



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 19. 10. 1932

III. Wahlperiode

Nr. 1447

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-39
für die Grundstücke Kaiserin-Augusta-Allee 96-100
und zwischen Verbindungskanal und Spree
im Bezirk Tiergarten**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-39
für die Grundstücke Kaiserin-Augusta-Allee 96-100
und zwischen Verbindungskanal und Spree
im Bezirk Tiergarten.**

Vom 5. Oktober 1962.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-39 vom 14. Dezember 1959 mit Deckblatt vom 26. September 1962 für die Grundstücke Kaiserin-Augusta-Allee 96-100 und zwischen Verbindungskanal und Spree 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 Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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

Im Bezirk Tiergarten stehen den Schulen und Sportvereinen nach Fortfall des Tiergartensportplatzes nur noch 2 Sportanlagen, nämlich das Poststadion und der Sportplatz Wullenweberwiese, für den Übungsbetrieb und für Veranstaltungen zur Verfügung; sie reichen bei weitem nicht aus, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Es war daher im öffentlichen Interesse notwendig, Grundstücksflächen für den Ausbau einer weiteren Sportanlage festzusetzen.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als Nichtbaugelände aus. Das zur Zeit gewerblich genutzte und über-

wiegend mit Provisorien bebaute Grundstück Kaiserin-Augusta-Allee 98-100 war wegen der unmittelbar angrenzenden Schulen, die nur über eine sehr geringe Freifläche verfügen, in ganz besonderem Maße für den vorgesehenen Zweck geeignet. Das südlich anschließende Gelände befindet sich im Eigentum Berlins.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien auf, setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der angrenzenden Grundstücke.

Der nördliche Teil des Grundstücks Kaiserin-Augusta-Allee 98-100 wurde für einen Pausenhof, einen Schulgarten und einen Kinderspielplatz und die Restfläche dieses Grundstücks zusammen mit dem im Eigentum Berlins stehenden südlich angrenzenden Grundstück als Sportplatzgelände festgesetzt. Wageneinstellplätze für Besucher des Sportplatzes sind an der Verlängerung der Straße Neues Ufer nachrichtlich eingetragen.

Auf dem Grundstück Kaiserin-Augusta-Allee 96-97 a sind 4- und 5geschossige Wohngebäude vorhanden; auf dem Grundstück Neues Ufer 6-8, Wiebestraße 53-53 befinden sich zwei Schulen und am Ende der Straße Neues Ufer Gebäude der Wasserschutzpolizei. Diese Bebauung sowie die geplante Eingangshalle mit Umkleideräumen für das Sportplatzgelände und eine Fläche für Erweiterungsbauten der Wasserschutzpolizei wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Straße Neues Ufer soll zur Erschließung des Standortes der Wasserschutzpolizei verlängert werden und mit einem Wendepunkt enden.

Die Straßen sind freigelegt und zum größten Teil ausgebaut. Versorgungsleitungen sind vorhanden.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 27. Januar 1960 zugestimmt; er ist gemäß § 17 Abs. 2 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 9. März bis einschließlich 13. April 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden von Herrn Rechtsanwalt Dr. Walter Roßmann als Vertreter des Eigentümers des Grundstücks Kaiserin-Augusta-Allee 98-100 Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Zur Begründung der Einwendungen wurde vorgetragen, das Grundstück werde gewerblich genutzt und eigne sich wegen seiner außerordentlich günstigen Lage in besonderem Maße für eine industrielle Nutzung. Verkaufsverhandlungen mit Interessenten seien jedoch bisher auf Grund der beabsichtigten Sportplatznutzung zum Scheitern verurteilt gewesen. Der Sportplatz könne an einer anderen Stelle angelegt werden, zumal z. B. im Bezirk Charlottenburg genügend Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft der Bezirksgrenze zur Verfügung ständen. Der Eigentümer sei jedoch verkaufsbereit, wenn Berlin mit dem von ihm genannten Kaufpreis einverstanden sei.

Die Einwendungen konnten nicht berücksichtigt werden.

Wie bereits unter I. Veranlassung des Planes dargelegt wurde, reichen die im Bezirk Tiergarten vorhandenen Sportanlagen – Poststadion und Sportplatz Wullenweberwiese – für den Übungsbetrieb und für Veranstaltungen der Schulen und Sportvereine nicht aus. Nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen, sollen etwa 4 m² nutzbare Spielfläche je Kopf der Bevölkerung angestrebt werden. Im Bezirk Tiergarten ist jedoch nur etwa 1 m² Spielfläche je Einwohner vorhanden. Es besteht daher ein dringendes öffentliches Bedürfnis, weitere Spiel- und Sportanlagen zu schaffen. Der Senat hat den Senator für Bau- und Wohnungswesen mit Senatsbeschluß Nr. 3094/61 vom 14. November 1961 beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung entsprechender Maßnahmen zu schaffen.

Bei der Wahl des Standortes für eine dritte Sportanlage im Bezirk Tiergarten war vor allem die mit etwa 18 000 Einwohnern sehr dicht besiedelte Umgebung der Kaiserin-Augusta-Allee und der Beusselstraße besonders zu berücksichtigen. Da in diesem Gebiet landeseigenes Gelände in ausreichender Größe nicht zur Verfügung steht, mußten zusätzlich Privatgrundstücke mit in Betracht gezogen werden. Nach eingehenden Untersuchungen erwies sich das Grundstück Kaiserin-Augusta-Allee 98-100 aus folgenden Gründen für die vorgenannten Zwecke als besonders geeignet:

- a) Auf den unmittelbar angrenzenden landeseigenen Grundstücken Neues Ufer 6-8, Wiebestraße 53-58 befinden sich die 12. Grundschule und die 2. Oberschule Technischer Zweig, mit zusammen 25 Klassen und insgesamt etwa 815 Schülern.

Hierfür sind vorhanden

1. als Spielplatz
eine Fläche von etwa $7 \times 60 \text{ m} = 420 \text{ m}^2$
2. als Sportplatz
eine Fläche von etwa $36 \times 75 \text{ m} = 2 700 \text{ m}^2$
3. als Pausenhof
eine nutzbare Fläche von etwa $2 750 \text{ m}^2$,
d. h. etwa 3,4 m² je Schüler.

Diese Flächen reichen für den Bedarf der Schulen bei weitem nicht aus. Der Sportunterricht kann daher nur in sehr begrenztem Umfang durchgeführt werden. Eine Verlegung des Sportunterrichts auf entfernter liegende Sportplätze kann nicht in Erwägung gezogen werden, da hierdurch erhebliche Störungen und Einschränkungen des übrigen Unterrichtsbetriebes hervorgerufen würden.

Als Pausenhof sollen mindestens 5 m² nutzbare Fläche je Schüler zur Verfügung stehen. Hieraus folgt, daß allein für den Pausenhof eine Erweiterungsfläche von 1 400 m² benötigt wird.

- b) Unter Berücksichtigung dieser Erfordernisse wurden bereits im Flächennutzungsplan 1950 große Teile des Geländes für Schulerweiterung und Sportanlagen vorgesehen. Der Baunutzungsplan weist das gesamte Gelände innerhalb des Planbereiches dementsprechend als

Nichtbaugebiet aus. Diese Ausweisung wurde auch in der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 beibehalten.

Dem jetzigen Eigentümer war diese Rechtslage bei Erwerb des Grundstücks bekannt; er konnte mithin nur mit Verwertungsmöglichkeiten im Rahmen der vorgenannten Ausweisungen rechnen.

- c) Das südlich des Grundstücks Kaiserin-Augusta-Allee Nr. 98-100 und des Schulgrundstücks gelegene Gelände steht im Eigentum Berlins; seine Bebauung besteht überwiegend aus Provisorien. Eine gleichgroße landeseigene Grundstücksfläche, die im Zusammenhang mit ebenfalls nur behelfsmäßig bebauten Privatgrundstücken für die im Bebauungsplan festgesetzten Zwecke in Betracht käme, ist im Bezirk Tiergarten nicht vorhanden, so daß gerade hier die Erweiterung des Schulstandortes und der Ausbau des benötigten Sportplatzes unter geringstmöglicher Inanspruchnahme von privatem Eigentum möglich ist.

Im Nachbarbezirk Charlottenburg sind – entgegen der Ansicht des Eigentümers – in unmittelbarer Nähe der Bezirksgrenze keine ausreichenden Flächen für eine Sportanlage vorhanden. Die zur Zeit noch kleingärtnerisch genutzten Grundstücke nördlich der Kaiserin-Augusta-Allee sind für industrielle Anlagen vorgesehen; auf der einzigen südlich der Kaiserin-Augusta-Allee für eine Sportanlage in Betracht kommenden Fläche in der Nähe der Sömmeringstraße wird bereits mit dem Ausbau eines Sportplatzes für den Bezirk Charlottenburg begonnen. Da im Bezirk Charlottenburg ebenfalls ein Mangel an Sportflächen besteht, kann er dem Bezirksamt Tiergarten nicht zur Verfügung gestellt werden.

Eine Einigung über den Kaufpreis konnte mit dem Eigentümer bisher nicht erzielt werden. Die Höhe der Entschädigung kann im Bebauungsplanverfahren aber nicht geklärt werden, sondern muß erforderlichenfalls einem anschließenden Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für Grunderwerb, Abriß und Ausbau der Anlagen einschließlich der Errichtung des Umkleidegebäudes wurden vom Bezirksamt Tiergarten auf etwa 2 480 000 DM geschätzt.

Hiervon sind die Grunderwerbskosten unter HUA A 49 00 Hst 307 für das Haushaltsjahr 1963 angemeldet worden.

Für die Verlängerung der Straße „Neues Ufer“ werden nach Angabe des Bezirksamtes Tiergarten etwa 175 000 DM benötigt.

Diese Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 13. Oktober 1962

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen