



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-142
für das Gelände zwischen Eisenbahn, Schirwindter Allee, Angerburger Allee
und Glockenturmstraße 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-142
für das Gelände zwischen Eisenbahn, Schirwindter Allee,
Angerburger Allee und Glockenturmstraße
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 21. Dezember 1972

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-142 vom 13. Dezember 1971 mit Deckblatt vom 5. Dezember 1972 für das Gelände zwischen Eisenbahn, Schirwindter Allee, Angerburger Allee und Glockenturmstraße im Bezirk Charlottenburg 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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung von Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sowie die Festsetzung der vorhandenen Wohnbebauung einschließlich der ihrer Erschließung dienenden Straßenverkehrsflächen.

Die Neubautätigkeit in der näheren Umgebung und die daraus resultierende Bevölkerungszunahme sowie die Überbelegung von Einrichtungen in überalterten Baulichkeiten erfordern die Bereitstellung geeigneter Flächen für weitere Wohnfolgeeinrichtungen.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände überwiegend zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3 und geringfügig zum Nichtbaugelände.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), ist das Gelände mit Ausnahme einer Grünfläche (Parkanlage) längs der Schirwindter Allee als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 0,6 dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke wurden in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen u. a. fest:

1. Straßenbegrenzungslinien für die Tharauer Allee und die Straße 2A sowie für Teilabschnitte der Schirwindter Allee, der Angerburger Allee und der Glockenturmstraße;
2. das bisher berlineigene Gelände an der Glockenturmstraße Ecke Angerburger Allee, von dem eine Teilfläche an den Berliner Stadtsynodalverband veräußert wurde, als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Evangelisches Gemeindezentrum“ und „Kindertagesstätte und Kinderheim“; als Maße der baulichen Nutzung wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise zwei bzw. drei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 0,6 festgesetzt;
3. für die bundeseigenen Grundstücke Tharauer Allee Nrn. 4/24 a und 17/23 a sowie für die privaten Grundstücke Tharauer Allee 1/11 - Angerburger Allee 2/6 und Tharauer Allee 15 überbaubare Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) für ein- und zweigeschossige bauliche Anlagen unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse;
4. das Gelände westlich der Schirwindter Allee zwischen Tharauer Allee und Angerburger Allee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, da Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen in dem überwiegend für eine Wohnbebauung vorgesehenen Gebiet nicht in Betracht kommen;
- b) die Bebauungstiefe im Bereich der dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 20,0 m - gerechnet von der Baugrenze an - beträgt und eine Überschreitung bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen;

- c) die festgesetzte Sichtfläche an der Angerburger Allee Ecke Glockenturmstraße von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten ist.

Die bauliche Ausnutzung der bereits der Wohnbebauung zugeführten Grundstücke und die Festsetzungen für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf liegen hinsichtlich des Maßes der Nutzung im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Eine Überprüfung der Standortplanung als Folge der in der näheren Umgebung entstandenen etwa 1750 Wohnungen erforderte unter Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Festsetzung der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Evangelisches Gemeindezentrum“ und „Kindertagesstätte und Kinderheim“.

Die Änderungen sind hinsichtlich der Zweckbestimmung als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, da sie den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen und die Grundzüge der Planung nur unwesentlich verändern. Die Einrichtungen gehören nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung zu den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen.

Die geplante Kindertagesstätte mit 101 Plätzen trägt wesentlich zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen bei.

Der Neubau für das „Kinderheim“ soll 96 Kinder aufnehmen und ist als Ersatzbau für die überalterten und überbelegten Kinderheime Brombeerweg 40 d) und e) und Ulmenallee 50 vorgesehen.

Das Gelände liegt zum Teil im Bereich der 500-m-Schutzzone des Wasserwerkes Tiefwerder. Die in Frage kommende Fläche wurde zur Beachtung der hierfür geltenden Vorschriften in nachrichtlicher Übernahme als Wasserschutzgebiet gekennzeichnet.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. Februar 1972 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. März bis 7. April 1972 öffentlich ausgelegen.

Bedenken wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

Vom Berliner Stadtsynodalverband als Erwerber des Grundstücks Angerburger Allee 56 Ecke Glockenturmstraße 29 wurde jedoch im Interesse einer besseren wirtschaftlichen und baulichen Nutzbarkeit der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf angeregt, das Baugrundstück für das Evangelische Gemeindezentrum unter Beibehaltung seiner bisherigen Größe in ganzer Breite entlang der Angerburger Allee auszusondern. Dieser Vorschlag erschien zweckmäßig und sinnvoll. Der Bebauungsplan wurde durch das Deckblatt entsprechend geändert.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz 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 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 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:

1. Die Mittel für den Ausbau der Angerburger Allee von Schirwindter Allee bis Havelchaussee mit Gesamtkosten in Höhe von 2 550 000 DM sind ab 1971 im Haushaltsplan beim Abschnitt 4202 - Charlottenburg - Haushaltsstelle 738 79 - ab 1973 Haushaltsstelle 736 02 enthalten.
2. Die Mittel für den Bau der Kindertagesstätte und des Kinderheimes sowie der Kinderfürsorgestelle sind in der Maßnahme der Haushaltsstelle 701 00 beim Abschnitt 4032 - Charlottenburg - enthalten, die mit Gesamtkost in Höhe von 9 600 000 DM in die Investitionsplanung 1972 bis 1976 eingestellt ist. Der erste Ansatz in Höhe von 500 000 DM ist im Haushaltsplan 1973 enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 29. Dezember 1972

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen