



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 905

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-69
für die Grundstücke
Potsdamer Straße 39/65, Schöneberger Ufer 33/45,
Am Karlsbad 1-10 und 28-33,
Bissingzeile 1/11 und 2/18 und Lützowstraße 9-18
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-69
für die Grundstücke Potsdamer Straße 39/65, Schöneberger
Ufer 33/45, Am Karlsbad 1-10 und 28-33, Bissingzeile 1/11
und 2/18 und Lützowstraße 9-18 im Bezirk Tiergarten**

Vom 31. März 1965

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-69 vom 14. Juli 1964 für die Grundstücke Potsdamer Straße 39/65, Schöneberger Ufer 33/45, Am Karlsbad 1-10 und 28-33, Bissingzeile 1/11 und 2/18 und Lützowstraße 9-18 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einer Motorisierungskennziffer von 1 Kraftfahrzeug auf 7 Einwohner bis an die Grenze der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch auch 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 dem historischen Zug der Potsdamer Straße abgezogen werden.

Bei der dadurch 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. Die Anlage weiterer Verbindungen im vorgenannten Bereich ist wegen des Tiergartens und weiterer fehlender durchgehenden 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 Süd-tangente im wesentlichen den überörtlichen Verkehr übernehmen soll, während der Durchbruch Bülowstraße—Obentrautstraße die Yorckstraße entlasten wird. Der Ost-West-Verkehr auf den Kanaluferstraßen wird 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 Abbiegerströme und der zu geringen Aufstellflächen für Abbieger zu erheblichen Verkehrsstauungen führten. Eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit ist nur durch entsprechende Aufweitung der Stauräume, eine Verbreiterung der Fahrbahnen und durch eine den Abbiegerströmen entsprechende Kreuzungsgestaltung zu erreichen.

Die ermittelten Belastungszahlen erfordern den Ausbau von 2 Fahrspuren und einer Standspur je Richtung. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind die Fahrtrichtungen durch einen Mittelstreifen zu trennen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegt das Gelände östlich der Potsdamer Straße im Kerngebiet der Baustufe V/3; im Hauptgrünflächenplan (ABl. S. 975) sind die Grundstücke Schöneberger Ufer 33/45, Potsdamer Straße 39, Am Karlsbad 28-33 sowie das Schöneberger Ufer als Grünfläche ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat das Gelände östlich der Potsdamer Straße zwischen Lützowstraße und Landwehrkanal zum Inhalt.

Die Potsdamer Straße wird zwischen Lützowstraße und Potsdamer Brücke in Anbetracht der auf der Westseite vorhandenen Substanz nach Osten verbreitert. Die neue Potsdamer Brücke und ihre Auffahrten müssen im Interesse einer besseren Verkehrsübersicht im Brückenbereich angehoben werden. Dadurch muß die Straße Am Karlsbad eine neue Führung erhalten. Sie wird in Höhe des Grundstücks Am Karlsbad 2 im rechten Winkel und mit einem Abstand von etwa 40 m parallel zur Potsdamer Straße über die Grundstücke Am Karlsbad 1 b, 2, Potsdamer Straße 43/45, 47 und 49 Ecke Bissingzeile 1/3 und Bissingzeile 5 in die Bissingzeile eingeführt. Das nicht mehr für den öffentlichen Verkehr benötigte Straßenland der Straße Am Karlsbad vor den Grundstücken Am Karlsbad 1-2 und das nördlich angrenzende Grundstück soll dem Baulandstreifen an der Potsdamer Straße zugeschlagen werden. Es ist zur Sicherung der vorhandenen Leitungen überwiegend mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Bissingzeile war früher eine Privatstraße. Sie erhielt durch Widmung des Bezirksamtes vom 8. November 1955 die Eigenschaft einer öffentlichen Straße. Der Bebauungsplan setzt nunmehr unter Berücksichtigung einer Verbreiterung von bisher etwa 6,2 m auf 15,0 m die erforderlichen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest und sichert damit den Anschluß der anliegenden Grundstücke an das öffentliche Straßennetz.

Für die Straßenbaumaßnahmen - Umbau Potsdamer Straße, Bissingzeile und Lützowstraße - werden Teilflächen der Grundstücke Potsdamer Straße 41/65, Bissingzeile 1/11, 2/12 und Lützowstraße 9-10 in Anspruch genommen.

Die f. f. Straßen- und Baufluchtlinien wurden daher aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

Als Art und Maß der Nutzung für die nach Straßenlandabtretung weiterhin überbaubaren Grundstücksflächen östlich der Potsdamer Straße - mit Ausnahme der Versorgungsfläche - wurde Kerngebiet mit höchstens 5 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 2,0 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß von der Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden können, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

In dem 110 000-Volt-Freileitungs- und -Kabelnetz der Berliner Kraft- und Licht (Bewag) - Aktiengesellschaft stellt das Schalt- und Abspannwerk Mitte in der Lützowstraße einen zentralen Knotenpunkt dar. Es ist mit 4 Großtransformatoren von je 40 000 kVA voll installiert, und seine Leistung wird zu fast 100% beansprucht. Die Lastzunahme im Versorgungsbereich des Werkes Mitte erfordert nicht nur die Vergrößerung des Abspannwerkes Mitte, sondern auch die Erweiterung des V-Abspannwerkes „Kreuzberg“ von 3 auf 7 Transformatoren. Für die im Bau befindlichen U-Bahnlinien G und H werden von der BVG je ein Gleichrichterwerk in der Berliner Straße / Bundesallee und in der Grunewaldstraße / Hauptstraße errichtet. Außerdem wird für die Linie A, die Züge mit hoher Anfahrts- und Geschwindigkeit erhält, ein Gleichrichterwerk am Wittenbergplatz gebaut. Die drei vorgenannten Werke lösen in absehbarer Zeit den Bau eines Abspannwerkes in der Nähe des Barbarossaplatzes aus. Die Speisung der Abspannwerke „Kreuzberg“ und „Barbarossaplatz“ kann nur aus der Anlage „Mitte“ erfolgen. Es ist also zwingend notwendig, rechtzeitig 30 000 Volt-seitig die benötigte Leistung bereitzustellen, d. h. eine entsprechende Erweiterungsmöglichkeit für das Werk Mitte zu schaffen.

Berlin, den 9. April 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Um die für die Erweiterung notwendigen Bauten unterzubringen, müssen noch von der Bewag Teilflächen der Grundstücke Potsdamer Straße 51-53 Ecke Bissingzeile 2/14 und das Grundstück Lützowstraße 11 erworben werden. Entsprechende Verhandlungen sind bereits eingeleitet worden. Die übrigen Grundstücksflächen innerhalb der Versorgungsfläche befinden sich bereits im Eigentum der Bewag. Zur Sicherung der vorhandenen Leitungen sind an der Bissingzeile die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen eingetragen.

Die für das Abspannwerk Mitte benötigte Gesamtfläche wurde als Versorgungsfläche der Bewag mit einem Maß der Nutzung von höchstens 5 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 2,0 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Östlich der neuen Führung der Potsdamer Straße - zwischen Landwehrkanal und der Straße Am Karlsbad - wurden eine öffentliche Grünfläche (Grünanlagen) und - soweit erforderlich - die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen festgesetzt.

Die neue Führung des Landwehrkanals ist nachrichtlich eingetragen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen 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 der Auslegungsfrist wurden von Herrn Klaus Brunke, Beauftragter der Eigentümerin des Grundstücks Bissingzeile 9, - Firma Julius Berger - Bedenken angemeldet, die trotz mehrfacher Aufforderung und der Einräumung einer angemessenen Frist zur Rückäußerung nicht begründet wurden.

Da das Grundstück inzwischen an die Feuersozietät Berlin verkauft worden ist, können die Bedenken als gegenstandslos angesehen werden. Die Feuersozietät Berlin ist als Eigentümerin der Grundstücke Am Karlsbad 1-5 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört worden.

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. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Verlegung der Potsdamer Straße“. Die Gesamtkosten in Höhe von 11 550 000 DM sind ab 1963 unter HUA A 67 00 HSt. 833 nachgewiesen. In dieser Summe sind die Kosten für Straßenbau, Leitungsverlegungen, Beleuchtung und Grunderwerb enthalten. Für die Anlage von Grünflächen (Grunderwerb, Herichtung, Vermessungskosten) werden die Kosten auf etwa 1 060 900 DM geschätzt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.