



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-183
für die Grundstücke Englische Straße 21-23 und 5-20 (teilweise)
im Bezirk Charlottenburg

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:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-183
für die Grundstücke Englische Straße 21-23 und 5-20
(teilweise) im Bezirk Charlottenburg

Vom 16. Juli 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 VII-183 vom 4. September 1972 für die Grundstücke Englische Straße 21-23 und 5-20 (teilweise) im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 6. April 1962 (GVBl. S. 428) festgesetzten Bebauungsplan VII-56 für das Gelände zwischen Schafgraben-Spree, Bezirksgrenze, Straße des 17. Juni Nr. 102/108 und Englische Straße 5-20 im Bezirk Charlottenburg und den durch Verordnung vom 6. April 1967 (GVBl. S. 587) festgesetzten Bebauungsplan VII-97 für die Grundstücke Gutenbergstraße 1-12, Englische Straße 21-32 und Salzufer Nr. 1 a-7 im Bezirk Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen Teil der Flächen, die

- a) in dem Bebauungsplan VII-56 als Fläche für besondere Zwecke - Staatliche Porzellanmanufaktur -, entlang der Spree als öffentliche Grünfläche und im Einmündungsbereich des Schafgrabens in die Spree für eine damals hafentartige Verbreiterung des Schafgrabens als Gewässer und
- b) in dem Bebauungsplan VII-97 als dem Industriegebiet zugeordnete teils überbaubare, teils nicht überbaubare Grundstücksflächen

festgesetzt worden waren.

Die inzwischen erfolgte Verlegung und Verrohrung des Schafgrabens bis zur Einmündung in die Spree ermöglichte das Zuschütten des als Stichkanal vorhandenen Schafgrabens und die Bereitstellung dieser und anderer Flächen als zusätzliches Bauland.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gaben Bau- und Erweiterungsabsichten der Technischen Universität Berlin, der von der Staatlichen Porzellanmanufaktur ein etwa 3 650 qm großes Gelände an der Spree für die Errichtung des Instituts für Glas, Keramik und Bindemittel überlassen wurde, und der Firma Henkel GmbH.

Das Bauvorhaben der Technischen Universität konnte unter Zugrundelegung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bauaufsichtlich bereits genehmigt und durchgeführt werden.

Die Firma Henkel GmbH. hat ihr Grundstück an der Gutenbergstraße und an der Englischen Straße durch Erwerb von entbehrlieh gewordenem Straßenland der Englischen Straße und eines Teiles der durch Zuschütten des Schafgrabens entstandenen neuen Baulandfläche vergrößert und beabsichtigt, nach Abriß älterer Lagergebäude auf ihrem Grundstück eine Neubebauung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes VII-183 zur teilweisen Änderung der Bebauungspläne VII-56 und VII-97 war erforderlich, um die rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und für die Durchführung der Baumaßnahmen zu schaffen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände zum reinen Arbeitsgebiet der Baustufe 6.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972, dem das Abgeordnetenhaus von Berlin am 5. Juli 1973 zugestimmt hat, stellt das Gelände als Industriegebiet mit der zulässigen Baumassenzahl 9,0 und einen schmalen Geländestreifen am Südufer der Spree als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen u. a. fest:

1. Straßenbegrenzungslinien für einen Abschnitt der Englischen Straße und einen Teilabschnitt der Gutenbergstraße;
2. die an die Technische Universität übertragene Fläche ostwärts der Englischen Straße als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technische Universität“ (bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise wurden als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl 0,8 und die Baumassenzahl 9,0 festgesetzt);
3. das Baugrundstück der Firma Henkel GmbH. an der Gutenbergstraße und an der Englischen Straße bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Industriegebiet mit der Grundflächenzahl 0,8 und der Baumassenzahl 9,0.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

1. das Sondergebiet der Technischen Universität der Lehre und Forschung dient und bauliche Anlagen, die mit dieser Zweckbestimmung im Einklang stehen, im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig sind;
2. die Bebauungstiefe im Sondergebiet 35,0 m, gerechnet von der Baugrenze an, beträgt;
3. die mit dem Buchstaben P bezeichnete, bis zu etwa 27 m breite Fläche des Sondergebietes entlang der westlichen und der nördlichen Grenze zur Aufrechterhaltung der Fußgängerverbindung zwischen der Englischen Straße und dem Schleswiger Ufer entlang der Spree mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist und daß
4. eine mit dem Buchstaben Q bezeichnete, als Fläche für Stellplätze festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist und eine weitere mit Buchstaben näher bezeichnete Fläche zur Erhaltung des Schafgrabens als unterirdisches (verrohrtes) Gewässer nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die Sondergebietsfestsetzung ist mit der Industriegebietsdarstellung des Flächennutzungsplanes vereinbar, weil Anlagen für kulturelle Zwecke auch in einem Industriegebiet im Wege der Ausnahme zugelassen werden könnten.

Mit der Festsetzung der zu begründenden, dem Sondergebiet zugeordneten und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche P - zum Teil anstelle der am nördlichen Spreeufer dargestellten Parkanlage - wird die Zielsetzung des Flächennutzungsplanes (Verbindung der südlichen Spreeuferbegrünung über die Englische Straße mit dem Ufergrünzug am Landwehrkanal in anderer Form berücksichtigt.

Der Bebauungsplan übernimmt einen Teil der bereits durch die Bebauungspläne VII-56 und VII-97 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen; anstelle der gegenstandslos gewordenen wurden der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 19. Oktober 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 7. November bis 7. Dezember 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1776, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die überschläglich ermittelten Kosten für

1. den Umbau des nördlichen Straßenteils der Englischen Straße etwa 6 000 DM,
2. die Anlegung der Grünverbindung zwischen Englische Straße und Spreeufer etwa 50 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt. Sie werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 25. Juli 1973

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen