



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 5. 5. 1967

V. Wahlperiode

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

**gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung**

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-68
für das Gelände zwischen Bellevuestraße,
Linkstraße, Landwehrkanal und Viktoriastraße
sowie für die Grundstücke**

**Viktoriastraße 10-14, 15-20 (teilweise)
und eine Teilfläche des Reichpietschufers
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-68
für das Gelände zwischen Bellevuestraße, Linkstraße,
Landwehrkanal und Viktoriastraße
sowie für die Grundstücke
Viktoriastraße 10-14, 15-20 (teilweise)
und eine Teilfläche des Reichpietschufers
im Bezirk Tiergarten**

Vom 13. April 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-68 vom 22. Juli 1964 mit Deckblatt vom 31. März 1967 für das Gelände zwischen Bellevuestraße, Linkstraße, Landwehrkanal und Viktoriastraße sowie für die Grundstücke Viktoriastraße 10-14, 15-20 (teilweise) und eine Teilfläche des Reichpietschufers 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, 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. Gleichzeitig wird die Verordnung vom 15. April 1964 (GVBl. S. 485) über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-65 für das Reichpietschufer zwischen der Potsdamer Straße und dem Grundstück Reichpietschufer 18 Ecke Schellingstraße 9 im Bezirk Tiergarten aufgehoben.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bis an die Grenze der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer weiteren Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen. Es wurde daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, zur Abwicklung des übergeordneten und zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs Entlastungsstraßen anzulegen, die Teil eines zusammenhängenden Verkehrsnetzes sind. Dieses Netz ist in seinen Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten.

Es besteht aus 4 die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des S-Bahnringes verlaufenden Stadtring und 13 Verbindungsstraßen zwischen dem Stadtring und dem Berliner Autobahnring.

Die für das Netz angestellten Erhebungen über das bestehende Verkehrsbedürfnis und die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung ergeben für einen großen Teil dieses Netzes die Notwendigkeit eines autobahnmäßigen Ausbaues. Die neu anzulegenden Straßen müssen weitgehend frei von höhengleichen Kreuzungen angelegt werden, mit besonderen Anschlußstellen für Zu- und Abfahrten ausgestattet sein und getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr erhalten.

Die Potsdamer Straße ist Teil der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1. Durch die autobahnmäßig auszubauende Westtangente und den Stadtautobahnring soll der Fernverkehr von der Potsdamer Straße abgezogen werden. Bei der erforderlichen Änderung der Straßenführung war folgendes zu berücksichtigen:

Die Potsdamer Brücke stellt zwischen Lützowplatz und Blücherplatz die einzige Brücke dar, die im Zuge einer durchgehenden Nord-Süd-Straßenverbindung liegt. Der Ausbau zusätzlicher Verbindungen ist in diesem Bereich wegen des Tiergartens und weiterer fehlender durchgehender Nord-Süd-Straßen nicht möglich. Der Ost-West-Verkehr bleibt durch den Landwehrkanal und die Eisenbahnanlagen des Anhalter Bahnhofs auf wenige Straßenzüge beschränkt. Zwar sieht die Planung weitere Ost-West-Verbindungen vor, von denen die Südtangente im wesentlichen den überörtlichen Verkehr übernehmen soll, während der Durchbruch Bülowstraße – Obentrautstraße die Yorckstraße entlasten wird. Der Ost-West-Verkehr auf den Kanaluferstraßen wird aber auch nach dem Bau der Entlastungsstraßen bedeutend bleiben.

Die im Schnittpunkt beider Verkehrsströme liegende Potsdamer Brücke hatte bereits im Jahre 1961 Belastungen, die wegen der starken Abbiegeströme und der zu geringen Aufstellflächen für Abbieger zu erheblichen Verkehrsstauungen führten. Eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit ist nur durch eine entsprechende Aufweitung der Stauräume, eine Verbreiterung der Fahrbahnen und durch eine den Abbiegeströmen entsprechende Kreuzungsgestaltung zu erreichen.

Die ermittelten Belastungszahlen erfordern für die Potsdamer Straße den Ausbau von 2 Fahrspuren und einer

Standspur je Richtung. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind die Fahrtrichtungen durch einen Mittelstreifen zu trennen.

Die Führung der Westtangente wird durch verschiedene Zwangspunkte bestimmt. Unter anderem waren die Lage des Regierungsforums und die Notwendigkeit einer weitgehenden Schonung des Tiergartenbereiches für die Wahl der Trasse maßgebend. Um einen möglichst leistungsstarken Anschluß der Potsdamer Straße an die Westtangente zu erzielen und um die erforderlichen Rampenlängen ausbauen zu können, muß die Potsdamer Straße so verlegt werden, daß sie die Westtangente in der Mitte zwischen der Tiergartenstraße und der Verbindung der verlängerten Kochstraße mit der Uferstraße kreuzt.

Diese Maßnahmen machen es notwendig, die Straßen- und Baufluchtlinien aufzuheben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festzusetzen.

Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der weiterhin bebaubaren Grundstücksflächen und setzt den Standort der Staatsbibliothek fest.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegt das Gelände östlich der bisherigen Trasse der Potsdamer Straße einschließlich eines 40 m tiefen Streifens westlich dieses Straßenzuges im Kerngebiet, Baustufe V/3; die Restflächen sind besonderer Zweckbestimmung vorbehalten (Diplomatenviertel).

II. Inhalt des Planes

Die Westtangente wird vom Gelände des Potsdamer Güterbahnhofs mit einem Radius von etwa 1.500 m am Kemperplatz in den Tiergarten geführt; ihre Richtungsfahrbahnen sollen eine Breite von 10,5 m und die Zu- und Abfahrten eine Breite von 6,0 m erhalten. Darüber hinaus sind an den Einmündungen in die Uferstraße und die Potsdamer Straße Aufweitungen für Rechtsabbieger vorgesehen. Die Potsdamer Straße verläuft bis zur Margaretenstraße im Zuge der bisherigen Viktoriastraße, um dann in Bögen mit Innenradien von 256 m und 1.978 m an den Potsdamer Platz herangeführt zu werden. Sie erhält 9,75 m bzw. 13,0 m breite Richtungsfahrbahnen, die durch einen Mittelstreifen getrennt sind.

Die Kochstraße soll über das Gelände des Potsdamer Bahnhofs verlängert werden und an der Potsdamer Brücke in beiderseits des Landwehrkanals zu führende, 9,75 m breite Richtungsfahrbahnen aufgeteilt werden.

Als Folge dieser Maßnahmen muß auch das übrige Straßennetz innerhalb des Geltungsbereiches verändert werden:

1. Die Sigismundstraße wird über den Matthäikirchplatz bis zur neuen Trasse der Potsdamer Straße verlängert.
2. Die Margaretenstraße endet an der neuen Führung der Potsdamer Straße.
3. Die Bellevuestraße wird über die Grundstücke Bellevuestraße 12, 12 a und 13 geführt und mündet rechtwinklig in die Ortsfahrbahn der Westtangente.
4. Die Linkstraße wird über die bisherige Potsdamer Straße hinaus so verlängert, daß eine etwa rechtwinklige Einmündung in die neue Potsdamer Straße entsteht.
5. Die Eichhornstraße bleibt zur Erschließung der Grundstücke Eichhornstraße 5-8 als Stichstraße erhalten und endet mit einem Wendepunkt.

Der Bebauungsplan hebt die bisherigen Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Die Straßenbaumaßnahmen haben zur Folge, daß ein Teil der Grundstücke nicht mehr an öffentlichen Straßen liegt. Es ist daher beabsichtigt, zu gegebener Zeit bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für die weiterhin überbaubaren Grundstücksflächen wurden wie folgt geregelt:

1. Das Gelände zwischen der verlängerten Sigismundstraße, der Neuführung der Potsdamer Straße und der Margaretenstraße wurde als Sondergebiet mit 5 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt; es gilt die offene Bauweise. Das Gelände dient der ausschließlichen Unterbringung besonderer sozialer und kultureller Einrichtungen.

Die Bebauungstiefe im Sondergebiet beträgt 30,0 m; eine Überschreitung bis zu 45,0 m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

2. Die Fläche zwischen der neuen Potsdamer Straße, der Westtangente und dem nördlichen Abschnitt der in Fortfall kommenden Viktoriastraße wurde als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Philharmonie festgesetzt. Im Bereich der aufzuhebenden Viktoriastraße wurde eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt.
3. Auf dem Gelände zwischen der neuen Trasse der Potsdamer Straße, der Westtangente und der Uferstraße beabsichtigt die Stiftung Preussischer Kulturbesitz das Gebäude der Staatsbibliothek zu errichten. Das Gelände wurde als dem Kerngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche (Staatsbibliothek) mit 5 zulässigen Vollgeschossen der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt.
4. Für die übrigen weiterhin überbaubaren Restflächen der Grundstücke zwischen der Westtangente, der Bellevuestraße, der Linkstraße und der verlängerten Kochstraße wurden Kerngebiet, 5 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise.
5. Für das Sondergebiet und das Kerngebiet wurde durch Planergänzungsbestimmung geregelt, daß Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.
6. Die mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belastenden Flächen wurden eingetragen und als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.
7. Die Restflächen der Grundstücke zwischen Landwehrkanal, verlängerter Kochstraße und Westtangente einschließlich der in diesem Bereich liegenden Straßenlandflächen des Reichpietschufers wurden als öffentliche Grünfläche (Uferbegrünung) festgesetzt, die innerhalb des bisherigen Straßenlandes mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 16. September 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Oktober 1964 bis einschließlich 11. November 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Während dieser Frist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von

1. Herrn Rechtsanwalt Dr. Moschel für den Italienischen Generalkonsul betreffend das Grundstück Viktoriastraße 36,
2. Herrn Rechtsanwalt Hubertus Schlenzig namens der Eigentümerin der Grundstücke Potsdamer Straße 14 und 16,
3. Herrn Willy Huth namens der Erbgemeinschaft Huth, Eigentümerin des Grundstücks Potsdamer Straße Nr. 5/Linkstraße 46,
4. Herrn Alfred Navarra, Bevollmächtigter der Erbgemeinschaft Hedwig Neumann, Eigentümerin des Grundstücks Potsdamer Straße 4, von Herrn Alfred Navarra, in Vollmacht von Frau Käthe Hoffmann und

Frau Dorothea Riese, Eigentümerinnen des Grundstücks Potsdamer Straße 3, vorgebrachte Bedenken wurden dadurch gegenstandslos, daß das Grundstück von Berlin erworben wurde.

Die Allianz-Versicherungs-Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Grundstücke Bellevuestraße 14, Potsdamer Straße 21 und 23, Eichhornstraße 4, 8 und 9, Linkstraße 35, Nr. 36 Ecke Eichhornstraße 6, Linkstraße 37 Ecke Eichhornstraße 7 und Linkstraße 38-39 hat Bedenken vorgebracht, die nach Erörterung zurückgenommen wurden.

Die Industrieverwaltungsgesellschaft mbH, Eigentümerin der Grundstücke Bellevuestraße 16-18 a, brachte Bedenken gegen die Baugrenzen auf dem Grundstück Bellevuestraße Nr. 18 a vor, denen zum Teil durch Deckblatt entsprochen wurde. Die Baugrenzen wurden so weit nach Südosten verschoben, daß das 5geschossige Gebäude auf dem Grundstück von den geplanten Maßnahmen nicht mehr betroffen wird.

Zu den unter 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Anregungen ist folgendes zu bemerken:

Zu 1.:

Die Bedenken richten sich gegen die Inanspruchnahme des Grundstücks Viktoriastraße 36, das Eigentum des Italienischen Staates sei. Nach Wiederherstellung Berlins als Hauptstadt der Bundesrepublik werde das Grundstück für Zwecke der Botschaft bzw. des Generalkonsulats benötigt. Eine Inanspruchnahme seitens der deutschen Behörden sei nach dem Völkerrecht nicht möglich.

Die vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf Fragen, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden müssen. Seit längerer Zeit werden Verhandlungen zwischen dem Auswärtigen Amt der Bundesrepublik Deutschland und dem Italienischen Staat geführt. Es wurde Einigung über den Tausch der dem italienischen Staat gehörenden Grundstücke in der Matthäikirchstraße, der Margaretenstraße und der Viktoriastraße gegen das bundeseigene Grundstück der früheren Italienischen Botschaft in der Tiergartenstraße erzielt; lediglich in der Frage des Wertausgleichs sind noch Klärungen notwendig.

Im Interesse eines reibungslosen Ablaufes der weiteren Verhandlungen erschien es zweckmäßig, das Grundstück Viktoriastraße 36 durch Deckblatt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Um aber einen sinnvollen Verlauf der Geltungsbereichsgrenze zu erhalten, wurden das landeseigene Grundstück Viktoriastraße 37 Ecke Bellevuestraße 11 und das dem ehemaligen Reichsfiskus (Heer) gehörende Grundstück Bellevuestraße 11 a ebenfalls durch Deckblatt aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Zu 2. bis 4.:

Die Bedenken werden im wesentlichen damit begründet, daß - nach Auffassung der Betroffenen - die Potsdamer Straße nicht verlegt werden müßte. Die Grundstücke würden durch die Verlegung zum Teil nicht mehr an öffentlichen Straßen liegen bzw. in vollem Umfang als Straßenland in Anspruch genommen werden.

Von dem Vertreter der Erbgemeinschaft Huth wird darüber hinaus geltend gemacht, daß auf Grund der erschwerten Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten eine Wertminderung für das Grundstück Potsdamer Straße 5 / Linkstraße 45 eintrete.

Von dem Vertreter der Erbgemeinschaft Neumann wird die Einigung über den Kaufpreis zur Voraussetzung für eine Zurücknahme der Bedenken gemacht.

Wie bereits unter I. ausgeführt, war die Führung der Westtangente maßgebend für die Verlegung der Potsdamer

Straße, die in Anbetracht der zu erwartenden Verkehrsbelastung einen leistungsstarken Anschluß an die Westtangente erhalten muß. Darüber hinaus mußten bei der Neutrassierung der Potsdamer Straße die Radien so gewählt werden, daß die U-Bahnlinie F weitgehend im Straßenraum untergebracht werden kann.

Die Bedenken konnten daher aus verkehrstechnischen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Im übrigen sollen für die weiterhin bebaubaren Grundstücksflächen östlich der Westtangente in absehbarer Zeit bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden, durch die die Grundstücke innerhalb des Planbereiches in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergebenden Kaufpreis- und Entschädigungsfragen können im Bebauungsplanverfahren nicht behandelt werden; ihre Klärung bleibt für den Fall, daß eine Einigung nicht erzielt werden kann, gesonderten Verfahren vorbehalten.

B. Rechtsgrundlage:

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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

1. Die Straßenbaukosten für den gesamten Umbau der Potsdamer Straße (Bebauungsplan II-68 und II-69) in Höhe von 6 500 000 DM sind ab Rechnungsjahr 1963 im HUA A 67 00 / HSt. 833 enthalten.

Die Kosten für Leitungsverlegungen werden etwa 250 000 DM betragen und sind ab 1964 beim HUA B 67 00 / HSt. 850 in den Haushalt eingestellt.

Die Kosten für den Neubau von Regenentwässerungsanlagen in Höhe von 900 000 DM sind ab Haushaltsjahr 1964 im HUA B 67 00 / HSt. 851, die Kosten für die Beleuchtung in Höhe von etwa 130 000 DM im HUA B 67 00 HSt. 811 nachzuweisen.

Die Grunderwerbskosten in Höhe von 3 900 000 DM werden aus dem Bewirtschaftungsplan für Grundstücksgeschäfte der Liegenschaftsverwaltung des Senators für Finanzen bestritten und später aus Mitteln des Fachhaushaltes erstattet.

Die Entschädigungskosten werden etwa 100 000 DM betragen.

2. Die Kosten für den Bau der Westtangente im Bereich des Bebauungsplanes werden auf etwa 25 000 000 DM geschätzt; sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.
3. Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Grünfläche am Reichpietschufer werden einschließlich der Grunderwerbskosten auf 230 000 DM geschätzt und sind haushaltsmäßig ebenfalls noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 26. April 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen