



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 24. 5. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 382

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-129
für das Gelände zwischen Darwinstraße,
Quedlinburger Straße, Goslarer Ufer
und der Spree
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-129
für das Gelände zwischen Darwinstraße, Quedlinburger
Straße, Goslarer Ufer und der Spree
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 26. April 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-129 vom 13. März 1967 für das Gelände zwischen Darwinstraße, Quedlinburger Straße, Goslarer Ufer und der Spree im Bezirk Charlottenburg 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

Die Uferbegrünung an der Spree zwischen Darwinstraße und Goslarer Ufer ist Teilstück eines Grünzuges, der sich vom Goslarer Platz aus am Charlottenburger Verbindungskanal hinzieht und an der Spree endet. Zusammen mit dem Grünzug am östlichen Ufer des Verbindungskanals und der Begrünung am gegenüberliegenden südlichen Ufer der Spree ist sie Teil der geplanten Grünanlagen, die die Spree und die anderen großen Berliner Wasserläufe einfassen sollen.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage zur Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen für die Anlegung eines Abschnittes dieser Uferbegrünung, von der später Teilflächen für die notwendig werdende Kurvenabflachung der Spree in Anspruch genommen werden müssen.

Außerdem regelt er Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des übrigen Geländes.

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

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Darwinstraße 2/18, Quedlinburger Straße 3, Goslarer Ufer 7/21 und 1/5 (teilweise) bei flächenmäßiger Ausweisung Gewerbegebiet mit 4 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 1,8 fest. Es gilt die geschlossene Bauweise. Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. Die Festsetzung des höheren Nutzungsmaßes ist aus wirtschaftlichen Gründen erwünscht und als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Erschlossen wird das Gelände durch die Darwinstraße, die Quedlinburger Straße und das noch nicht endgültig ausgebaute Goslarer Ufer. Ein etwa 30 bis 40 m breiter Geländestreifen an der Spree wurde als Grünfläche - Uferbegrünung - festgesetzt.

Zum Schutz der vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen wurden Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten sind.

Für die notwendige Wasserstraßenverbreiterung wurde die künftige Uferlinie der Spree in den Bebauungsplan als Vorschlag eingetragen.

Der Bebauungsplan hebt die Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

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

Die Industrie- und Handelskammer zu Berlin brachte Bedenken gegen die vermeintliche Inanspruchnahme von Gewerbegebiet für die Anlegung der Uferbegrünung vor und hält die Verbreiterung der Spree durch die Abflachung der Uferlinie nicht für erforderlich.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 15. Juni 1967 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Juli bis 3. August 1967 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden von der Firma Peter und Krebs, Eigentümerin der Grundstücke Darwinstraße 4/12 und Goslarer Ufer 7/13 mit

Schreiben vom 5. Juli 1967 Bedenken gegen eine Begrünung der Böschung zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze am Goslarer Ufer vorgebracht.

Nach Erörterung wurden diese Bedenken mit Schreiben vom 12. September 1967 zurückgenommen.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes und nochmals nach der Auslegungsfrist hat Herr Walter Koch, Eigentümer des Grundstücks Goslarer Ufer 1/5, Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht, die im Inhalt mit den Bedenken der Industrie- und Handelskammer zu Berlin gegen die Grünfläche im wesentlichen übereinstimmen. Herr Koch vertritt zudem die Auffassung, die Grünfläche werde nicht die ihr zugedachte Aufgabe erfüllen. Ihre Finanzierung aus Steuergeldern sei daher nicht zu vertreten.

Zu diesen Bedenken ist folgendes zu bemerken:

Die als Uferbegrünung festgesetzte Fläche war durch förmlich festgestellte Straßenfluchtlinien vom 6. April 1887 ursprünglich als Straßenland gesichert; für die Verbindung der Darwinstraße mit dem Goslarer Ufer längs der Spree ist sie jedoch als Fahrverbindung nicht erforderlich. Da die Ufer der großen Berliner Wasserläufe nach den städtebaulichen Zielsetzungen so weit wie möglich als Grünanlagen, die der Allgemeinheit zugänglich sind, ausgebildet werden sollen, wurde diese Straßenlandfläche bereits im Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. S. 975) als Grünfläche dargestellt. Sie ist Teil des unter I. erwähnten Grünzuges entlang des Charlottenburger Verbindungskanals, der durch die beabsichtigte Begrünung einer Teilfläche des Straßenlandes für die Allgemeinheit noch attraktiver werden wird. Ein großer Teil des für die Grünfläche benötigten Geländes steht bereits im Eigentum Berlins. Das Planungsziel muß im Interesse der Erholung suchenden Bürger und auch im Interesse eines geordneten Orts- und Landschaftsbildes aufrechterhalten werden. Die Ansicht, die für die Uferbegrünung vorgesehenen Flächen gehörten bisher zum Industriegebiet, trifft nicht zu, da der Baunutzungsplan Straßenland nicht gesondert darstellt und der Baulandcharakter der von Straßenlandfestsetzungen betroffenen Grundstücke - hier das beschränkte Arbeitsgebiet - nach der Rechtslage an den förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien endet.

Die privaten Belange mußten somit gegenüber den öffentlichen Interessen zurücktreten. Hinzu kommt, daß der Eigentümer die ihm verbleibende Grundstücksfläche durch die Bebauungsplanfestsetzungen bezüglich der Geschößflächenzahl um 50% höher baulich ausnutzen kann, als nach den bisherigen Festsetzungen.

Zu den nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffenden Bedenken der Industrie- und Handelskammer zu Berlin gegen die im Bebauungsplan lediglich als Vorschlag eingetragene Abflachung des stark gekrümmten Uferverlaufs der Spree ist auszuführen, daß es sich hier um die stärkste noch vorhandene Krümmung der Spree in Westberlin handelt. Außerdem ist zu berücksichtigen, daß am Spree-Eck zwei weitere Wasserstraßen - der Charlottenburger Verbindungskanal und der Landwehrkanal -

in die Spree einmünden und somit zu dem Durchgangsverkehr noch der Abbiege- und Kreuzungsverkehr hinzukommen.

Die zukünftige Uferlinie bildet die Weiterführung der bereits im Bebauungsplan II-39 (festgesetzt am 5. Oktober 1962) berücksichtigten Uferabflachung. Dabei wird für die Strommitte ein Radius von 180 m erreicht. Die Mindestforderungen bei Neubauten von Wasserstraßen im Berliner Stadtgebiet liegen bei einem Radius von 500 m, in besonderen Ausnahmefällen bei 350 m. Die vorgesehene Abflachung beschränkt sich somit auf das unumgängliche Maß zur Erzielung besserer Sichtverhältnisse, die an dieser Stelle im Interesse der Sicherheit des Schiffsverkehrs zwingend erforderlich sind. Im übrigen werden durch diese Uferkorrektur nur Teilflächen des vorgesehenen Straßenlandes in Anspruch genommen. Die rechtsverbindliche Festlegung der neuen Uferlinie erfolgt zu gegebener Zeit unabhängig vom Bebauungsplanverfahren nach wasserrechtlichen Vorschriften.

Die Bedenken der Industrie- und Handelskammer zu Berlin und des Herrn Walter Koch konnten somit nicht berücksichtigt werden.

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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Grunderwerbskosten für Straßenland und Grünanlagen (erforderliche Teilflächen des Grundstücks Goslarer Ufer 1/5) etwa 97 500 DM;

Sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Die Kosten für den Straßenausbau betragen etwa 380 000 DM; sie werden zu gegebener Zeit im Abschnitt 4202 nachgewiesen.

Die Kosten für die Anlegung der Uferbegrünung betragen etwa 121 600 DM; davon sind für das Jahr 1969 75 000 DM im Abschnitt 4204 HSt. 832 vorgesehen.

Der Rest wird zu gegebener Zeit im Fachhaushalt nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 9. Mai 1968

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen