



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 4. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1603

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-11 für das Gelände an der Kreuzung Rathenower, Paulstraße und Alt-Moabit in Berlin-Tiergarten

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 II-11 für das Gelände an der Kreuzung Rathenower, Paulstraße und Alt-Moabit in Berlin-Tiergarten.

Vom 30. März 1958.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-11 vom 7. Januar 1957 mit Deckblatt vom 19. März 1958 für das Gelände an der Kreuzung Rathenower, Paulstraße und Alt-Moabit in Berlin-Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Tiergarten 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

Nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 lagen die Grundstücke Rathenower Straße 1—4 im geschützten Gebiet der Bauklasse V, der Rest des von der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Geländes im geschützten Gebiet der Bauklasse V a. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — sind die Grundstücke nördlich der Straße Alt-Moabit als Sonderzweckfläche und südlich davon als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Kreuzung Rathenower, Paulstraße und Alt-Moabit wurde in den Jahren 1955/56 zu einer rechtwinkligen Kreuzung umgestaltet; die Einmündung der Paulstraße in die Straße Alt-Moabit wurde trichterförmig ausgebildet.

Der Bebauungsplan hebt die dadurch gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt entsprechende neue Baulinien fest.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Grundstücke Alt-Moabit 10 b, Rathenower Straße 1—4 als Sonderzweckfläche für öffentliche Bauten mit einer größten Baumasse von 6,0 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück fest; das bisherige Straßenland vor den Grundstücken wurde in diese Fläche einbezogen.

Für die Grundstücke Paulstraße 35—37, Alt-Moabit 121 bis 125 wurden 5geschossige Wohngebäude sowie ein 1geschossiger Ladenbau festgesetzt. Garagen, Wageneinstellplätze und Mülltonnenflächen für den Eigenbedarf der Bewohner wurden vorgesehen.

Sämtliche Straßen sind an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 26. September 1956 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten gefunden. Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 23. November 1956 bis 21. Dezember 1956 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Folgende Einwendungen wurden erhoben:

1. Vom Vertreter des Eigentümers des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücks **Paulstraße 34**, Herrn Dr. Wellschmied, mit Schreiben vom 12. Dezember 1956.

Er ist der Meinung, daß die vorgesehene „Baufluchtlinie“ eine Verringerung des Grund- und Gebäudewertes bedeutet. Er erklärt sich nur dann mit der „Baufluchtlinie“ auf dem Nachbargrundstück Paulstraße 35 einverstanden, wenn der nördliche Giebel seines Hauses vom Nachbarn verputzt wird, soweit durch das Zurückspringen der Linie nicht mehr an diesen Giebel angebaut werden darf. Im Rahmen der Erörterung wurde außerdem gefordert, die Entschädigungsfragen vor Festsetzung des Bebauungsplanes zu klären.

2. Von der Verwaltung des Grundstücks **Alt-Moabit 122**, der Jewish Restitution Successor Organization (JRSO) mit Schreiben vom 14. Dezember 1956, die es als einen unrechtmäßigen Eingriff in ihr Eigentum bezeichnet, daß das Grundstück Alt-Moabit 121/122 mit den Grundstücken Paulstraße 36/37 zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefaßt werden soll, nur um auf dem Grundstück Paulstraße 37 / Alt-Moabit 121 ein Geschäftshaus zu errichten.

Zu 1.:

Der durch den Verkehrszug Rathenower, Paulstraße fließende sehr starke Nord-Süd-Verkehr, der durch die Teilung Berlins noch verstärkt wird, erforderte die Neugestaltung der bisher unübersichtlichen Kreuzung Rathenower — Paulstraße und Alt-Moabit und die Aufweitung der Einmündung der Paulstraße in die Straße Alt-Moabit. Das Grundstück des Einwendenden liegt im Bereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes II-16, der ebenfalls bereits zu jedermanns Einsicht ausgelegen hat. Der Eigentümer hat gegen diesen Bebauungsplan die gleichen

Einwendungen erhoben, die z. Z. vom Bezirksamt mit ihm erörtert werden. Da der vorliegende Bebauungsplan für das Grundstück Paulstraße 34, das außerhalb des Geltungsbereichs liegt, keinen rechtsverbindlichen Charakter trägt und auf den zuvor beschriebenen Ausbau der Kreuzung im Interesse der Verkehrssicherheit keinesfalls verzichtet werden kann, konnten die gegen den Bebauungsplan II-11 erhobenen Einwendungen keine Berücksichtigung finden.

Zu 2.:

Die bereits von Berlin erworbenen Grundstücke Paulstraße 36 und Paulstraße 37 Ecke Alt-Moabit 121 sind nach Abtretung des Straßenlandes nicht mehr bebaubar. Es wird daher notwendig, sie mit dem Grundstück Alt-Moabit 122 zu einem bebaubaren Grundstück zusammenzufassen. Entgegen den Ausführungen der Einwendenden können auf diesem neu gebildeten Grundstück nach dem Bebauungsplan Wohngebäude und an der Ecke ein 1geschossiger Laden errichtet werden. Die Einwendungen, daß die Zusammenfassung für den Bau eines Geschäftshauses beabsichtigt sei, treffen mithin nicht zu und konnten demnach auch keine Berücksichtigung finden.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß sich das Grundstück Alt-Moabit 122 auf Grund des Globalvertrages zu $\frac{3}{4}$ im Eigentum Berlins befindet. Mit dem Abschluß der Verhandlungen zum Erwerb des restlichen Viertels ist nach der jetzt erfolgten Einigung über den Kaufpreis in Kürze zu rechnen.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 3. April 1958.

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator für Bau-
und Wohnungswesen