



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1258

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-30-1  
für das Gelände zwischen Blissestraße,  
Berliner Straße, Uhlandstraße und Wilhelmsaue  
ausschließlich des Grundstückes Uhlandstraße  
Nr. 98-99 / Wilhelmsaue 25 im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-30-1  
für das Gelände zwischen Blissestraße, Berliner Straße,  
Uhlandstraße und Wilhelmsaue ausschließlich des Grund-  
stückes Uhlandstraße 98-99/Wilhelmsaue 25  
im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-30-1 vom 22. September 1969 für das Gelände zwischen Blissestraße, Berliner Straße, Uhlandstraße und Wilhelmsaue ausschließlich des Grundstückes Uhlandstraße 98-99/Wilhelmsaue 25 im Bezirk Wilmersdorf, der den durch Verordnung vom 20. August 1961 (GVBl. S. 1213) festgesetzten Bebauungsplan IX-30 für die Grundstücke Berliner Straße 128-134, Uhlandstraße 96-97, Wilhelmsaue 26-29 und Blissestraße 1/7 und 2/10 im Bezirk Wilmersdorf teilweise ändert, wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, 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

Für das Gelände zwischen Blissestraße, Berliner Straße, Uhlandstraße und Wilhelmsaue ausschließlich des Grundstückes Uhlandstraße 98-99/Wilhelmsaue 25 im Bezirk

Wilmersdorf, das sich bereits im Besitz der Wilmersdorfer Appartement- und Geschäftshaus KG Biemann & Co. GmbH befindet, wurde in dem durch Verordnung vom 20. August 1961 festgesetzten Bebauungsplan IX-30 an der Berliner Straße ein etwa 24 m tiefer Geländestreifen als gemischtes Gebiet mit 3 zulässigen Vollgeschossen ausgewiesen. Die dahinter liegende Fläche bis zur Wilhelmsaue, ausgenommen das bebaute Grundstück Uhlandstraße Nrn. 98-99/Ecke Wilhelmsaue 25, wurde als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmung war geregelt, daß eine Bebauung der in diesem Baulandstreifen gelegenen Restgrundstücke nur nach Vereinigung zu einem bebaubaren Grundstück zulässig ist.

Die im Bebauungsplan IX-30 vorgesehene Bebauungsmöglichkeit entspricht nicht mehr den heutigen Vorstellungen für dieses städtebaulich hervorragende Gelände, nach denen hier ein Brennpunkt städtischer Betriebsamkeit geschaffen werden soll.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. I 1970 S. 703) stellt das Gelände daher bereits als Kerngebiet mit der GFZ 2,0 dar.

Nachdem die Wilmersdorfer Appartement- und Geschäftshaus KG Biemann & Co. GmbH die o. a. Grundstücke einschließlich der berlineigenen erworben hat, beabsichtigt sie, ihr Gelände mit einem mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus entsprechend den Richtlinien über Bauten im Kerngebiet zu bebauen.

Der Bebauungsplan IX-30-1 bildet die Rechtsgrundlage für die Realisierung des Bauvorhabens und die damit verbundene aus stadtwirtschaftlichen Gründen erwünschte intensivere Nutzung des Geländes, indem er Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung regelt und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Bau- grenzen festsetzt.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt dem Kerngebiet zugeordnete Grundflächen 2, 8 und 9-geschossiger baulicher Anlagen unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse fest. Bei Einhaltung der zulässigen Geschoßfläche von 17 100 qm können statt der 8 Geschosse ausnahmsweise 9 Geschosse zugelassen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden in einem Stellplatzgebäude an der Wilhelmsaue nachgewiesen, das 2 oberirdische Stellplatzebenen erhält. Die Verpflichtung, neben den erforderlichen privaten Stellplätzen 120 öffentliche Stellplätze zu schaffen, ist im Kaufvertrag vom 4. Dezember 1969 zwischen dem Land Berlin und der Wilmersdorfer Appartement- und Geschäftshaus KG Biemann & Co. GmbH privatrechtlich geregelt. Damit ist eines der Ziele des Bebauungsplanes IX-30 weiterhin gesichert.

Durch die Umwandlung des öffentlichen Parkplatzes in Kerngebiet und in Stellplätze mußten die Straßenbegrenzungslinien zur Blissestraße und zur Wilhelmsaue z. T. neu festgesetzt werden, wobei aus verkehrlichen Gründen an der Kreuzung Wilhelmsaue/Blissestraße eine Eckabschrägung vorgesehen wurde. Die übrigen Straßenbegrenzungslinien im Geltungsbereich blieben unverändert.

Durch Planergänzungsbestimmung ist festgelegt worden, daß die dem Kerngebiet zugehörigen Bauflächen mit der

zulässigen Vollgeschoßzahl 2 oberhalb des 2. Vollgeschosses zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten sind. Die gleiche Regelung gilt auch für das Dach der Stellplatzanlage.

### III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 2. Oktober 1969 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. Oktober 1969 bis einschließlich 20. November 1969 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken zu den Ausweisungen des Bebauungsplanes vom Eigentümer des Grundstücks Uhlandstraße Nrn. 98-99/Wilhelmsaue 25, Herrn Günter Deichsel, Berlin 61, Kottbusser Damm 75, mit Schreiben vom 7. November 1969 vorgebracht. Die Bedenken, die sich gegen den Fortfall der bisherigen Zu- und Abfahrt über das Grundstück Wilhelmsaue 26 und gegen die erwarteten Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Stellplatzgebäudes an seiner Grundstücksgrenze richteten, konnten durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Beteiligten am 27. November 1969 ausgeräumt werden.

### 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 Bau-nutzungsverordnung 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:

Durch den Verkauf der berlineigenen Grundstücke an die Wilmersdorfer Appartement- und Geschäftshaus KG Biemann & Co. GmbH werden Einnahmen in Höhe von etwa 1 700 000 DM erzielt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 20. August 1970

### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen