



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-32 für das Grundstück Wichmannstraße 24/Schillerstraße 9-10 im Bezirk Tiergarten

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 II-22 für das Grundstück Wichmannstraße 24 / Schillstraße 9-10 im Bezirk Tiergarten Vom 15. August 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 II-22 vom 31. Oktober 1972 für das Grundstück Wichmannstraße 24 / Schillstraße 9-10 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 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 gaben Bauabsichten der „Volksfürsorge-Lebensversicherung AG“, das Grundstück Wichmannstraße 24 / Schillstraße 9-10 mit einem Wohn- und Bürogebäude zu bebauen.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes konnte das Vorhaben genehmigt und bereits durchgeführt werden. Die architektonisch befriedigende Neubebauung soll an dieser hervortretenden Stelle am Lützowplatz zu einer Bereicherung des Stadtbildes beitragen.

Der Bebauungsplan sichert die den städtebaulichen Absichten entsprechende Bebauung und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung für das Baugrundstück.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im Kerngebiet mit der Baustufe V/3.

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 Kerngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl (GFZ) 2,0 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan ordnet das Baugrundstück in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan dem Kerngebiet zu und setzt die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) durch Baugrenzen für die ein- bis neugeschossige bauliche Anlage unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse fest.

Die Art der Nutzung und die unterschiedlichen Baugrenzen für die einzelnen Vollgeschosse der baulichen Anlage wurden in fünf Nebenzeichnungen festgesetzt.

Das gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erhöhte und die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 überschreitende Maß der baulichen Nutzung für die Bebauung mit einer Geschosflächenzahl von etwa 2,83 ist als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Eine intensivere bauliche Nutzung des Grundstücks war auf Grund der städtebaulichen und stadtwirtschaftlichen Vorstellungen für die Bebauung im Bereich des Citybandes vertretbar. Die Bebauung stellt eine architektonisch zufriedenstellende Abrundung des Gesamtblockes zwischen Landgrafenstraße, Wichmannstraße, Schillstraße und Kurfürstenstraße und des Raumes am Lützowplatz unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung dar.

Die höhere Ausnutzung ist nach § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Erhöhung nicht beeinträchtigt. Die erforderlichen Stellplätze werden überwiegend unterirdisch in einer Tiefgarage nachgewiesen, so daß auch den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs in befriedigender Weise Rechnung getragen wird. Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt; sonstige öffentliche Belange stehen der höheren Nutzung nicht entgegen.

Die auf Allerhöchste Cabinetts-Ordre erlassenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien 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 Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 24. Januar 1973 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 5. März bis zum 5. April 1973 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden weder Einnahmen erzielt noch Kosten entstehen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 21. August 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen