



Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-28 für das Gelände zwischen Altonaer Straße, Spree und Lessingstraße 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-28 für das Gelände zwischen Altonaer Straße, Spree und Lessingstraße im Bezirk Tiergarten

Vom 10. August 1978

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), 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-28 vom 21. Oktober 1976 mit Deckblatt vom 4. Juli 1977 für das Gelände zwischen Altonaer Straße, Spree und Lessingstraße 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 Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Grundstücksverhältnisse im Zusammenhang mit dem notwendig werden- den Um- und Ausbau der Lessingstraße und mit der Herrich- tung der Begrünung des südlichen Spreeufers zwischen Hansabrücke und Lessingbrücke rechtsverbindlich zu regeln.

Der Bebauungsplan sichert einen Schulstandort, auf dem bereits die Hansa-Grundschule und die Menzel-Oberschule vorhanden sind und die Errichtung einer Volkshochschule geplant ist.

Der Bebauungsplan sondert entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes die als Straßenverkehrsfläche für die geplante Straßenbaumaßnahme benötigten Flächen auf der Nordwestseite der Lessingstraße sowie die für die Grünfläche benötigten Flächen aus dem angrenzenden Schulgrundstück aus. Für die Grünfläche wurde darüber hinaus noch eine Teilfläche der im Vermögen der Reichswasserstraßenverwal- tung stehenden Uferfläche in Anspruch genommen.

Der Lessingstraße kommt als Teilstück eines stark befahren- en Straßenzuges überbezirkliche Bedeutung zu. Wegen des ständig zunehmenden Verkehrsaufkommens entspricht ihre Fahrbahnbreite weder den gegenwärtigen noch den zu erwar- tenden Verkehrsbedürfnissen. Der Um- und Ausbau ist daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs unerlässlich. Hierbei sind sowohl die Belange der Schule als auch die des ostwärts angrenzenden allgemeinen Wohngebietes bedacht worden.

Für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf wurde mit der flächenmäßigen Ausweisung der überbaubaren Grundstücks- fläche eine die Auswirkungen des Straßenverkehrs berücksich- tigende Anordnung der Gebäude ermöglicht, während für das allgemeine Wohngebiet ostwärts der Lessingstraße bei der Planung und Aufstellung des Bebauungsplanes II-18 durch eine Wohnbebauung mit großräumigen Grün- und Freiflächen in offener Bauweise mit einer von der Straße zurückgesetzten und jeweils seitlich von ihr abgewandten Stellung der Bau- körper sichergestellt ist, daß Grundrisse in günstiger Ost- West-Lage für die Wohnungen möglich sind und daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeits- verhältnisse nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezem- ber 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungs- plan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), stellt das Baugrundstück als Gemeinbedarfsfläche „Schule“, den Ufer- bereich als Grünfläche „Parkanlage“ sowie die Lessingstraße als „Schnellverkehrsstraße“ und die Altonaer Straße als „son- stige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen unter anderem fest

1. ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweck- bestimmung „Schule“; bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die Grünflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 1,2 durch Nebenzeichnung die Über- bauung der Grünfläche in der zweiten Höhenlage durch eine Teilfläche der vorhandenen Turnhalle, die überbau- bare Fläche (Baukörperausweisung) für das zulässige zweite Vollgeschoß,
2. die Uferfläche entlang der Spree beziehungsweise der im Vermögen der Reichswasserstraßenverwaltung stehenden Böschungfläche als Grünfläche mit der Zweckbestim- mung „Parkanlage“ und

3. Straßenverkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte der Lessingstraße und der Altonaer Straße unter Inanspruchnahme der dafür benötigten Grundstücksteilflächen.

Die Grünfläche ist ein Teil des Abschnittes der Spreeufer- begrünung, der am Schafgraben in Charlottenburg beginnt und sich in Richtung Osten fortsetzt. Der in die Grünfläche hineinragende Teil der Turnhalle ermöglicht es, unter diesem Bauwerk in die Parkanlage einbezogene Sitzplätze geschützt anzuordnen.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) die baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf unmittelbar an der Grenze zur Grünfläche „Parkanlage“ an der Spree zulässig sind,
- b) das Grundstück Altonaer Straße 26/Lessingstraße 5 im Rampenbereich der Lessingbrücke an die Lessingstraße durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1 : 1,5 anzuschließen ist,
- c) der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein- bezogene, durch Buchstaben bezeichnete Teil der Hansa- brücke mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unter- nehmensträger zu belasten ist und
- d) die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende, im Bebauungsplan ebenfalls durch Buchstaben bezeichnete Fläche nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigen- den Befestigungen versehen werden darf und daß im Bereich des als überbaubar festgesetzten Teiles dieser Fläche bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung ent- sprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbau- gesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 23. Februar 1977 unter der Voraus- setzung zugestimmt, daß die Eintragung des Brückenbauwerks Lessingstraße über die Altonaer Straße (Hochstraße), alle vorgesehenen Festsetzungen für das Brückenbauwerk der Lessingbrücke im Bebauungsplan sowie alle Formulierungen in der Begründung, welche die geplante Schnellverkehrsstraße Fasanenstraße/Stromstraße betreffen, entfallen.

Das Bezirksamt Tiergarten von Berlin – Abteilung Bau- wesen/Stadtplanungsamt – hat diesen Forderungen durch Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt vom 4. Juli 1977 zum Bebauungsplan entsprochen und die Begrün- dung zum Bebauungsplan geändert.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 hat der Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 4. Juli 1977 in der Zeit vom 1. August bis 1. September 1977 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 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:**

Die Kosten für den Um- und Ausbau der Lessingstraße sowie für die Errichtung der geplanten Volkshochschule werden zu gegebener Zeit ermittelt und in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 24. August 1978

Der Senat von Berlin

L ü d e r
Bürgermeister

R i s t o c k
Senator
für Bau- und Wohnungswesen