



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1259

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-153
für die Grundstücke Wilmersdorfer Straße 82-84
und Sybelstraße 56 im Bezirk Charlottenburg**

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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-153
für die Grundstücke Wilmersdorfer Straße 82-84
und Sybelstraße 56 im Bezirk Charlottenburg**

Vom 14. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-153 vom 25. April 1969 für die Grundstücke Wilmersdorfer Straße 82-84 und Sybelstraße Nr. 56 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 12. Oktober 1963 (GVBl. S. 1030) festgesetzten Bebauungsplan VII-30 - Durchbruch Kaiser-Friedrich-Straße - Brandenburgische Straße im Bezirk Charlottenburg - teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtungsamt, 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

Nach der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegen die Grundstücke im gemischten Gebiet der Baustufe V/3. Diese Ausweisung wurde durch den am 12. Oktober 1963 festgesetzten Bebauungsplan VII-30 übernommen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes VII-153 und damit zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes VII-30 war ein Bauantrag des Eigentümers des Grundstücks Wilmersdorfer Straße 82-84 zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. I 1970 S. 703) stellt die Grundstücke als Kerngebiet mit einer zulässigen Geschoßflächenzahl 1,6 dar.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung dieser Maßnahme und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

II. Inhalt des Planes

Durch den Bebauungsplan wurden die Grundflächen von dem Kerngebiet zugeordneten baulichen Anlagen mit 2 und 7 Vollgeschossen durch Baugrenzen und Geschoßzahlen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung liegt für das Grundstück Wilmersdorfer Straße 82-84 bei einer Geschoßflächenzahl von 2,5.

Die Umwandlung der Nutzungsart in Kerngebiet und das aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelte, die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 überschreitende Maß der baulichen Nutzung für das Vorhaben ist städtebaulich erwünscht und ergibt sich aus der Notwendigkeit, verkehrlich gut erschlossene Grundstücke im unmittelbaren Innenstadtbereich aus stadtwirtschaftlichen Gründen möglichst intensiv zu nutzen. Der Bebauung des Grundstücks kommt in der Straßengabelung der Verbindungsstraße zwischen Brandenburgische Straße/Kaiser-Friedrich-Straße und Wilmersdorfer Straße besondere architektonische und städtebauliche Bedeutung zu. Das Projekt trägt zu einer lebendigen städtebaulichen Gestaltung des mit von den Baulichkeiten am Kurfürstendamm bestimmten architektonischen Gesamtbildes bei. Die höhere Nutzung ist entsprechend § 17 Abs. 8 der Neufassung der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt, sonstige öffentlichen Belange stehen der Anhebung nicht entgegen. Dieser Entwicklung tragen auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Rechnung.

Die erforderlichen Stellplätze sollen zum Teil unterirdisch und zum Teil auf einer ebenerdigen Fläche für Stellplätze untergebracht werden.

Die bereits durch den Bebauungsplan VII-30 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bleiben unverändert. Die nicht mehr erforderlichen Baugrenzen wurden aufgehoben.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 20. Juni 1969 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juli bis 14. August 1969 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11; GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamts Charlottenburg betragen die Kosten für den Ausbau der Verbindungsstraße zwischen Kantstraße und Kurfürstendamm einschließlich Einmündung der Wilmersdorfer Straße in die Verbindungsstraße etwa 13,0 Mio DM.

Hiervon wurden für Grunderwerb, Freilegung und Entschädigung bereits etwa 5,6 Mio DM verbraucht. Die weiteren Mittel werden im Haushaltsplan unter Abschnitt 42 02 - Charlottenburg - Hst. 72 001 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 21. August 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen