



ILB

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 11. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 916

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-83
für die Grundstücke Schillstraße 11-12,
Kurfürstenstraße 72-75, Landgrafenstraße 1-6
und Wichmannstraße 23 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-83
für die Grundstücke Schillstraße 11-12,
Kurfürstenstraße 72-75, Landgrafenstraße 1-6
und Wichmannstraße 23 im Bezirk Tiergarten**

Vom 29. Oktober 1969

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-83 vom 14. April 1967 mit Deckblatt vom 16. Oktober 1969 für die Grundstücke Schillstraße 11-12, Kurfürstenstraße 72-75, Landgrafenstraße 1-6 und Wichmannstraße 23 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 Bauwesen, 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

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht der Hotel Hamburg G.m.b.H. & Co. KG., das in ihrem Eigentum befindliche Grundstück Landgrafenstraße 3-6 Ecke Wichmannstraße 23 mit Wohnbauten und einem Hotel, sowie der Constanze-Verwaltungs- und Druck G.m.b.H., das Grundstück Kurfürstenstraße 72-74 Ecke Schillstraße 11-12 mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu bebauen. Die Vorhaben konnten bereits durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan soll auf den genannten Grundstücken den neu geschaffenen städtebaulichen Zustand sichern und für das übrige Bauland ebenfalls Art und Maß der bau-

lichen Nutzung festsetzen. Die vorhandene und geplante Bebauung entspricht in Form und Art sowie Maß der Nutzung den Vorstellungen über die Bebauung des City-Bandes.

Die Kurfürstenstraße muß im Zusammenhang mit dem Bau der Südtangente aufgeweitet werden. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für die Straßenverbreiterung benötigten Grundstücksflächen.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) – liegt das Gelände im Kerngebiet, Baustufe V/3.

Im Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965, der vom Senat beschlossen und dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorgelegt wurde, ist der Bereich des Bebauungsplanes als Kerngebiet mit der Geschoßflächenzahl 2,0 dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der dem Kerngebiet zugeordneten 1- bis 12geschossigen Baukörper unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest.

Für die Grundstücke Kurfürstenstraße 75 und Landgrafenstraße 1-2 Ecke Kurfürstenstraße wurden die Grundflächen für 2- und 7geschossige Baukörper festgesetzt. Ferner wurden die Grundflächen für Stellplätze in ein bzw. zwei Ebenen als Vorschlag eingetragen bzw. festgesetzt.

Die Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung für die Wohn- und Gewerbebebauung ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, da es sich bei dem Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um ein überwiegend bebautes Gebiet im Sinne des § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung handelt.

Die Kurfürstenstraße als Hauptverkehrsstraße soll zur Bewältigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in diesem Gebiet zwei durch einen keilförmig verlaufenden Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen erhalten.

Die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre (ACO) festgesetzten Straßen- und Baufuchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 28. Juni 1967 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 31. Juli 1967 bis einschließlich 30. August 1967 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht.

1. von der VICTORIA-Lebens-Versicherungs-Aktien-Gesellschaft als damaliger Eigentümerin der Grundstücke Kurfürstenstraße 75 und Landgrafenstraße 1-2 Ecke Kurfürstenstraße,
2. von der Hotel Hamburg G.m.b.H. & Co. KG. als Eigentümerin des Grundstücks Landgrafenstraße 3-6 Ecke Wichmannstraße 23.

Zu 1.:

Die VICTORIA-Lebens-Versicherungs-Aktien-Gesellschaft wandte sich mit Schreiben vom 28. August 1967 gegen die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der baulichen Anlagen und Angabe der Anzahl der festzusetzenden Vollgeschosse. Durch den Verkauf der Grundstücke an die Gesellschaft für Bauplanung m.b.H. & Co. sind diese Bedenken gegenstandslos geworden, da sie von der derzeitigen Eigentümerin, wie eine mündliche Verhandlung ergab, nicht aufrecht erhalten werden. Die ausgewiesene Bebauung deckt sich weitgehend mit ihren Bebauungsvorstellungen. Einer von ihr erbetenen Änderung der Baugrenze für das 1. Obergeschoß mit geringfügiger Überbauung von Straßenland konnte durch Deckblatt entsprochen werden.

Zu 2.:

Die Hotel Hamburg G.m.b.H. & Co. KG. unterbreitete für die Grundstücke Kurfürstenstraße 75 und Landgrafenstraße 1-2 Ecke Kurfürstenstraße einen Bebauungsvorschlag in Form einer Skizze und bat, ihn zu prüfen und eventuell zu berücksichtigen. Nach diesem Vorschlag sollte das 7geschossige Gebäude im mittleren Grundstücksbereich von der nördlichen Grundstücksgrenze ab- und an die künftige Grenze der Kurfürstenstraße herangerückt werden.

Dieser Anregung konnte nicht gefolgt werden, da

- a) die Grundstückseigentümerin – wie bereits ausgeführt – von der künftigen Bebauung Vorstellungen hat, die dem durch Deckblatt geänderten Bebauungsplan entsprechen, und
- b) die Gesamtbebauung des Areals aus städtebaulichen Gründen rechtwinklig geordnet werden soll.

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) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Ausbauarbeiten im Zuge der Schillstraße sind abgeschlossen. Weitere Kosten entstehen nicht.

Die Ausbauarbeiten im Zuge der Kurfürstenstraße stehen im Zusammenhang mit dem Bau der Süd-tangente. Die Kosten werden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Haushaltsunterlagen für diese Maßnahme insgesamt ermittelt (Baubeginn nicht vor 1975).

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 5. November 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen