Torweges“ ab 1978 beim Abschnitt 4202 HSt. 720 22 finanziert.

Die Kosten für den Ausbau der nördlich und südlich im Anschluß an den Torweg gelegenen Abschnitte der Straße 331 werden zu gegebener Zeit ermittelt und in dem entsprechenden Fachhaushalt nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 13. Oktober 1978

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen