



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1263

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-18
für das Gelände zwischen Altonaer Straße,
Lessingstraße, Spree, Claudiusstraße
und der S-Bahn
mit Ausnahme der Grundstücke Lessingstraße 10,
Holsteiner Ufer 4-8, Claudiusstraße 11-13 a
und Flensburger Straße 5/13
sowie für das Holsteiner Ufer
zwischen Claudiusstraße und Bartningallee
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-18
für das Gelände zwischen Altonaer Straße, Lessingstraße,
Spree, Claudiusstraße und der S-Bahn
mit Ausnahme der Grundstücke Lessingstraße 10,
Holsteiner Ufer 4-8, Claudiusstraße 11-13 a
und Flensburger Straße 5/13 sowie für das Holsteiner Ufer
zwischen Claudiusstraße und Bartningallee
im Bezirk Tiergarten**

Vom 14. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-18 vom 28. August 1968 mit Deckblatt vom 24. März 1969 für das Gelände zwischen Altonaer Straße, Lessingstraße, Spree, Claudiusstraße und der S-Bahn mit Ausnahme der Grundstücke Lessingstraße 10, Holsteiner Ufer 4-8, Claudiusstraße 11-13 a und Flensburger Straße 5/13 sowie für das Holsteiner Ufer zwischen Claudiusstraße und Bartningallee 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, 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

Die Lessingstraße ist Teil des überwiegend kreuzungsfrei auszubauenden Schnellverkehrsstraßenzuges Bundesallee – Fasanenstraße – Bachstraße – Lessingstraße – Stromstraße. Dieser Schnellverkehrsstraßenzug stellt eine der Verbindungsstraßen dar, die bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten waren und die in Anbetracht der steigenden Verkehrsdichte im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs angelegt werden müssen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Inanspruchnahme der für Straßenlandzwecke benötigten Grundstücksflächen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der Baugrundstücke. In der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 (ABl. I 1970 S. 703) – ist der Bereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet, Geschoßflächenzahl 1,0, und zum Teil als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte – und Parkanlage dargestellt. Die Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe IV/3 aus.

II. Inhalt des Planes

Der Straßenzug Fasanenstraße – Stromstraße soll überwiegend als kreuzungsfreie Hochstraße ausgebaut werden. Die Lessingstraße erhält dabei als Erschließungsstraße im Planbereich zwei Richtungsfahrbahnen, die zu beiden Seiten der Hochstraße, die die Altonaer Straße überquert, verlaufen.

Im Gebiet zwischen Levetzowstraße – Spree – Gerickesteig – Schloßpark Bellevue – Tiergarten – S-Bahnhof Tiergarten – Bezirksgrenze – Spree – Gotzkowskystraße werden bei etwa 9 500 Einwohnern etwa 230 Plätze in Kindertagesstätten benötigt. Da bisher in diesem Gebiet nur 136 Plätze vorhanden sind, soll der Fehlbedarf mit der Errichtung der für 120 Plätze geplanten Kindertagesstätte auf dem hinter Holsteiner Ufer 10 gelegenen landeseigenen Grundstück gedeckt werden. Das Grundstück wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnetes Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Die Maße der baulichen Nutzung wurden durch die Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der zulässigen Vollgeschoßzahlen bestimmt.

Für die vorhandenen Gebäude auf den Grundstücken Flensburger Straße 19, 21, 27 Ecke Lessingstraße, Holsteiner Ufer 10 und Claudiusstraße 10, 14, 15, Flensburger Straße 6/28, Lessingstraße 2 und 6/8 wurden die Grundflächen der baulichen Anlagen als allgemeines Wohngebiet mit 1, 4, 6, 8 und 11 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl beträgt etwa 1,2 und entspricht daher der rechtsverbindlichen Ausweisung des Baunutzungsplans. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, weil eine derartige Nutzung in diesem Gebiet städtebaulich nicht vertretbar wäre. Als Dachform wurde „Flachdach“ bestimmt.

Die Grundstücke Lessingstraße 4, Flurstücke 6/61 und 6/31, wurden als dem Kerngebiet zugehörige Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen – Tankstelle – festgesetzt. Auf dem Baugrundstück sind im Bereich der festgesetzten Grundfläche der baulichen Anlage Gebäude mit 1 Vollgeschoß zulässig.

Der südliche Uferstreifen der Spree (mit Ausnahme der Böschungflächen), das Grundstück Holsteiner Ufer 2 Ecke Lessingstraße 12, das Gelände zwischen S-Bahn, Altonaer Straße, Lessingstraße und Fußweg (ausgenommen das Tankstellengrundstück und die Straßenverkehrsflächen) wurden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ bzw. „Uferbegrünung“ festgesetzt.

Die mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmers der U-Bahn, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und die mit einem Gehrecht zugunsten des Grundstückes Claudiusstraße 10, 14–15, Flensburger Straße 6/28 und Lessingstraße 6/8 zu belastenden Flächen wurden ausgewiesen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und 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, Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 28. August 1968 mit Deckblatt vom 24. März 1969 am 18. Juni 1969 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. Juli bis einschließlich 13. August 1969 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von der Esso AG als Eigentümerin des Grundstücks Lessingstraße 4, Flurstück 6/61, die damit begründet werden, daß durch den Bau der Auffahrt zur Brücke über die Altonaer Straße die Tankstelle nur noch aus der Fahrtrichtung Charlottenburg angefahren werden könne. Sie sei damit vom Verkehr praktisch abgeschnitten. Für die Straßenbaumaßnahme werde außerdem eine Teilfläche ihres Grundstücks in Anspruch genommen. Es werde daher angeregt, für den Straßenbau eine andere straßenbautechnische Lösung zu suchen. Sollte sich eine solche nicht finden lassen, werde um Zuweisung eines anderen geeigneten Grundstücks gebeten.

Hierzu wird ausgeführt:

Wie unter I. – Verlassung des Planes – bereits ausgeführt, ist in Anbetracht der zu erwartenden Verkehrsbelastung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der kreuzungsfreie Ausbau dieses Straßenzuges unbedingt notwendig. Damit verbunden müssen die Richtungsfahrbahnen durch Mittelstreifen getrennt werden. Da wegen der zulässigen Rampensteigung außerdem etwa im Bereich des Tankstellengrundstücks die Auffahrt zur Brücke über die Altonaer Straße beginnen muß, kann ein Wechseln oder Kreuzen der Richtungsfahrbahnen vor dem Tankstellengrundstück keinesfalls in Betracht kommen. Die Tankstelle kann somit aus Richtung Norden nicht unmittelbar angefahren werden.

Den Bedenken und Anregungen konnte nicht gefolgt werden.

Entschädigungsfragen sowie die Frage der Rentabilität der Tankstelle an dieser Stelle können im Bebauungsplanverfahren nicht geprüft werden. Sie bleiben, wenn keine Einigung erzielt werden kann, einem gesonderten Verfahren vorbehalten.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für den Bau der Kindertagesstätte sind für das Rechnungsjahr 1970 unter HUA 700 HSt. 701 Kosten in Höhe von 1 220 000 DM eingesetzt.

Die Straßenbaukosten im Planbereich werden auf etwa 500 000 DM geschätzt. Hierbei kann der Bau der künftigen Hochstraße noch nicht berücksichtigt werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 27. August 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen