



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 16. 6. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1474

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-93
für das Gelände
zwischen Tegeler Weg, Jakob-Kaiser-Platz,
Kurt-Schumacher-Damm, Heckerdamm,
den Kleingartenkolonien Zukunft, Heimat und
Frischer Wind und dem Westhafenkanal
sowie für die Grundstücke
Am Heidebusch 1 und 2 (teilweise)
und Heckerdamm 230/232
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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 VII-93
für das Gelände zwischen Tegeler Weg, Jakob-Kaiser-Platz,
Kurt-Schumacher-Damm, Heckerdamm,
den Kleingartenkolonien Zukunft, Heimat und Frischer Wind
und dem Westhafenkanal sowie
für die Grundstücke Am Heidebusch 1 und 2 (teilweise)
und Heckerdamm 230/232 im Bezirk Charlottenburg**

Vom 24. Mai 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 655) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-93 vom 30. November 1964, bestehend aus vier Blättern mit vier Deckblättern vom 22. April 1966, für das Gelände zwischen Tegeler Weg, Jakob-Kaiser-Platz, Kurt-Schumacher-Damm, Heckerdamm, den Kleingartenkolonien Zukunft, Heimat und Frischer Wind und dem Westhafenkanal sowie für die Grundstücke Am Heidebusch 1 und 2 (teilweise) und Heckerdamm 230/232 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Beschluß des Senats vom 31. Mai 1955 (ABl. 1955 S. 710) festgesetzten Bebauungsplan VII-6 vom 30. Juni 1954 für das Gelände in Berlin-Charlottenburg, welches vom Heckerdamm, Hinckeldeydam und der Kleingartenkolonie Jungfernhöhe umschlossen wird, teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, 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 liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - überwiegend im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3 und II/3. Der Rest des Geländes ist Nichtbaugelände.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die in den Jahren 1963-1965 verwirklichte Absicht der Gemeinnützigen Wohnungsbau-AG (GEWOBA), auf dem Gelände eine Siedlung mit etwa 2690 Wohnungen zu errichten. Auf Grund eines engeren Wettbewerbs kam der Bebauungsvorschlag der Architekten Professor W. Ebert und Professor W. Weber zur Ausführung.

Der Bebauungsplan sichert im wesentlichen den neu geschaffenen städtebaulichen Zustand und regelt die bauliche und sonstige Nutzung des Planbereiches.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf dem Gelände 2- bis 8-geschossige, dem reinen Wohngebiet zugehörige Baukörper fest. Für den Eigenbedarf der Mieter sind 2 dem reinen Wohngebiet zugeordnete eingeschossige Waschküchen sowie eingeschossige Garagen ausgewiesen worden. Im Interesse einer ausreichenden Nahversorgung setzt der Bebauungsplan ferner die Grundflächen von vier eingeschossigen Baukörpern als Ladengebiet fest.

Die Aufgliederung des im Baunutzungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets in reines Wohngebiet und Sondergebiete liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie berücksichtigt die Merkmale der vorhandenen Bebauung.

Die im Mittel erreichte GFZ ist 0,95.

Die auf dem als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundstück Heckerdamm 221 Ecke Reichweindamm Ecke Schwambzeile 6 ausgewiesenen überbaubaren Flächen für eine Grundschule und eine Kindertagesstätte gehören dem allgemeinen Wohngebiet an. Als Maß der Nutzung sind 2 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Die im Ausbau befindliche Grundschule Heckerdamm 221 mit 18 Klassen ist für den vom Kurt-Schumacher-Damm, der nördlichen Begrenzung der Siedlung „Am Heidebusch“, der hinteren Begrenzung der Grundstücke nördlich des Heckerdammes, den Kleingartenkolonien „Zukunft“, „Heimat“ und „Frischer Wind“, dem Goerdelerdamm und dem Jakob-Kaiser-Platz umgrenzten Einzugsbereich mit künftig etwa 10 800 Einwohnern und etwa 650 Grundschulern bestimmt. Sie wird die Behelfsschule am Saatwinkler Damm 61-64 ersetzen. Zur Zeit stehen bereits 14 von den vorgesehenen 18 Klassen zur Verfügung.

Die im Bau befindliche Kindertagesstätte Schwambzeile 6 mit 141 Plätzen deckt zusammen mit der Kindertagesstätte der katholischen Kirche auf dem Grundstück Heckerdamm 230/232 mit 50 Plätzen und der geplanten Kindertagesstätte der evangelischen Kirche nördlich des Heckerdammes mit weiteren 65 Plätzen den in dem genannten Einzugsbereich vorhandenen Bedarf an Kindertagesstättenplätzen.

Für die katholische Kirche „Maria Regina Martyrum“ und das zugehörige Gemeindezentrum auf dem Grundstück Heckerdamm 230/232 setzt der Bebauungsplan eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche sowie überbaubare Grundstücksflächen mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 0,4 fest. Es gilt auch hier die offene Bauweise.

Südlich des Reichweindammes, südwestlich der öffentlichen Grünfläche im Bereich der geplanten U-Bahn-Trasse setzt der Bebauungsplan eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Grundfläche einer Tankstelle mit einem zulässigen Vollgeschoß fest.

Die als Abgrenzung des Wohngebietes zum Kurt-Schumacher-Damm und zum Goerdelerdamm zum Teil bereits vorhandenen Grünanlagen und der Geländestreifen zwischen der Eigentumsgrenze des Westhafenanals und dem Goerdelerdamm wurden als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) ausgewiesen.

Ferner setzt der Bebauungsplan die für die Trasse der U-Bahn zu sichernden Geländeteile – soweit diese nicht als Straßenland oder Ladengebiet ausgewiesen sind – als öffentliche Grünfläche fest. Gleichzeitig wurde vorbehalten, die Flächen für die Trasse der U-Bahn – mit Ausnahme des betroffenen Ladengebietes – mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten. Die im Planbereich verlaufenden Leitungen wurden durch die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastender Flächen gesichert.

Die für den Stadtring Berlin im Zuge des Goerdelerdammes sowie für den Straßenausbau des Kurt-Schumacher-Dammes und den Anschluß an den Stadtring Berlin benötigten Flächen sowie die für den Heckerdamm und die Erschließungsstraßen der Wohnsiedlung benötigten Flächen setzt der Bebauungsplan innerhalb der Straßenbegrenzungslinien als öffentliches Straßenland fest.

Geringfügige Änderungen der Straßenbegrenzungslinien des Goerdelerdammes, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurden hierbei im Einvernehmen mit den betroffenen Verwaltungen in den Deckblättern berücksichtigt.

Zur Sicherung des fließenden Verkehrs wurden Zu- und Ausfahrtsverbote entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie des Kurt-Schumacher-Dammes, entlang der nördlichen und südlichen Straßenbegrenzungslinie des Stadtringes Berlin – östlich des Reichweindammes – und für die südliche Straßenbegrenzungslinie des Heckerdammes zwischen Bernhard-Lichtenberg-Straße und Kurt-Schumacher-Damm festgesetzt.

Der Bebauungsplan hebt nicht mehr benötigte Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest. Er ersetzt im übrigen in seinem Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes VII-6 vom 30. Juni 1954.

Berlin, den 1. Juni 1966

Der Senat von Berlin

Hoppe
Senator
für den Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die vorgebrachten Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 15. Januar 1965 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Februar 1965 bis einschließlich 9. März 1965 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

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:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg entstehen folgende Ausgaben:

1. Für den weiteren Ausbau der Grundschule ist für 1966 noch ein Betrag von etwa 240 000 DM
als Restrate vorgesehen.
Die Mittel sind haushaltsmäßig unter HUA A 83 10 HSt. 811 nachgewiesen.
2. Für die Errichtung der Kindertagesstätte sind für 1966 vorgesehen etwa 384 000 DM.
Die Mittel sind unter HUA A 57 00 HSt. 813 nachgewiesen.
3. Für das Anlegen von öffentlichen Grünflächen entstehen Kosten von etwa 241 500 DM.
Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalt eingestellt werden.
4. Für den weiteren Ausbau des Stadtringes Berlin ab Jakob-Kaiser-Platz in Richtung Osten – 10. Bauabschnitt – betragen die überschläglichen Kosten etwa 44 400 000 DM.
Sie sind haushaltsmäßig ab 1967 unter HUA B 67 00 HSt. 816 nachgewiesen.
In diesem Betrag sind die Kosten für die Anlage des schmalen Geländestreifens zwischen Westhafenanal und Stadtring als Grünfläche enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.