



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 29. 8. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1722

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-20 für die Grundstücke Hochstraße 6—25 in Berlin-Wedding

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 III-20 für die Grundstücke Hochstraße 6—25 in Berlin-Wedding.

Vom 6. August 1958.

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 III-20 vom 24. November 1956 mit Deckblatt vom 17. Juli 1958 für die Grundstücke Hochstraße 6—25 in Berlin-Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Wedding 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

Nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 lag das Gelände im geschützten Gebiet der Bauklasse Va. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet bzw. öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch vorliegende Bau- und Kreditanträge für die durch Kriegseinwirkung überwiegend zerstörte Bebauung des Geländes und zur Sicherung der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche erforderlich. Ein wirtschaftlicher und zeitgemäßer städtebaulicher Wiederaufbau konnte nur in Abweichung von den geltenden Vorschriften der Bauordnung durch ein Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in aufgelockerter Bauweise eine 5geschossige bzw. auf den rückwärtigen Teilen der Grundstücke Hochstraße 19 und 20 eine 7geschossige Bebauung mit insgesamt rund 370 Wohnungen fest. Die vorhandene bahnamtliche Fernsprech-

vermittlungsstelle auf dem Grundstück Hochstraße 23 bis 25 und das Grundstück Hochstraße 6—7 wurden als Sonderzweckflächen der Bundesbahn festgesetzt. Für den Eigenbedarf der Bewohner sind Garagen, Wagentestell- und Kinderspielflächen sowie Flächen für die Aufstellung von Mülltonnen vorgesehen. Die Bruttogeschossfläche beträgt etwa das 1,15fache der gesamten Grundstücksfläche.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen Hochstraße — Wiesenstraße und der Ringbahn wurde eine öffentliche Grünfläche als Teilabschnitt des zwischen Hochstraße und Badstraße vorgesehenen Grünzuges ausgewiesen.

Die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 26. Juli 1862 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien für die Hoch- und Wiesenstraße innerhalb des Geltungsbereiches wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

III. Verfahren

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 20. Februar 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Nach § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes hat der Bebauungsplan vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Einwendungen, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden, erhob:

Hausverwaltung Erich Hügel & Co.
im Namen des Eigentümers Erich Hügel,
Hochstraße 21.

Herr Hügel vertritt die Auffassung, daß der Bebauungsplan eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks zur Folge habe, da in Zukunft nur noch $\frac{1}{3}$ der Fläche, die bisher bebaut war, für die Bebauung zur Verfügung stehe, und auch der geplante Umbau der Wirtschaftsgebäude auf dem rückwärtigen Grundstücksteil in Garagen nicht mehr ausgeführt werden könne.

Die Einwendungen wurden berücksichtigt, soweit dies im Rahmen der angestrebten städtebaulichen Neuordnung in diesem Gebiet möglich war. Durch Deckblatt vom 3. Mai 1957 — aufgestellt vom Bezirksamt Wedding — wurden auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks zusätzliche Garagen für den Eigenbedarf der Mieter in einer Anordnung vorgesehen, die den Umbau der vorhandenen Wirtschaftsgebäude für diese Zwecke jederzeit zuläßt.

Einer weiteren Erhöhung der künftigen baulichen Nutzung konnte jedoch auf Grund der für die Errichtung neuer Wohnbauten maßgebenden Bestimmungen und Richtlinien und mit Rücksicht auf die Größe und den ungünstigen Schnitt des Grundstücks nicht zugestimmt werden, zumal auch eine Benachteiligung in bezug auf das Maß der Nutzung gegenüber den übrigen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorliegt. Das Grundstück Hochstraße 21 ist zur Zeit in einem Umfang bebaut, der auch nach der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des

29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 nicht mehr zulässig wäre. Auf die auf dem Grundstück zur Zeit bestehenden Gebäude hat der Bebauungsplan jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen; er stellt lediglich den nach Beseitigung dieser Gebäude zu gegebener Zeit anzubahnenden neuen städtebaulichen Zustand dar.

Einwendungen der Bundesbahn — Verwaltung des ehemaligen Reichsbahnvermögens (Vorratsvermögen) in West-Berlin — richteten sich gegen die Einbeziehung des Grundstücks Hochstraße 6-7 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die ausgewiesene Art der Nutzung, weil ein genauer Zeitpunkt für die Inanspruchnahme sowie die Art der Nutzung für Zwecke der Bundesbahn noch nicht abzusehen sei. Nach Erörterung wurden die Einwendungen dahingehend berücksichtigt, daß für das Grundstück Hochstraße 6-7 bei gleichem Maß der ausgewiesenen Nutzung „Sonderzweckfläche für die Bundesbahn“ festgesetzt wurde. Die Bundesbahn — Verwaltung des ehemaligen Reichsbahnvermögens (Vorratsvermögen) in West-Berlin — hat zu dieser Änderung ihr Einverständnis erklärt und die Einwendungen nicht mehr aufrechterhalten.

Dieser Änderung durch Deckblatt hat die Eigentümerin des Grundstücks Hochstraße 8 als Nachbareigentümer des Grundstücks Hochstraße 6-7 durch Herrn Rechtsanwalt Hans G. Pechner widersprochen. Sie hat die „Vita“-Hausverwaltungsgesellschaft m. b. H. mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt. Der Wider-

spruch wurde aber trotz mehrfacher Terminanberaumungen und Mahnungen von keiner Seite begründet. Eine letztmalig zum 20. April 1958 gesetzte Frist zur Begründung verstrich, ohne daß eine Äußerung einging. Gründe für eine etwaige Beeinträchtigung des Grundstückes Hochstraße 8 sind nicht ersichtlich, weil Art und Maß der Nutzung dieses Grundstücks durch die Deckblattänderung nicht berührt werden und die Abstandsbestimmungen durch die Anordnung einer 15 m tiefen privaten Teilfläche auf dem Bundesbahngrundstück eingehalten 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 Auswirkung:

Das als öffentliche Grünfläche festgesetzte Teilgrundstück befindet sich zur Zeit im Eigentum der Bundesbahn (Verwaltung des ehemaligen Reichsbahnvermögens — Vorratsvermögen — in West-Berlin, Berlin-Charlottenburg 9, Reichskanzlerplatz 7, 9, 11). Im Einvernehmen mit der Bundesbahn ist beabsichtigt, das Grundstück im Rahmen einer späteren überbezirklichen Gesamt-Austauschaktion in das Eigentum des Landes Berlin zu überführen.

Berlin, den 13. August 1958.

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

T h e u n e r
Senator
für den Senator
für Bau- und Wohnungswesen