



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

usgegeben am 14. 12. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1494

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XIV-98
für das Gelände zwischen Teltowkanal
und Straße 222
(Heiz- und Spitzenkraftwerk der Bewag)
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow**

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 XIV-98
für das Gelände zwischen Teltowkanal und Straße 222
(Heiz- und Spitzenkraftwerk der Bewag)
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow.**

Vom 22. November 1962.

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 XIV-98 vom 16. März 1962 für das Gelände zwischen Teltowkanal und Straße 222 (Heiz- und Spitzenkraftwerk der Bewag) im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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 Berliner Kraft- und Licht (BEWAG)-A.G. muß zur Sicherung der Versorgung mit elektrischer Energie im Südosten Berlins ein Heiz- und Spitzenkraftwerk errichten. Insbesondere soll das Werk den Wärmebedarf für das geplante Großbauvorhaben Berlin-Buckow-Rudow mit rd. 15 000 Wohnungen decken. Das Heiz- und Spitzenkraftwerk wird zunächst für eine Leistung von 75 MW ausgebaut; Erweiterungsmöglichkeiten für eine Gesamtleistung von 150 MW sind von der „BEWAG“ eingeplant.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl 1961 S. 742) – liegt der Standort im Nichtbaugebiet. Es war deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Senat hat dem Standort des Heiz- und Spitzenkraftwerkes am 23. Oktober 1961 zugestimmt (Senatsbeschuß Nr. 8038/61). Das Abgeordnetenhaus hat von dem Senatsbeschuß am 16. November 1961 Kenntnis genommen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für den ca. 4,6 ha großen Standort des Heiz- und Spitzenkraftwerkes zwischen Teitowkanal und der Straße 222 eine Baufläche mit Baugrenzen und als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von 8,4 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstücke fest. Das Werk ist auf Kühlwasserentnahme aus dem Teitowkanal angewiesen und erhält einen Schornstein von rd. 100 m Höhe.

Zur Abschirmung und zum Schutz der näheren Umgebung wurden bis zu 14,0 m breite private Grünflächen und an der Südwestseite des Teitowkanals im Zuge der Begrünung der Berliner Wasserstraßen eine 10,0 m breite öffentliche Grünfläche als Uferpromenade festgesetzt.

Die in dem Standort des Heiz- und Spitzenkraftwerkes einbezogenen 4 Privatgrundstücke wurden inzwischen von der Bewag erworben.

Mit dem Bau des Heiz- und Spitzenkraftwerkes ist bereits begonnen worden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 28. März 1962 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Mai 1962 bis einschließlich 2. Juni 1962 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von:

1. Herrn Wittstock
mit Schreiben vom 18. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 221 Nr. 155,
2. Herrn und Frau Prawitz
mit Schreiben vom 27. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 41
3. Herrn Schreiber
mit Schreiben vom 1. Juni 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 42,
4. Herrn Otto
mit Schreiben vom 22. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 48,
5. Herrn Sasse
mit Schreiben vom 28. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 50,

6. Herrn Franz Stenzel
mit Schreiben vom 25. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 52,
7. Herrn und Frau Gadegast
mit Schreiben vom 25. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 54,
8. Herrn Alexander Stenzel
mit Schreiben vom 1. Juni 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 56,
9. Herrn Gustav Schuart und Frau Marta Schuart
mit Schreiben vom 31. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 62,
10. Herrn Rudolf Schuart und Frau Anna Schuart
mit Schreiben vom 29. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 64,
11. Herrn Lukaschewski
mit Schreiben vom 1. Juni 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 66,
12. Herrn Fieweger
mit Schreiben vom 26. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 68,
13. Herrn Deter
mit Schreiben vom 31. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 70,
14. Herrn und Frau Hamann
mit Schreiben vom 30. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 72,
15. Herrn und Frau Baumgart
mit Schreiben vom 30. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 76,
16. Herrn und Frau Kummert
mit Schreiben vom 30. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 79,
17. Herrn Uebermuth
mit Schreiben vom 31. Mai 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Straße 222 Nr. 40,
18. Herrn und Frau Funke
mit Schreiben vom 2. Juli 1962
Grundstück Berlin-Rudow, Seidelbastweg 63.

Außerdem haben Herr und Frau Fieweger in einem weiteren Schreiben vom 26. Mai 1962 Bedenken vorgebracht. Dieses Schreiben haben 19 Beteiligte mitgezeichnet, davon die bereits unter 2., 4., 5., 7., 9., 10., 11., 13., 14., 15. und 16. Genannten.

Die vorgebrachten Bedenken richten sich insbesondere dagegen, daß durch den Bau des Heiz- und Spitzenkraftwerkes eine starke Beeinträchtigung des Wohngebietes zu erwarten sei und daß mit den Baumaßnahmen bereits begonnen wurde. Es müsse bemängelt werden, daß die Grundstücke, die einmal für Wohn- und Erholungszwecke erworben wurden, nunmehr in einem Industriegebiet lägen, und daß die Bewohner gesundheitsschädigenden Einflüssen, unzumutbaren Geräusch-, Staub-, Ruß- und Geruchsbelästigungen während der Bauzeit und nach Inbetriebnahme des Werkes ausgesetzt seien. Gleichzeitig müsse mit schlechteren Licht- und Besonnungsverhältnissen gerechnet werden. Diese Beeinträchtigungen hätten eine erhebliche Wertminderung der Grundstücke und der Bebauung zur Folge, was Schadensersatzansprüche nach sich zöge.

Weitere Bedenken wurden von den Anliegern im Zusammenhang mit dem kostenpflichtigen Ausbau der Straße 222, der späteren Höhenlage und Breite dieser Straße vorgebracht. Außerdem wurde bemängelt, daß die Wendeplatte der Straße 221 unter Inanspruchnahme einer rückwärtigen Teilfläche des Grundstücks Straße 222 Nr. 79 ausgebaut werden solle.

Es wurde angeregt, die bisherige Nutzung des Geländes beizubehalten und das Werk dort zu errichten, wo es gebraucht werde.

Zu den vorgebrachten Bedenken ist folgendes zu bemerken:

Der Bau eines Heiz- und Spitzenkraftwerkes als Versorgungseinrichtung für den Südosten Berlins ist zwingend erforderlich und dringlich, weil der zu erwartende zusätzliche Bedarf an Wärme und elektrischer Energie für das geplante Großbauvorhaben Berlin-Buckow-Rudow mit rd. 15 000 Wohnungen durch die bestehenden Einrichtungen nicht gedeckt werden kann. Bei der Wahl des Standortes war zu berücksichtigen, daß wegen der benötigten Kühlwassermenge ein ausreichender und wirtschaftlicher Wasseranschluß gegeben sein mußte; hierdurch ist die unmittelbare Lage des Werkes am Teltowkanal bedingt. Die Errichtung des Werkes im Bereich des Großbauvorhabens Berlin-Buckow-Rudow scheidet somit aus. Da außerdem die geltenden Flugsicherheitsbestimmungen für die Flugplätze Tempelhof und Schönefeld zu beachten waren, ergab sich die Notwendigkeit, das im Eigentum Berlins stehende Gelände des früheren Henschelsportplatzes als Standort für das Heiz- und Spitzenkraftwerk in Anspruch zu nehmen.

Zu der Beanstandung, daß die Grundstücke nunmehr in einem Industriegebiet liegen würden, ist festzustellen, daß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich nicht auf das angrenzende Wohngebiet erstreckt. Der Bebauungsplan setzt lediglich an Stelle des früheren Nichtbaugebietes (Henschelsportplatz), auf dessen Beibehaltung kein Rechtsanspruch besteht, den Sonderstandort des Heiz- und Spitzenkraftwerkes fest. Mit der Errichtung des Werkes ist also keine Änderung der Ausweisung der angrenzenden Siedlung als Wohngebiet verbunden. Die Behauptung, daß die Grundstücke nunmehr mitten in einem Industriegebiet lägen, trifft nicht zu.

Daß unzumutbare Belästigungen durch Staub, Ruß, Geruch und Geräusche sowie schlechte Besonnungs- und Lichtverhältnisse entstehen würden, ist nicht zu befürchten. Beim Bau des Werkes werden von der BEWAG technische

Vorkehrungen getroffen, die diese Belästigungen auf ein zumutbares Mindestmaß beschränken. Zugleich wurden Grünflächen als Abschirmstreifen am Rande des Heiz- und Spitzenkraftwerkes angeordnet, damit unmittelbarer Nachteil oder Belästigungen ausgeschaltet werden. Im übrigen ist die Sonderzweckfläche nach der Planergänzungsbestimmung 2 nur für ein Kraftwerk bestimmt, das keine Nachteile oder Belästigungen für die nähere Umgebung verursacht.

Zu den Bedenken, die im Zusammenhang mit der späteren Höhenlage und der Breite der Straße 222, dem kostenpflichtigen Ausbau dieser Straße sowie dem zukünftigen Wendeplatz der Straße 221 vorgebracht wurden, ist festzustellen, daß diese Straßen außerhalb des Geltungsbereichs des Planes liegen und von den Festsetzungen nicht betroffen werden. Soweit erforderlich werden für diese Maßnahmen gesonderte Verfahren eingeleitet.

Über Ansprüche aus der von den Eigentümern behaupteten Wertminderung kann nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens entschieden werden. Auch die Fragen des Baubeginns sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Die vorgebrachten Bedenken mußten daher unberücksichtigt bleiben.

E. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077).

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

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Anlegungskosten der öffentlichen Grünfläche (Uferpromenade am Teltowkanal) betragen etwa 10 000 DM. Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 3. Dezember 1962

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen