



131

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 9. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 153

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-81
für das südwestlich der Altonaer Straße gelegene
etwa 110—140 m breite Gelände zwischen Spree
und S-Bahn im Bezirk Tiergarten
— Evangelisches Konsistorium —**

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-81
für das südwestlich der Altonaer Straße gelegene
etwa 110—140 m breite Gelände
zwischen Spree und S-Bahn im Bezirk Tiergarten
— Evangelisches Konsistorium —**

Vom 28. August 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 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-81 vom 6. Dezember 1966 für das südwestlich der Altonaer Straße gelegene etwa 110—140 m breite Gelände zwischen Spree und S-Bahn im Bezirk Tiergarten — Evangelisches Konsistorium — 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die „Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg“ errichtet auf dem überwiegend kircheneigenen Gelände innerhalb des Geltungsbereiches nach den Plänen der Architekten Müller und Heinrichs ein Gebäude für das Evangelische Konsistorium. Der Bebauungsplan dient der Sicherung des Standortes und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Die Bachstraße ist Teil des überwiegend kreuzungsfrei auszubauenden Schnellverkehrsstraßenzuges Bundesallee – Fasanenstraße – Bachstraße – Lessingstraße – Stromstraße. Dieser Schnellverkehrsstraßenzug stellt eine der Verbindungsstraßen dar, die bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten waren und die in Anbetracht der steigenden Verkehrsdichte im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs angelegt werden müssen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Inanspruchnahme der für Straßenlandzwecke benötigten Grundstücksfläche.

In der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

II. Inhalt des Planes

Um der Evangelischen Kirche die Errichtung eines Gebäudes für die Hauptverwaltung zu ermöglichen, wurden das kircheneigene Grundstück Schleswiger Ufer 9–10, Altonaer Straße 29/33, Cuxhavener Straße 8–11 sowie Teilflächen des Schleswiger Ufers, der Cuxhavener Straße, der Bachstraße und des landeseigenen Grundstücks Schleswiger Ufer 6–8 Ecke Cuxhavener Straße 12–13 zusammengefaßt und als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnetes Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Evangelisches Konsistorium) festgesetzt.

Für das 1-, 2-, 4-, 5-, 7-, 8- und 9geschossige Gebäude wurden die Grundflächen der baulichen Anlagen durch Baugrenzen festgesetzt.

Um die benötigten Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können, wurde eine Fläche ausgewiesen, innerhalb der die Errichtung baulicher Anlagen für 2 Stellplatzebenen – obere Ebene ohne Schutzdach – zulässig ist. Die Höhe der oberen Ebene darf 40,0 m über NN nicht überschreiten. Die Festsetzung für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplatzflächen nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.

Auf Grund der städtebaulich exponierten Lage des Baugrundstücks zum Hansaviertel war eine Überschreitung der im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte des Nutzungsmaßes in Anwendung der Vorschriften des § 17 Abs. 8 dieser Verordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Für die im nicht mehr benötigten Straßenland der Cuxhavener Straße und des Schleswiger Ufers vorhandenen Leitungen wurden die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flä-

chen festgesetzt; sie dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Der Straßenzug Fasanenstraße–Stromstraße soll im Planbereich als kreuzungsfreie Hochstraße ausgebaut werden. Die Bachstraße erhält dabei als Erschließungsstraße im Planbereich zwei Richtungsfahrbahnen, die zu beiden Seiten der Hochstraße verlaufen. Die gesamte Straßenbreite beträgt 50 m.

Die am Spreeufer vorhandene Grünfläche, die eine 7,0 m breite Verbindung zur Cuxhavener Straße erhalten soll, sowie ein Streifen am Reichsbahngelände wurden als Grünfläche (Grünanlage) festgesetzt.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 7. März 1967 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. April bis einschließlich 23. Mai 1967 öffentlich ausgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

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:

Für die Veräußerung der Fläche, die die evangelische Kirche von Berlin erwerben will, ist mit einer Einnahme von etwa 450 000 DM zu rechnen.

An Ausgaben entstehen für:

1. Anlegen der öffentlichen Grünflächen etwa 20 000 DM
2. Ausbau des Straßenabschnittes Bachstraße mit der Hochstraße im Planbereich etwa 250 000 DM
3. Aufbruch und Beseitigung der Straßenbefestigung des Schleswiger Ufers und der Cuxhavener Straße etwa 150 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. September 1967

Der Senat von Berlin

Albertz

Reg. Bürgermeister

Schwedler

Senator

für Bau- und Wohnungswesen