



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 936

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-54
für das Gelände
zwischen Mecklenburgische Straße,
Norderneyer Straße und Wiesbadener Straße
im Bezirk Wilmersdorf**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-54
für das Gelände zwischen Mecklenburgische Straße,
Norderneyer Straße und Wiesbadener Straße
im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 12. April 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-54 vom 2. Oktober 1963 für das Gelände zwischen Mecklenburgische Straße, Norderneyer Straße und Wiesbadener Straße im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, 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

Das Gelände gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Antrag der offenen Handelsgesellschaft Hermann Schäler - Bauunternehmen -, die nicht mehr benötigten und zum Teil bereits überbauten Fluchtlinien der Straße 4 aufzuheben. Das Gelände einschließlich der Fläche der Straße 4 ist im Eigentum des Bauunternehmens. Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des Ge-

ländes und bildet die Rechtsgrundlage zur Inanspruchnahme einer privaten Grundstücksteilfläche für die Anlegung einer öffentlichen Grünfläche.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise für das Gelände zwischen der Mecklenburgischen Straße, der aufzuhebenden Norderneyer Straße und der Wiesbadener Straße Gewerbegebiet mit vier zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschoßflächenzahl 1,2 fest.

Die Fläche der nichtausgebauten Norderneyer Straße wurde als öffentliche Grünfläche - Grünzug - festgesetzt. Die Grünfläche ist Teil eines sich in Nord-Süd-Richtung vom Botanischen Garten bis zum Stadion Wilmersdorf am Lochowdamm hinziehenden Hauptgrünzuges.

Erschlossen wird das Gelände durch die Mecklenburgische Straße, für die eine süd-östliche Straßenbegrenzungslinie für eine Straßenbreite von 36,0 m festgesetzt wurde, und durch die Wiesbadener Straße.

Die vorhandene Schmutzwasserleitung im Bereich des Grünzuges wurde durch Festsetzung einer 6,0 m breiten, mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche gesichert.

Die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien von 1901 wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 12. Dezember 1963 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. Februar bis 3. März 1964 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden vom Eigentümer des Grundstücks Mecklenburgische Straße Nrn. 49-56, Norderneyer Straße 1-6 und Wiesbadener Straße Nrn. 53-55, dem Bauunternehmen Hermann Schäler, mit Schreiben vom 3. März 1964 folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Lagergebäude, das für den Betrieb des Bauunternehmens unbedingt erforderlich sei. Der Betriebsablauf würde empfindlich gestört werden, wenn es schon jetzt für die Anlegung des öffentlichen Grünzuges abgerissen werden müßte. Es werde daher angeregt, dieses Gebäude vorerst zu belassen und den Grünzug an dieser Stelle einzuengen. Seine endgültige Breite gemäß Bebauungsplan soll erst bei einer Neubebauung des Geländes durchgesetzt werden.

Die Bedenken betreffen Fragen der Durchführung des Bebauungsplanes, die an und für sich unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geklärt werden müssen. Sie können jedoch als ausgeräumt angesehen werden, da dem Bauunternehmen inzwischen bestätigt wurde, daß den Vor-

schlägen entsprechend verfahren werden soll. Die Zusage konnte gegeben werden, da sich die Abteilung Jugend und Sport des Bezirksamtes Wilmersdorf bereiterklärt hat, einen etwa 5 m breiten Geländestreifen des Grundstücks des Mossestifts, das im Osten an den Planbereich angrenzt, zwecks Grünflächennutzung in das Eigentum des Gartenbauamtes zu überführen. Es ist daher sichergestellt, daß der Grünstreifen zunächst auch ohne Inanspruchnahme der für den Schuppen benötigten Fläche zweckentsprechend gestaltet werden kann und eine vertretbare Breite erhält.

Das Lagergebäude kann somit – der Anregung des Grundstückseigentümers entsprechend – vorerst belassen werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes war auf Grund der vorgebrachten Bedenken nicht erforderlich. Sie läge zudem auch nicht im Sinne der angestrebten städtebaulichen Ordnung.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für den Erwerb der für den Grünzug erforderlichen Fläche und die Kosten für deren Anlegung betragen etwa 100 000 DM.

Die Kosten für den beiderseitigen Ausbau der Wiesbadener Straße zwischen Helgolandstraße und Norderneyer Straße betragen etwa 300 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 23. April 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen