



VI-4

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 11. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1481

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-4
für das Gelände zwischen Alexandrinenstraße,
Gitschiner Straße, Prinzenstraße und Planufer
im Bezirk Kreuzberg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-4
für das Gelände zwischen Alexandrinenstraße,
Gitschiner Straße, Prinzenstraße und Planufer
im Bezirk Kreuzberg.

Vom 20. November 1962.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-4 vom 4. März 1960 mit Deckblatt vom 9. November 1962 für das Gelände zwischen Alexandrinenstraße, Gitschiner Straße, Prinzenstraße und Planufer im Bezirk Kreuzberg 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 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

Das überwiegend im Eigentum Berlins stehende Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — im Nichtbaugelände. Nach dem Hauptgrünflächenplan (ABl. 1960 S. 975) ist es Bestandteil des Hauptgrünzuges Volkspark Hasenheide — Luisenstädtischer Kirchenpark.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien für die Verbreiterung der Alexandrinenstraße, der Gitschiner Straße und der Prinzenstraße erforderlich. Gleichzeitig sollen die für die Erweiterung des Freibades Kreuzberg und für die öffentlichen Grünanlagen (Uferpromenaden) beiderseits des Landwehrkanals benötigten Flächen gesichert werden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Alexandrinenstraße, Gitschiner Straße und Prinzenstraße unter Berücksichtigung der späteren Gesamtstraßenbreiten Straßenbegrenzungslinien fest. Für die Alexandrinenstraße ist die Verbreiterung von 19,2 m auf 30,0 m, für die Gitschiner Straße von 30,85 m auf 38,0 m und für die Prinzenstraße von 22,4 m auf 30,0 m vorgesehen.

An der Alexandrinenstraße ist ein etwa 15,0 m breiter Streifen von der Waterloo-Brücke bis zur Gitschiner Straße in das zukünftige Straßenland einbezogen worden. Die innerhalb des öffentlichen Straßenlandes liegende Fläche soll als Grünanlage hergerichtet werden und eine Grünverbindung vom Freibad Kreuzberg zum Waldeckpark herstellen.

Bei Durchführung der Straßenverbreiterung der Prinzenstraße muß der südliche Hochbahneingang Prinzenstraße abgerissen und außerhalb des öffentlichen Straßenlandes neu errichtet werden. Im Bebauungsplan wurde dafür ein 2geschossiger Baukörper an der Prinzenstraße Ecke Gitschiner Straße festgesetzt. Die vorgesehenen Verbreiterungen der Prinzenstraße und der Alexandrinenstraße erfordern später auch den Umbau der Baerwaldbrücke und der Waterloo-Brücke.

Auf den Grundstücken Gitschiner Straße 18-31 und Prinzenstraße 113-119 ist im Jahre 1956 das Freibad Kreuzberg einschließlich Nebenanlagen errichtet worden. Das zur Zeit etwa 36 000 m² große Freibad soll auf 45 500 m² erweitert werden, weil die bisherige Kapazität des Bades für den dichtbesiedelten Bezirk Kreuzberg nicht ausreicht und den Sportvereinen durch den Bau eines Sportbeckens Möglichkeiten zur Betätigung geschaffen werden müssen.

Der Bebauungsplan setzt unter Einbeziehung von im Privateigentum stehenden Grundstücksflächen den vorhandenen und zukünftigen Bereich des Freibades Kreuzberg als Standort für besondere öffentliche Zwecke fest. Auf dem Erweiterungsgelände ist die Anlage eines Sportbeckens und von Nebenanlagen wie Umkleidekabinen, Wasch- und Duschräume, Umwälzanlage usw. vorgesehen.

Für die Nebenanlagen des Freibades wurden innerhalb des Geländes Bauflächen mit Angaben über das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Eine Fläche für 200 Wageneinstellplätze wurde im Norden des Freibadgeländes südlich der Gitschiner Straße nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen.

Auf der Nordseite des Landwehrkanals wurde ein öffentlicher Grünstreifen (Uferpromenade) festgesetzt, damit eine Grünverbindung zwischen dem Böcklerpark und dem als Uferpromenade bereits angelegten Sedanufer hergestellt wird.

Der zwischen dem Landwehrkanal und dem Planufer auf der Südseite des Landwehrkanals liegende Geländestreifen wurde durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche als Teilstück einer weiteren Grünverbindung zum Luisenstädtischen Kirchenpark als Uferpromenade gesichert.

Die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre festgesetzten und die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Linien festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom

22. März 1956 (GVBl. S. 272) den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 17. März 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 12. April 1960 bis einschließlich 10. Mai 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Gegen den Bebauungsplan wurden hinsichtlich der nachstehend angeführten Grundstücke folgende Einwendungen erhoben:

1. Planufer 27 c

Berliner Stadtreinigung,
Berlin-Tempelhof, Ringbahnstraße 96
mit Schreiben vom 30. April 1960.

Es wurde vorgebracht, daß für den wegfallenden Gerätehof der Berliner Stadtreinigung ein Ersatzgrundstück zur Verfügung gestellt werden müsse. Das Bezirksamt Kreuzberg hat als Ersatzgrundstück für den Gerätehof 32 der Berliner Stadtreinigung die Grundstücke Nostizstraße 8/10 und eine Teilfläche des Grundstücks Gneisenaustraße 106 in Aussicht genommen und dafür ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Mit Schreiben vom 11. Juli 1960 hat daraufhin die Berliner Stadtreinigung die Einwendungen zurückgenommen.

2. Gitschiner Straße 13

Herr Dr. jur. Carl Spiller und Herr W. Leiner als Testamentsvollstrecker zum Nachlaß des Herrn Joseph Salomonis

mit Schreiben vom 9. Mai 1960,
der Haupttreuhänder für Rückerstattungsvermögen,
Berlin W 30, Nürnberger Straße 53-55
und

Firma W. Möbes Nachf.

mit Schreiben vom 9. Mai 1960.

Die ohne Begründung erhobenen Einwendungen der Herren Dr. Spiller und W. Leiner, denen sich der Haupttreuhänder für Rückerstattungsvermögen zur Legitimation der Testamentsvollstrecker angeschlossen hatte, wurden schriftlich zurückgenommen.

Die von der Firma W. Möbes Nachf. als Eigentümerin vorgebrachten Einwendungen betreffen Fragen der Zurverfügungstellung von Ersatzräumen bzw. eines Ersatzgrundstückes bei Durchführung des Bebauungsplanes. Mit Schreiben vom 4. Juli 1960 wurde dem Bezirksamt Kreuzberg eine detaillierte Aufstellung mit den Forderungen der Firma W. Möbes Nachf. übermittelt; insbesondere wurde auf die zu erwartende Höhe und den Zeitpunkt der zu zahlenden Entschädigung bei einer Betriebsverlagerung eingegangen.

Hierzu ist zu bemerken:

Die Inanspruchnahme des Grundstücks für die Verbreiterung der Gitschiner Straße und der Alexandrinenstraße ist erst in den nächsten Jahren vorgesehen. Die Erweiterung des Freibades Kreuzberg ist ab 1964 beabsichtigt. Bis zur Durchführung der Planungsmaßnahmen wird die jetzige Nutzung des Grundstücks nicht eingeschränkt. Daher können die hier im Zusammenhang mit der späteren Verlagerung des Betriebes auftretenden Entschädigungsfragen und die Zurverfügungstellung von Ersatzräumen bzw. eines Ersatzgrundstückes zur Zeit noch nicht behandelt

werden. Sie sind im übrigen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, bleiben vielmehr besonderen Verfahren vorbehalten.

3. Gitschiner Straße 16

Herr Otto Schöpke und Ehefrau
mit Schreiben vom 3. Mai 1960.

Es wurde gefordert, bei Inanspruchnahme des Grundstücks ein gleichwertiges Grundstück auf dem Tauschwege zur Verfügung zu stellen oder, falls dies nicht möglich sei, die Höhe des Entschädigungsbetrages mitzuteilen, damit die Eigentümer sich persönlich um ein Ersatzgrundstück bemühen könnten.

Das Bezirksamt hat mit Schreiben vom 11. Mai 1960 den Eigentümern empfohlen, das Grundstück Berlin zum Kauf anzubieten. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens kann über die Höhe von Entschädigungen keine Entscheidung getroffen werden. Eine weitere Berücksichtigung der Einwendungen in diesem Verfahren war daher nicht möglich.

4. Gitschiner Straße 17

Herr Rechtsanwalt Dr. jur. Ernst Wollmann
für die „Atrium“ Grundstücksverwaltungs-Gesellschaft
mit Schreiben vom 5./6. Mai 1960.

Die zunächst gegen den Planinhalt vorgebrachten Einwendungen wurden nach schriftlicher Erörterung von Herrn Dr. Wollmann gemäß Schreiben vom 23. Juni 1960 nicht weiter aufrechterhalten. Es wurde jedoch die Frage eines Ersatzgrundstückes aufgeworfen. Weitere Ausführungen befassen sich mit dem Ersatz des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes in finanzieller und technischer Hinsicht.

Hierzu ist zu bemerken:

Im Schreiben vom 23. Juni 1960 wurde von Herrn Dr. Wollmann die Bereitschaft ausgesprochen, alle mit der Inanspruchnahme des Grundstücks auftretenden Fragen in Verhandlungen mit dem Bezirksamt zu klären. Das Bezirksamt Kreuzberg hat Herrn Dr. Wollmann mit Schreiben vom 16. Dezember 1960 zugesagt, rechtzeitig vor Durchführung des Bebauungsplanes eingehende Verhandlungen zu führen, um eine beiden Seiten gerecht werdende Regelung zu erzielen.

Den Einwendungen wurde damit Rechnung getragen.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach den Ermittlungen des Bezirksamtes Kreuzberg betragen die Grunderwerbskosten für die Straßenverbreiterung der Alexandrinenstraße, der Gitschiner Straße und der Prinzenstraße sowie für die Erweiterung des Freibades Kreuzberg rund 585 000 DM.

Die Ausbaukosten einschließlich Leitungsverlegungen für die Straßenverbreiterungen, die Bau- und Nebenkosten für die Erweiterung des Freibades Kreuzberg, die Anlagekosten der öffentlichen Grünflächen (Uferpromenaden) und die Abräumung der bebauten Grundstücke wurden auf rund 5 100 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 28. November 1962

Der Senat von Berlin

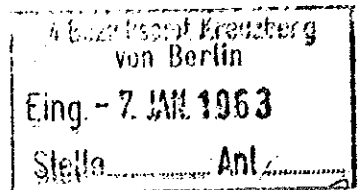
Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 1 5 -6142/VI-4

Berlin-Wilmersdorf, den 2. Januar 1963
Württembergische Str. 6-10
(95) 4752

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



Betr.: Bebauungsplan VI-4 für das Gelände zwischen
Alexandrinestraße, Gitschiner Straße,
Prinzenstraße und Planufer
im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Ihr Schreiben Stapla C 4/Je - 6144 (VI-4) 53
vom 18. 1. 62

Anlg.: 2 Drucksachen (1 Exemplar für SenFin Abt. III)

Der o.a. Bebauungsplan VI-4 vom 4. 3. 60 mit Deck-
blatt vom 9.11.62 ist am 20.11.62 durch Rechtsver-
ordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen festgesetzt
worden. Die Verordnung ist am 4.12.62 im Gesetz- und Ver-
ordnungsblatt für Berlin S. 1245 verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 100. Sitzung vom 6.12.62
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbrei-
tete Vorlage -zur Kenntnisnahme- über die Festsetzung des ge-
nannten Bebauungsplanes -Drucksache Nr. 1481 - zur Kennt-
nis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden hiervon zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
B a u d a c h

Beglaubigt:

Dreifke
Verw.-Angest.

