



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 27. 4. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1174

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-3 Am Tempelhofer Berg

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 VI-3 Am Tempelhofer Berg.

Vom 14. April 1957.

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 VI-3 vom 25. Februar 1956 mit Deckblatt vom 1. April 1957 Am Tempelhofer Berg wird festgesetzt.

§ 2

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

Die Straße „Am Tempelhofer Berg“, die bisher fluchtlinienmäßig nicht als öffentliche Straße ausgewiesen war, ist auf Veranlassung des Tiefbauamts Kreuzberg zu einer öffentlichen Straße ausgebaut worden und soll dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Im Zusammenhang mit dem aus verkehrstechnischen Gründen durchgeführten Umbau der Kreuzung „Platz der Luftbrücke“ ist auch eine Verbreiterung und Neuaufteilung des Mehringdammes durch Einbeziehung der Vorgärten in den Straßenraum erforderlich und sicherzustellen.

Der Bebauungsplan setzt hierfür entsprechende Baulinien fest. Er dient gleichzeitig der Einziehung der Vorgärten des Mehringdammes und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke zwischen Mehringdamm und „Am Tempelhofer Berg“.

II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im unbenannten Gebiet der Bauklasse Va. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet aus-

gewiesen. Als Maß der Nutzung wurde für die bis auf Mehringdamm 95 bereits bebauten Grundstücke eine Bruttogeschoßfläche von 2,4 m² je m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Straße „Am Tempelhofer Berg“ ist bereits in 18,00 m Breite für den öffentlichen Verkehr ausgebaut worden. Versorgungsleitungen sind vorhanden.

Der Mehringdamm ist durch Einbeziehung der östlichen Vorgärten von 34,50 m auf 45,50 m verbreitert worden.

Die durch Allerhöchste Cabinets Order vom 18. Mai 1861 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 211 vom 14. März 1956 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Vom Eigentümer des Grundstücks Mehringdamm 97 wurden folgende Einwendungen erhoben:

„Durch die Zurückverlegung der Straßenbegrenzungslinie des Mehringdammes entstehe eine Wertminderung des Grundstücks, da die zur Zeit als Hauswartwohnung und Werkstatt vermieteten Kellerräume nicht mehr in der jetzigen Form genutzt werden könnten und außerdem der Passantenverkehr unmittelbar vor dem Hause eine Beunruhigung der Erdgeschoßwohnungen hervorrufe. Die Entschädigungsfragen einschließlich der Ermittlung der Entschädigung für das Vorgartenland und des Ausgleiches der zu erwartenden Mietminderung müßten vor Festsetzung des Bebauungsplanes geklärt werden.“

Der Einsprechende forderte weiter eine Zusicherung der Verwaltung, daß durch die Verbreiterung des Mehringdammes keinerlei Kosten für die Anlieger entstehen, sowie die Erteilung der Zustimmung des Wohnungsamtes zur Umwandlung der Erdgeschoßwohnungen in gewerbliche Räume. Schließlich beantragte er noch, bei Berechnung der bebaubaren Fläche von vier Zehnteln der Grundstücksfläche die Einbeziehung der jetzt noch zum Grundstück gehörenden Vorgärten zuzulassen.“

Die Einwendungen mußten aus folgenden Gründen unberücksichtigt bleiben:

„Fragen der Entschädigung können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden, sondern sind in das an die Durchführung des Bebauungsplanes anschließende besondere Entschädigungsverfahren zu verweisen. Ebensowenig kann die erbetene Zustimmung des Wohnungsamtes zur Umwandlung der Erdgeschoßwohnungen in gewerbliche Räume Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein. Läden und nicht störende gewerbliche Betriebe kleineren Umfanges sind im gemischten Wohngebiet ohne weiteres zulässig. Die bei einer Umwandlung notwendigen sonstigen Genehmigungsverfahren sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.“

Die Befürchtung, daß für die Anlieger bei der Durchführung der Verbreiterung des Mehringdammes Kosten entstehen könnten, ist nach der derzeitigen Rechtslage unbegründet. Der Abgabe einer besonderen Erklärung hierüber bedarf es nicht.

Für die Grundstücke wurde mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung ein sehr hohes Maß der Nutzung festgesetzt. Sowohl aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen als auch zur Sicherung der erforderlichen Freiflächen für Wageneinstellplätze, Kinderspielplätze usw. konnte der Forderung des Eigentümers, die bebaubare Fläche einschließlich des abzutretenden Vorgartenlandes zu berechnen, was einer weiteren Erhöhung der Nutzung gleichkäme, nicht entsprochen werden; die Ablehnung er-

gibt sich im übrigen auch aus den Vorschriften der Bauordnung.

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:

Nach Angaben des Tiefbauamtes Kreuzberg werden die Kosten für den Erwerb der Vorgärten am Mehringdamm ungefähr 40 000 DM betragen.

Berlin, den 20. April 1957.

Der Senat von Berlin

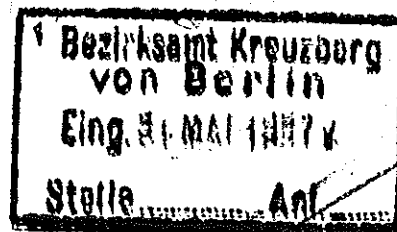
Am rehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 1, 1a - VI-3/830-13

VI-3
Berlin-Wilmersdorf, den 28. Mai 1957
Württembergische Str. 6-10, Zi.: 1603
Fernruf: 87 05 91 (95) App.: 4752

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
-Amt für Stadtplanung-



Betr.: Bebauungsplan VI-3 für das Gelände Am Tempelhofer Berg

Vorg.: Ihr Schreiben Stapla 1 b / R vom 9.7.1956

Anlg.: 1 Drucksache des Abgeordnetenhauses Nr. 1174 vom 27.4.1957

Der o.a. Bebauungsplan VI-3 vom 25.2.1956 mit Deckblatt
vom 1.4.1957 ist am 14.4.1957 durch Rechtsverordnung des
Senators für Bau- und Wohnungswesen festgesetzt worden. Die Verordnung
ist am 27.4.1957 Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 372
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 57. Sitzung vom 2.5.1957 die
ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete Vorlage
-zur Kenntnisnahme- über die Fortsetzung des genannten Bebauungspla-
nes -Drucksache Nr. 1174 - ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ dem Ausschuß für Bau-
und Wohnungswesen zur Beratung überwiesen. /
Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
L ü d e k e

*/ Den Einwendungen konnte nicht entsprochen werden
(s. Drucksache Nr. 1174). Ich bitte, die Einspreche-
den hiervon zu benachrichtigen.

Beglaubigt:

Canar

*/ Der Ausschuß hat in seiner 55. Sitzung vom 14.5.57
nach Beratung beschlossen, daß die Verordnung als zur
Kenntnis genommen gilt. Eine nochmalige Behandlung
im Plenum des Abgeordnetenhauses erfolgt nicht.

