



IBA

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 9. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 131

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-15
für das Gelände nördlich des Landwehrkanals
an der geplanten Stülerstraße
und Klingelhöferstraße im Bezirk 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-15
für das Gelände nördlich des Landwehrkanals
an der geplanten Stülerstraße und Klingelhöferstraße
im Bezirk Tiergarten**

Vom 7. Juli 1967

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 II-15 vom 17. Januar 1964 mit Deckblatt vom 23. Juni 1967 für das Gelände nördlich des Landwehrkanals an der geplanten Stülerstraße und Klingelhöferstraße im Bezirk 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 von Berlin, 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

Das Gelände gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 – zur Fläche mit besonderer Zweckbestimmung ohne Angabe eines Nutzungsmaßes.

Im Bereich des Bebauungsplanes liegt ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt, dessen Straßengrenzen der Festsetzung bedürfen.

Der allgemeine Nord-Süd-Verkehr wird durch den Tiergarten stark eingeengt. Die bereits vor dem Kriege im Bereich des Potsdamer Platzes beobachteten Verkehrsschwierigkeiten werden künftig durch die Westtangente beseitigt. Für den westlichen Bereich des Stadtzentrums sind für einen späteren Zeitpunkt übergeordnete Verkehrswege (Fasanenstraße – Kanaluferstraßen) geplant, die für die Hardenbergstraße und Leibnizstraße eine Entlastung bringen werden.

Der Straßenzug Hoffjägerallee – Klingelhöferstraße ist dagegen seit Jahren durch die Bündelung des Verkehrs im Norden aus der Altonaer Straße, der Straße des 17. Juni, dem Spreeweg und im Süden durch die Schillstraße und die Einemstraße eine der am stärksten belasteten Straßen Berlins. Darüber hinaus muß der aus dem Zoogegebiet über die Budapester Straße nach Norden fließende Verkehr durch die Stülerstraße zur Hoffjägerallee geleitet werden. Eine Entlastung durch andere Straßenverbindungen kann hier nicht geschaffen werden.

Für die ermittelten starken Verkehrsströme war eine möglichst zügige Führung zu sichern, wobei auch die später auszubauenden Kanaluferstraßen berücksichtigt werden mußten. Grundlage für diese Gesamtplanung bildeten umfangreiche Verkehrsuntersuchungen. Die Fahrbahnbreiten wurden entsprechend der zu erwartenden Belastung dimensioniert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen für die Stülerstraße, die Klingelhöferstraße und die Corneliusstraße durch die Festsetzung neuer Straßenbegrenzungslinien rechtlich zu sichern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde außerdem erforderlich, um das Maß der Nutzung für das Gelände zwischen Stülerstraße, Klingelhöferstraße und Corneliusstraße festzusetzen und die durch die Straßenbaumaßnahmen ausgelösten Umlegungsverfahren für die Grundstücke auf dem vorgenannten Gelände zu ermöglichen.

Darüber hinaus mußten für die Zentralstelle für Verwaltungshilfe auf den Grundstücken Rauchstraße 22, 23 (teilweise) und Corneliusstraße 10 und 10 a Baugrenzen und das Maß der Nutzung festgesetzt werden.

II. Inhalt des Planes

Der Straßenzug Hoffjägerallee–Klingelhöferstraße–Herkulesbrücke wurde der erheblichen Verkehrsbelastung entsprechend festgesetzt. Dabei erhält die Klingelhöferstraße im nördlichen Bereich eine Gesamtbreite von 53,6 m; sie soll den Straßenzug Stülerstraße – Tiergartenstraße unterfahren. Die Herkulesbrücke wurde der neuen Trasse entsprechend verändert, wobei gleichzeitig die hier vorgesehene Verlegung des Ufers des Landwehrkanals als Vorschlag eingetragen wurde. Vor den Grundstücken Klingelhöferstraße 7-11 Ecke Corneliusstraße 3-4 (teilweise), Corneliusstraße 5 und 6 sowie 7 (teilweise) wurden wegen der dort vorgesehenen Unterfahrung der Klingelhöferstraße durch die Corneliusstraße und der damit verbundenen Böschung Zu- und Ausfahrtsverbote festgesetzt. Die Fläche zwischen Corneliusstraße und Landwehrkanal wurde als öffentliche Grünfläche (Uferbegrünung) ausgewiesen.

Die neue Trasse der Stülerstraße erhält eine Breite von etwa 28 m; sie wird im Kreuzungsbereich mit der Klingelhöferstraße auf 33 m aufgeweitet. Westlich der Stülerstraße wurde ein Geländestreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, der die westlich dieser Straße vorgesehene Bebauung gegen die Straße abschirmen soll und der außerdem den westlichen Gehweg aufnehmen soll.

Ein kurzer Abschnitt der Tiergartenstraße westlich der Stülerstraße soll als öffentliche Straße aufgehoben werden; er wurde innerhalb des Planbereichs in Verbindung mit der öffentlichen Grünfläche an der Westseite der Stülerstraße als Grünanlage festgesetzt.

Für die Rauchstraße wurden die Straßenfluchtlinien im wesentlichen als Straßenbegrenzungslinien beibehalten, wobei zwischen der Stülerstraße und der Klingelhöferstraße eine Wendeplatte festgesetzt wurde. Der später für den Fahrzeugverkehr nicht benötigte östliche Teil der Rauchstraße soll zu gegebener Zeit begrünt werden und einen Fußweg aufnehmen.

Die Verkehrsplanung erfordert eine neue städtebauliche Gliederung des verbleibenden Baulandes. Die entsprechenden Umlegungsbeschlüsse wurden vom Bezirksamt Tiergarten für das Gelände nördlich der Rauchstraße am 14. Oktober 1963 und für das Gelände südlich der Rauchstraße am 23. März 1964 gefaßt. Der Bebauungsplan weist die überbaubaren Flächen als Sondergebiet aus. Zulässig sind Gebäude für diplomatische und sonstige Vertretungen fremder Staaten und deutscher Länder, Gebäude für kulturelle Zwecke, Geschäftsgebäude und Firmensitze und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Für das Gelände zwischen der Stülerstraße, Klingelhöferstraße und Corneliusstraße wurden als Maß der baulichen Nutzung 5 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,5 und für die Grundstücke Rauchstraße 22, 23 (teilweise) und Corneliusstraße 10 und 10 a 4 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,2 festgesetzt.

Für vorhandene und geplante Leitungen in der Tiergartenstraße, in der Stülerstraße und an der Corneliusstraße wurden die mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen eingetragen.

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

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 26. Februar 1964 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. März bis 15. April 1964 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von

1. den Herren Rechtsanwälten und Notaren Dr. Jung und Dr. Robbel als Bevollmächtigte für die Eigentümer der Grundstücke Corneliusstraße 8-9 Ecke Stülerstraße 15, Herrn Dr. Quandt und Dipl.-Ing. Quandt, mit Schreiben vom 13. April 1964,
2. dem Verwaltungsamt für ehemaligen Reichsgrundbesitz in Berlin für die Grundstücke Tiergartenstraße 38-41, mit Schreiben vom 14. April 1964.

Darüber hinaus wurden nach der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht von

3. der Firma Friedrich Krupp Gemeinschaftsbetriebe als Beauftragte des Eigentümers der Grundstücke Klingelhöferstraße 3-11, Corneliusstraße 3-4 a und ehemalige Hansemannstraße 1-15, Herrn Alfred Krupp von Bohlen und Halbach, mit Schreiben vom 15. Mai 1964,
4. vom Architekten W. Hummel für den Eigentümer eines neu zu bildenden Grundstücks von ca. 3000 qm Größe im Straßenblock Rauchstraße, Klingelhöferstraße, Cor-

neliusstraße und Stülerstraße, Austauschgrundstück der Firma Knorr-Bremse KG., München, mit Schreiben vom 18. Juni 1964.

Die Bedenken zu 1., 3. und 4. richten sich gegen das ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Maß der Nutzung von 3 zulässigen Vollgeschossen, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,9. Die von den Eigentümern geplanten Bauvorhaben ließen sich unter Zugrundelegung dieser Nutzungsmaße nicht verwirklichen.

Das Maß der Nutzung wurde deshalb in Anbetracht der besonderen Situation in dem Gebiet zwischen der Stülerstraße, der Klingelhöferstraße und der Corneliusstraße durch Deckblatt auf 5 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,5 erhöht. Sämtliche bisherigen und zukünftigen Eigentümer wurden hiervon in Kenntnis gesetzt.

Die Eigentümer zu 1., 3. und 4. haben dieser Änderung schriftlich zugestimmt; ihre Bedenken sind damit gegenstandslos.

Die Bedenken und Anregungen des unter 2. aufgeführten Verwaltungsamtes für ehemaligen Reichsgrundbesitz, die sich gegen die Inanspruchnahme des Grundstücks Tiergartenstraße 39 für die Anlage einer öffentlichen Grünfläche richten, sind während der Erörterungen gegenstandslos geworden, da Berlin das Grundstück inzwischen erworben hat.

Im Zuge der Baumaßnahmen an der Klingelhöferstraße wurde die Straßenbreite verringert; die hiervon Betroffenen wurden unterrichtet. An der Stülerstraße zwischen Corneliusstraße und Rauchstraße wurde der Bebauungsplan mit dem Bauvorhaben der Zentralstelle für Verwaltungshilfe durch Deckblatt in Übereinstimmung gebracht.

Bei dem Umlegungsverfahren für das Gelände zwischen der Klingelhöferstraße, Corneliusstraße, Stülerstraße und Rauchstraße wurden von den betroffenen Eigentümern gegen die in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes vorgesehene Stichstraße, die als rückwärtige Erschließungsstraße von Süden her in die Rauchstraße einmünden sollte, Bedenken erhoben. Im Block waren ursprünglich mehrere Hammerparzellen mit ungenügendem Anschluß an das öffentliche Straßennetz vorhanden, für die diese Erschließungsstraße geplant war. Durch Erwerbsmaßnahmen haben sich die Eigentumsverhältnisse soweit geändert, daß die Erschließungsstraße nicht mehr erforderlich ist. Der Bebauungsplan wurde dementsprechend durch Deckblatt geändert; die Rauchstraße endet nunmehr – wie bereits erwähnt – in einem Wendeplatz. Die betroffenen Eigentümer wurden davon in Kenntnis gesetzt. Bedenken wurden nicht erhoben.

Herr Axel Springer, Eigentümer des Grundstückes Rauchstraße 4 und weiterer Grundstücke in dem Gebiet westlich der Stülerstraße, hat im Zusammenhang mit noch nicht konkretisierten Bauabsichten angeregt, den geplanten Grünzug zwischen Landwehrkanal und Tiergartenstraße einzuschränken. Da aber über die Ausmaße und den künftigen Charakter dieser vom Bezirksamt Tiergarten geforderten Grünverbindung im vorliegenden Bebauungsplan nicht entschieden werden konnte, wurde das Gelände westlich des in dem öffentlichen Grünstreifen an der Stülerstraße vorgesehenen Fußweges durch Deckblatt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Die endgültige Klärung bleibt dem Bebauungsplanverfahren für das angrenzende Gelände vorbehalten.

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. 757);

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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Tiergarten sind die Kosten für die gesamten erforderlich werdenden Bau-
maßnahmen wie folgt zu gliedern:

1. Umbau der Stülerstraße zwischen der Cornelius- brücke und der Klingelhöferstraße

Die haushaltsmäßigen Abwicklungen sind für die
Jahre 1969 und 1970 vorgesehen.

1969	200 000 DM
1970	800 000 DM
Gesamtbaukosten	1 000 000 DM

Die Mittel werden unter Abschnitt 42 02 / HSt. 839
eingesetzt.

Die erforderlichen Kosten für die **Grundstücks-
ankäufe** werden aus dem Vorratsvermögen des Se-
nators für Finanzen bestritten und **später** aus Ab-
schnitt 42 02 HSt. 800 erstattet.

Die geschätzten Grunderwerbskosten betragen
500 000 DM.

2. Umbau der Rauchstraße zwischen Stülerstraße und Klingelhöferstraße einschließlich Wendeplatz

Die haushaltsmäßigen Abwicklungen sind für die
Jahre 1969 und 1970 geplant.

Die geschätzten Gesamtbaukosten betragen
150 000 DM und werden in Abschnitt 42 02 HSt. 839
eingesetzt.

Die **Grunderwerbskosten** werden mit 50 000 DM an-
gemeldet und wie unter 1. erstattet.

3. Die Baumaßnahmen zum Umbau der Klingelhöfer-
straße sind abgeschlossen; Kosten entstehen nicht
mehr.

4. Die Gesamtkosten für die Anlage der **öffentlichen
Grünanlagen** westlich der Stülerstraße und nördlich
des Landwehrkanals betragen ca. 175 000 DM und
sollen aus Abschnitt 42 04 HSt. 831 erstattet werden.
Die Anmeldung der Kosten für den Grunderwerb
der vorgenannten Maßnahmen kann frühestens für
1969 erfolgen. Die Kosten werden mit ca. 950 000 DM
veranschlagt. Die Haushaltsmittel sollen als Mittel
aus dem Vorratsvermögen des Senators für Finan-
zen eingesetzt werden und werden später aus Ab-
schnitt 42 04 HSt. 800 erstattet.

5. Als Folge der Gesamtstraßenbaumaßnahme ein-
schließlich Unterfahrung der Tiergartenstraße wer-
den zusätzliche Kosten für Gartenbaumaßnahmen
(außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs-
planes II-15) zur Umgestaltung und Erhaltung des
Tiergartens notwendig und vom Gartenbauamt Tier-
garten wie folgt veranschlagt:

a) Fußgängerbrücke über die Hof- jägerallee	200 000 DM
b) Umleitung der Wasserverbindung ..	120 000 DM
c) Verrohrung unter der Hofjägerallee und 3 Parkwegebrücken im Tier- garten	140 000 DM
d) durch a) bis c) bedingte Umgestal- tung von 35 000 qm Grünfläche ..	170 000 DM
e) Leitungsverlegung des Bewässe- rungsrohrnetzes	20 000 DM
	<u>insgesamt 650 000 DM</u>

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 17. Juli 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

