



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 9. 1960

III. Wahlperiode

Nr. 697

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-7 a
für die Grundstücke Stromstraße 64-70
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-7 a
für die Grundstücke Stromstraße 64-70
im Bezirk Tiergarten.**

Vom 17. September 1960

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-7 a vom 4. Mai 1957 mit Deckblatt vom 31. August 1960 für die Grundstücke Stromstraße 64-70 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

Die Stromstraße muß als Teil des übergeordneten Verkehrsstraßenzuges, der die Verbindung vom Gebiet um den Bahnhof Zoologischer Garten über Moabit nach Wedding herstellt, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs verbreitert werden. Mit Rücksicht hierauf wurde bereits einem Bauantrag der Eigentümerin des Grundstücks Stromstraße 68 Ecke Essener Straße 32 die Zustimmung versagt.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung für die von diesen Maßnahmen betroffenen Grundstücke.

Nach dem Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) liegen das Grundstück Stromstraße 64 / Ecke Alt-Moabit 86 c in dem 40,0 m breiten, als gemischtes Gebiet ausgewiesenen Strei-

fen südlich der Straße Alt-Moabit und die Grundstücke Stromstraße 65-70 im allgemeinen Wohngebiet. Für beide Gebiete gilt die Baustufe V/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht die Verbreiterung der Stromstraße nach Westen vor, und zwar zwischen Bundesratufer und Essener Straße von 22,6 m auf 34,0 m. Von der Essener Straße zur Straße Alt-Moabit hin ist eine Aufweitung vorgesehen, die an der Essener Straße mit 34,0 m beginnt und an der Kreuzung mit der Straße Alt-Moabit 38,0 m beträgt.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der neuen Straßenbreite entsprechende Baulinien festgesetzt.

Für die Straßenverbreiterung müssen die Grundstücke Stromstraße 64 bis 67 in etwa 15,40 m bis 12,50 m Tiefe und die Grundstücke Stromstraße 68, 69 und 70 in 11,40 m Tiefe in Anspruch genommen werden. Bei dem Grundstück Stromstraße 64 ist zur besseren Eckübersicht an der Straße Alt-Moabit eine Ausklinkung von 6,0×6,0 m vorgesehen. Die von der Verbreiterung der Stromstraße betroffenen Grundstücksflächen müssen von Berlin erworben werden.

Die in Privateigentum verbleibenden Grundstücksflächen sind als gemischtes Gebiet – Baustufe V/3 – ausgewiesen.

Das achtgeschossige Wohnhaus auf dem Grundstück Stromstraße 65-66 ist bereits in der neufestgesetzten zwingenden Baulinie errichtet worden.

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 22. Mai 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 26. Juni bis 25. Juli 1957 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Es wurden gegen den Bebauungsplan folgende Einwendungen erhoben, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden:

a) Frau Margarete Lobstein wendet sich als Eigentümerin des Grundstücks Stromstraße 67 Ecke Essener Straße 1 gegen die Inanspruchnahme eines Teiles ihres Grundstücks für die Verbreiterung der Stromstraße. Sie vertritt die Auffassung, daß bei der verbleibenden Grundstücksfläche keine ausreichende Bebauungstiefe mehr vorhanden sei; somit würde auch die Gewährung von Mitteln für den Wiederaufbau entfallen.

Anfang des Jahres 1959 erklärte sich die Einwendende bereit, ihr Grundstück an Berlin zu verkaufen.

b) Die Verwaltung Berliner Grundstücke G.m.b.H. wendet sich als Verwalter des Grundstücks Stromstraße 70 Ecke Bundesratufer 1 ebenfalls gegen die Inanspruchnahme eines Teiles des Grundstücks für die Verbreiterung der Stromstraße. Diese Maßnahme würde den Abriß des Vorderhauses erfordern, so daß nur die Seitenflügel und wertlose Fragmente der Eckwohnungen bestehen blieben. Von den z. Z. 26 Mietern müßten 16 ihre Wohnung bzw. ihren Betrieb aufgeben.

Die Einwendende weist auf eine frühere Absicht des Bezirks Tiergarten hin, nach der das Eckhaus, um den künftigen Verkehrsproblemen gerecht zu werden, kolonniert werden sollte.

Zu den Einwendungen wird ausgeführt:

Die Stromstraße ist ein Teil des übergeordneten Verkehrsstraßenzuges Zoogegebiet – Moabit – Wedding. Um bei der zu erwartenden Verkehrsdichte die erforderliche Sicherheit und Zügigkeit des fließenden Verkehrs gewährleisten zu können, ist für den Gesamtstraßenzug eine durchgehende Breite von etwa 34 m notwendig, die sich aus zwei Fahrbahnen – dreispurig – von je 10 m, einem Mittelstreifen von 2 m, den Bürgersteigen von je 3,5 m, den Radfahrwegen von je 1 m und den Sicherheitsstreifen von je 1,5 m Breite ergibt. Auf der Ostseite der Stromstraße wäre wegen der erhaltenen wertvollen Gebäudesubstanz eine Straßenverbreiterung nur unter wesentlich höheren finanziellen Aufwendungen durchzuführen; es müssen deshalb hierfür die Grundstücke Stromstraße 64-70, deren Gebäude zum großen Teil zerstört oder stark beschädigt sind, in Anspruch genommen werden. Das bedeutet ein Zurückverlegen der Baulinien bei dem Grundstück zu a im Mittel um etwa 12,5 m, bei dem Grundstück zu b um 11,4 m. Die den Eigentümern verbleibenden Restgrundstücke bleiben jedoch auch weiterhin im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften – gemischtes Gebiet, Baustufe V/3 – bebaubar. Im einzelnen ist zu bemerken:

Zu a):

Die Eigentümerin des Grundstücks Stromstraße 67 Ecke Essener Straße 1 hat mit Rücksicht darauf, daß sie nach Verlust ihrer Existenz in Berlin-Ost auf eine „gute Nutzung“ des genannten Grundstücks angewiesen ist, die sie nach Abtretung der für die Straßenverbreiterung benötigten Grundstücksfläche nicht mehr gewährleistet sieht, das Grundstück Berlin zum Kauf angeboten. Ankaufsverhandlungen sind eingeleitet, jedoch noch nicht abgeschlossen.

Zu b):

Durch den Umfang der Straßenverbreiterung würde das Gebäude auf dem Grundstück Stromstraße 70 Ecke Bundesratufer 1 in einer Tiefe von etwa 4 m in die geplante westliche Fahrbahn der Stromstraße hineinragen. Da eine Kolonnierung des Gebäudes in dem sich hieraus ergebenden Umfange weder städtebaulich noch technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, mußte auf die ursprüngliche Absicht der Kolonnierung verzichtet werden. Unmittelbare Auswirkungen für den Eigentümer ergeben sich aus der Festsetzung des Bebauungsplanes jedoch nicht, da der Zeitpunkt für die Durchführung der Maßnahmen noch nicht feststeht. Die Fragen der Umsetzung der Mieter und dgl. konnten im Bebauungsplanverfahren nicht behandelt, sondern müssen im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen geklärt werden.

Die Einwendungen konnten aus diesen Gründen nicht berücksichtigt werden.

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).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für die vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen – einschließlich der Leitungsverlegungen – werden etwa 590 000 DM betragen. Die Kosten für den Grundstückserwerb einschließlich Gebäudewert sind auf etwa 668 000 DM geschätzt. Die bei einem teilweisen Abbruch der Gebäude auf den Grundstücken Stromstraße 64, 67 und 70 anfallenden Entmietungskosten werden vom Grundstücksamt Tiergarten unter Berücksichtigung der derzeitigen umfangreichen gewerblichen Nutzung auf etwa 250 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig bisher noch nicht erfaßt.

Berlin, den 28. September 1960

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen