



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 26. 6. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 573

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-53
für die Turmstraße
zwischen Wilhelmshavener Straße
und Rathenower Straße und für die Grundstücke
Rathenower Straße 76 und 77, Turmstraße 3 und 5
Ecke Pritzwalker Straße (teilweise)
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-53
für die Turmstraße
zwischen Wilhelmshavener Straße und Rathenower Straße
und für die Grundstücke Rathenower Straße 76 und 77,
Turmstraße 3 und 5 Ecke Pritzwalker Straße (teilweise)
im Bezirk Tiergarten.**

Vom 5. Juni 1964.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-53 vom 24. Juli 1963 für die Turmstraße zwischen Wilhelmshavener Straße und Rathenower Straße und für die Grundstücke Rathenower Straße 76 und 77, Turmstraße 3 und 5 Ecke Pritzwalker Straße (teilweise) 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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war der aus verkehrstechnischen Gründen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs erforder-

liche, inzwischen unter Inanspruchnahme privater Grundstücksteilflächen durchgeführte Umbau der Turmstraße.

Dieser Straße kommt als Hauptgeschäftsstraße im Bezirk Tiergarten wegen der anliegenden öffentlichen Einrichtungen und gewerblichen Betriebe besondere Bedeutung zu. Die geringe Fahrbahnbreite führte durch den Umfang des anfallenden ruhenden Verkehrs zu einer ständigen Parkraumnot, zu Behinderungen des fließenden Verkehrs und nicht zuletzt zu erhöhten Unfallgefahren.

Der Bebauungsplan sichert den neugeschaffenen verkehrlichen und städtebaulichen Zustand. Er schafft ferner durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme einer noch zu erwerbenden privaten Grundstücksteilfläche für den öffentlichen Bedarf.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet, Baustufe V/3, und im Nichtbaugelände.

II. Inhalt des Planes

Die Turmstraße wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als leistungsfähige Verkehrsstraße – sie soll nach der Verkehrsplanung später in ostwärtiger Richtung weitergeführt und an die geplante Westtangente angeschlossen werden – unter Berücksichtigung ihrer örtlichen Bedeutung mit zwei Richtungsfahrbahnen von 9,0 m Breite und einem Mittelstreifen von mindestens 2,0 m Breite ausgebaut.

Die Durchführung der Straßenbaumaßnahme erforderte die Inanspruchnahme von Teilflächen der an der Nordseite der Turmstraße zwischen der Westgrenze des Grundstücks Turmstraße 25 und der Rathenower Straße gelegenen Grundstücke, die inzwischen bis auf eine Teilfläche des Grundstücks Turmstraße 5 Ecke Pritzwalker Straße erworben worden sind.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßenfluchtlinien und die förmlich festgestellten Freiflächengrenzen an der Turmstraße und an den in den Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen der angrenzenden Straßen sowie die gegenstandslos gewordenen Straßenfluchtlinien des einbezogenen Abschnittes der Rathenower Straße, die zu gegebener Zeit entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung verbreitert werden soll, zwischen der Nordgrenze des Grundstücks Rathenower Straße 76 und der südlichen Begrenzung der Turmstraße auf.

Zur Sicherstellung eines zügigen Verkehrsablaufes an der Einmündung der Turmstraße in die Rathenower Straße mußte der Straßenraum der Turmstraße aufgeweitet werden.

Die Verbreiterung des Straßenraumes der Pritzwalker Straße westlich des Grundstücks Turmstraße 5 Ecke Pritzwalker Straße erfolgte zum Zwecke der Ausbaues eines Parkhafens für etwa 10 Personenkraftwagen.

Der verbleibende schmale Streifen des Straßenlandes der Turmstraße zwischen der aufgehobenen förmlich festgestellten Freiflächengrenze des Kleinen Tiergartens und der festgesetzten südlichen Straßenbegrenzungslinie der Turmstraße wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien für die Turmstraße, die Rathenower Straße, die Pritzwalker Straße und die Wilsnacker Straße sowie Baugrenzen für die auf den Grundstücken Rathenower Straße 76, 77 und Turmstraße 3 errichteten zwei 6geschossigen Baukörper unter gleichzeitiger Aufhebung der gegenstandslos gewordenen Baufluchtlinien fest.

Als Art der baulichen Nutzung bestimmt der Bebauungsplan für die vorgenannten Grundstücke allgemeines Wohngebiet. Da die Grundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung zum gemischten Gebiet gehören, jetzt überwiegend Merkmale einer Wohnnutzung aufweisen, entspricht die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet der gegebenen Entwicklung. Durch die Einzelfestsetzung von Baugrenzen für 6geschossige Baukörper soll die vorhandene Bebauung auf den Nachbargrundstücken an dieser städtebaulich dominierenden Ecke einen gestalterisch befriedigenden Abschluß erhalten. Für das Grundstück Turmstraße 5 Ecke Pritzwalker Straße ist die an der Pritzwalker Straße festgesetzte Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan wurde den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt. Die erforderlichen Änderungen sind veranlaßt worden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 23. Oktober 1963 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 16. Dezember 1963 bis 15. Januar 1964 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlagen:

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 Bundesgesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Straßenbaumaßnahme Turmstraße ist bereits durchgeführt; Kosten entstehen hierfür nicht mehr.

Die Kosten für den Erwerb der noch in das Eigentum Berlins zu überführenden, bereits abgepflasterten, etwa 60 m² großen Teilfläche des Grundstücks Turmstraße 5 Ecke Pritzwalker Straße betragen nach Angabe des Bezirksamtes etwa 600 DM. Die Mittel sollen aus dem Sonderkonto J 31 00 Hst 804 bereitgestellt werden. Diese und die übrigen aus dem Sonderkonto J 43 11 Hst 804 bestrittenen Kosten für den Grunderwerb sollen aus HUA A 67 00 Hst 800 erstattet werden.

Die entstehenden Kosten für die für später vorgesehene Verbreiterung der Rathenower Straße werden zu gegebener Zeit in den Fachaushalten nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 15. Juni 1964

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen