VI-12

Drucksachen
des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 10. 1959 | III. Wahlperiode | Nr. 291

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes VI-12
für die Grundstücke Reichenberger Straße 158-163,
Mariannenstraße 38-42 und Skalitzer Straße 24-26
in Berlin-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-12 für die Grundstücke Reichenberger Straße 158-163, Mariannenstraße 38-42 und Skalitzer Straße 24-26 in Berlin-Kreuzberg.

Vom 23. September 1959.

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-12 vom 18. April 1958 mit Deckblatt vom 20. August 1959 für die Grundstücke Reichenberger Straße 158-163, Mariannenstraße 38-42 und Skalitzer Straße 24-26 in Berlin-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 Gelände ist in der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — als gemischtes Gebiet, Baustufe V/3, ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist teils zur Regelung der von den Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1104) abweichenden baulichen Nutzung, teils zur Festsetzung neuer Straßenbegrenzungslinien für die Reichenberger Straße, Mariannenstraße und Skalitzer Straße erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Die Bebauung der im privaten Eigentum stehenden Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs ist im Kriege zerstört worden. Der Bebauungsplan sieht eine aufgelockerte Wohnbebauung in fünfgeschossiger Bauweise mit insgesamt 180 Wohnungen vor. Auf dem Grundstück Reichenberger Straße 158-160 ist ein Teilabschnitt der Wohnbebauung bereits fertiggestellt. Die auf den Grundstücken Skalitzer Straße 24 a und 25 vorgesehene Tankstelle ist z. Z. im Bau.

Die Mariannenstraße ist im Entwurf zum Generalstraßenplan als Hauptverkehrsstraße vorgesehen. Sie stellt einen Teil des Straßenzuges vom Kottbusser Tor zum Schlesischen Bahnhof (Ostbahnhof) dar und soll wegen ihrer übergeordneten Bedeutung in Zukunft eine Breite von 30,0 m erhalten. Die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 27. Januar 1862 festgesetzte östliche Straßen- und Baufluchtlinie der Mariannenstraße wurde daher aufgehoben und eine neue Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Verbreiterung hat zur Folge, daß die hiervon betroffenen Grundstücke einer Baulandumlegung unterworfen werden, die entsprechend dem Baulandumlegungsgesetz vom 3. März 1950 (VOBl. Teil I S. 71) parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 14. Mai 1958 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 9. Juni 1958 bis 8. Juli 1958 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen erhoben von

Herrn Friedrich Kuhtz,
als Eigentümer des Grundstücks Skalitzer Straße 27,
mit Schreiben vom 4. und 22. Juli 1958.

Herr Kuhtz legte einen Änderungsvorschlag vor, der eine Schwenkung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Mittelzeile parallel zur Skalitzer Straße vorsieht. Dieser Vorschlag ist jedoch sowohl wegen der unzureichenden Abstände zwischen den 5geschossigen Gebäuden als auch aus grundstücksrechtlichen Gründen undurchführbar. Nach eingehenden schriftlichen und mündlichen Erörterungen der Einwendungen beim Bezirksamt, hat Herr Kuhtz am 15. September 1958 erklärt, daß er seine mit Schreiben vom 22. Juli 1958 begründeten Einwendungen als erledigt ansieht.

Spätere Einwendungen des Herrn Kuhtz, die mit der Einbeziehung einer Teilfläche seines Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zusammenhängen, sind durch das Deckblatt, das diese Einbeziehung rückgängig macht, gegenstandslos geworden.

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 Auswirkungen:

Die tiefbautechnischen Arbeiten für die Verbreiterung der Mariannenstraße sollen erst im Zusammenhang mit den nördlich und südlich anschließenden Abschnitten der Mariannenstraße ausgeführt werden. Die jedoch schon jetzt aus der Baulandumlegung von Berlin zu erwerbenden Grundstücksteilflächen an der Mariannenstraße werden bis zur Durchführung der Verbreiterung als Grünanlage genutzt.

Es entstehen an Kosten

für Grundstückserwerb etwa	14 000 DM
für die Grünanlage etwa	12 000 DM
	26 000 DM.

Die Mittel dafür sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

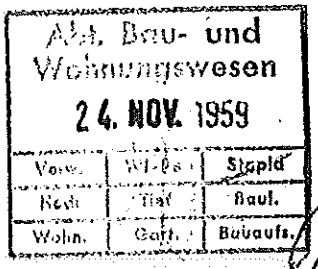
Berlin, den 3. Oktober 1959

Der Senat von Berlin

Amrehn	Schwedler
Bürgermeister	Senator für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau-und Wohnungswesen
II B 1 5 - VI-12/830-25

Berlin-Wilmersdorf, den 19.11.1959
(95) 4752



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

Betr.: Bebauungsplan VI-12 für die Grundstücke Reichenberger Str. 158-163, Mariannenstr. 38-42 und Skalitzer Str. 24_26 in Berlin-Kreuzberg

Vorg.: Ihr Schreiben Stapla 1b/An.-6144 (VI-12)5 vom 28.5.1959

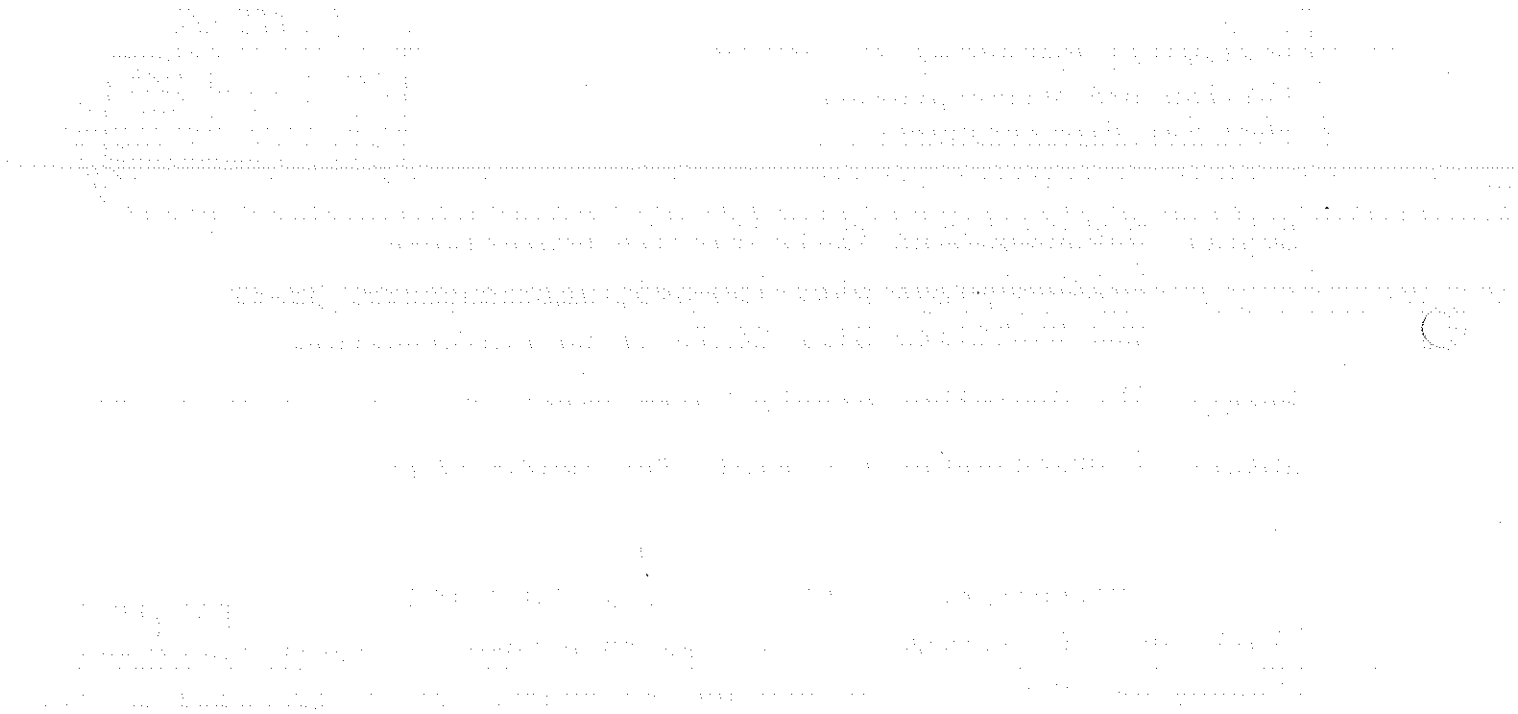
Anlg.: 2 Drucksachen (1 Expl. für SenFin -III-)

Der o.a. Bebauungsplan VI-12 vom 18.4.1958 mit Deckblatt vom 2o.8.1959 ist am 23.9.1959 durch Rechtsverordnung des Senators für Bau-und Wohnungswesen festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 12.1o.1959 im Gesetz-und Verordnungsblatt für Berlin S. 1166 verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 22. Sitzung vom 15.1o.1959 die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete Vorlage -zur Kenntnisnahme- über die Festsetzung des genannten Bebauungsplanes -Drucksache Nr. 291 - zur Kenntnis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden hiervon zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
L ü d e k e

Beglaubigt:
Lamert