



2x Kopie Hapler
VI-16

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 1. 1967

IV. Wahlperiode

Nr. 1744

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-16
für das Gelände
zwischen Ruhlsdorfer Straße, Landwehrkanal,
Mehringdamm und Obentrautstraße
im Bezirk Kreuzberg**

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-16
für das Gelände zwischen Ruhlsdorfer Straße, Landwehrkanal,
Mehringdamm und Obentrautstraße
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 15. Dezember 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-16 vom 25. August 1965 für das Gelände zwischen Ruhlsdorfer Straße, Landwehrkanal, Mehringdamm und Obentrautstraße 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, 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

Die Verkehrsschwierigkeiten am Blücherplatz und am Halleschen Tor sind auf folgende Verkehrssituation zurückzuführen:

1. Die Mehringbrücke stellt zwischen der Potsdamer Brücke und der Kottbusser Brücke die z. Z. einzige Überquerungsmöglichkeit des Landwehrkanals dar, die an eine weitreichende Nord-Südverbindung angeschlossen ist. Auf dem südlichen Teil dieser Verbindung fließen die Verkehrsströme zusammen, die aus den südlichen und südöstlichen Bezirken über den Tempel-

hofer Damm, den Mehringdamm und die Blücherstraße massiert am Blücherplatz eintreffen, um sich nördlich der Mehringbrücke in die verschiedenen Richtungen zu verteilen. Entsprechendes gilt für den aus der Gegenrichtung — den nördlichen Bezirken — über die Mehringbrücke und den Blücherplatz nach Süden fließenden Verkehr.

2. Zu dieser sehr starken Verkehrsbelastung kommen die im wesentlichen ost-west-gerichteten Verkehrsströme, die durch den Riegel des Anhalter Bahnhofs und durch den Verlauf des Landwehrkanals ebenfalls über den Blücherplatz und die Mehringbrücke geleitet werden.

Durch das Zusammentreffen der vorgenannten Verkehrsströme werden der Blücherplatz und die Kreuzung am Halleschen Tor über die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit belastet. Es wird daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, durch den Bau von Entlastungsstraßen Abhilfe zu schaffen, zumal mit einer weiteren Steigerung der Verkehrsdichte zu rechnen ist.

Bei den Untersuchungen zur Verbesserung dieser Verkehrssituation war davon auszugehen, daß die neuen Straßen die Innenstadt einwandfrei bedienen müssen. Darüber hinaus haben diese Hauptverkehrsstraßen die Aufgabe, den Verkehr von und zu den Anschlußstellen der kreuzungsfreien Schnellstraßen weiterzuleiten, um einen reibungslosen und schnellen Abfluß der über die Schnellstraßen zu erwartenden starken Verkehrsströme sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte und der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsbeziehungen soll nunmehr folgendes Straßennetz ausgebaut werden:

1. Zwei Hauptverkehrsstraßenzüge — Tempelhofer Damm — Mehringdamm — Wilhelmstraße und Friesenstraße — Zossener Straße — Lindenstraße — Markgrafenstraße — sollen den Nord-Süd-Durchgangsverkehr an der City vorbeileiten und gleichzeitig den Anschluß an die Süd-tangente herstellen. Aus diesem Grunde werden der Mehringdamm über einen Durchbruch, der an der Obentrautstraße beginnt, mit der Wilhelmstraße und die Zossener Straße über einen Durchbruch mit der Lindenstraße und der Markgrafenstraße verbunden.
2. Die Bülowstraße wird über das Gelände des Anhalter Bahnhofs mit der Obentrautstraße verbunden und über das Friedhofsgelände südlich der Gedenkbibliothek unmittelbar an die Blücherstraße angeschlossen.
3. Die Kanaluferstraßen werden als Einbahnstraßen über die Gitschiner Straße und das Waterloofer bis zur Zossener Brücke fortgeführt. Der Blücherplatz und die Mehringbrücke dienen nach Abschluß dieser Bauvorhaben lediglich dem Fußgängerverkehr von und zum Mehringplatz.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im gemischten Gebiet der Baustufe V/3 liegen.

II. Inhalt des Planes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-16 liegt der südliche Teil des Durchbruches Mehringdamm — Wilhelmstraße.

Der Mehringdamm wird mit einer Breite von etwa 44,5 m über das Gelände zwischen Obentrautstraße und Tempelhofer Ufer geführt. Hierfür werden Teilflächen der Grundstücke Obentrautstraße 2, 4 und 6, Tempelhofer Ufer 1 a, 1 b, 1 c, 2 und 3 sowie Mehringdamm 6 benötigt.

Unter dem Gelände des Durchbruchs liegt ein Teil des bereits fertiggestellten Abschnitts der U-Bahnlinie 7, die Britz-Süd mit dem Fehrbelliner Platz verbinden soll. Die Trasse der U-Bahn liegt auch nach Durchführung der Straßenbaumaßnahme teilweise unter Privatgelände; die von der Trasse betroffenen Teilflächen der Grundstücke Tempelhofer Ufer 3 und 3 a Ecke Ruhlsdorfer Straße 15 wurden als nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt, die im erforderlichen Umfang mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmens-trägers der U-Bahn zu belasten sind.

Als Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der Baugrundstücke wurden Kerngebiet, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise. Dabei wurden die Grundstücke westlich des Durchbruchs, die mit Ausnahme der Grundstücke Ruhlsdorfer Straße 11 und 15 Ecke Tempelhofer Ufer 3 a im Eigentum der Bedarfsträger stehen und auf denen sich bereits die Gewerbeförderungsanstalt und die Innungsfachschule des Kraftfahrzeughandwerks befinden, als Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen der Handwerkskammer und das Grundstück des Postamtes Berlin 61 und die dringend für dessen Erweiterung benötigten Restflächen der Grundstücke Tempelhofer Ufer 1 a und 1 b als Gemeinbedarfsfläche für Anlagen für die Post ausgewiesen. Die zuletzt genannten Grundstücke befinden sich im öffentlichen Eigentum.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß auf dem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück Mehringdamm 8 Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung allgemein zulässig sind, wenn die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,5 nicht überschritten werden.

Die Umwandlung des gemischten Gebietes in Kerngebiet bzw. dem Kerngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt die Merkmale der vorhandenen und geplanten Bebauung und liegt somit im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen; Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 23. September 1965 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. Oktober 1965 bis einschließlich 25. November 1965 öffentlich ausgelegt worden.

Während dieser Frist wurden von der Firma Hertle, Waren- und Kaufhaus-GmbH, gegen den Bebauungsplan Bedenken vorgebracht, die, soweit sie auch nach Erörterung aufrecht erhalten worden sind, wie folgt begründet wurden:

Auf dem Grundstück Mehringdamm 6 seien 96 Stellplätze für Kundenfahrzeuge angelegt worden, von denen durch die Inanspruchnahme von etwa 925 m² für den Stra-

ßendurchbruch 44 in Fortfall kommen würden. Auch sei hierdurch die Errichtung eines Stellplatzgebäudes nicht mehr möglich. Um daher den derzeitigen und den zu erwartenden Parkplatzbedarf decken zu können, müsse Berlin Ersatzgelände in unmittelbarer Nähe des Kaufhauses zur Verfügung stellen, auf dem die bereits auf dem Grundstück Mehringdamm 6 für später beabsichtigte Einrichtung einer Parkpalette möglich sei. Berlin sei zur Stellung von Ersatzland nach § 100 des Bundesbaugesetzes verpflichtet.

Eine Zurücknahme der Bedenken werde für den Fall in Aussicht gestellt, daß der von Berlin vorgeschlagene Tausch mit Teilflächen der Grundstücke Mehringdamm 5-9 zustande komme.

Darüber hinaus müsse das Ersatzgelände abgeräumt und als ebenerdige Stellplatzfläche hergerichtet übergeben werden.

Den Bedenken der Firma Hertle soll dadurch entsprochen werden, daß eine Teilfläche der Grundstücke Mehringdamm 5-9, die größer als die für Straßenlandzwecke in Anspruch zu nehmende Teilfläche des Grundstücks Mehringdamm 6 ist und auf der eine Parkpalette in drei Ebenen errichtet werden kann, als Austauschland zur Verfügung gestellt wird. Entsprechende Festsetzungen sind in dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan VI-64 vorgesehen. In weiteren Verhandlungen hat sich Hertle im Hinblick auf den vorgesehenen Geländeaustausch mit dem Bebauungsplan einverstanden erklärt.

Etwaige Entschädigungsfragen, die sich im Rahmen des Wertausgleichs für die zu tauschenden Flächen ergeben, können im Bebauungsplanverfahren nicht behandelt werden; ihre Klärung bleibt für den Fall der Nichteinigung einem gesonderten Verfahren vorbehalten.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Grunderwerbskosten betragen etwa 154 000 DM;
Mittel stehen ab Rechnungsjahr 1964
unter HUA A 67 00 HSt. 800 und 801
zur Verfügung.

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahme betragen etwa 1 750 000 DM
und sind in HUA A 67 00 HSt. 837 ab
1965 eingestellt.

Die Kosten für die Brücke betragen etwa 5 200 000 DM
und sind ab 1966 beim HUA B 67 00
HSt. 817 eingestellt.

Die Kosten für die Leitungsverlegungen werden auf etwa 560 000 DM
geschätzt, sie werden zu gegebener Zeit
aus HUA B 67 00 HSt. 812 erstattet.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 23. Dezember 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

II B II B 15-6142/VI-16

1 Berlin 31, den 25. Jan. 1967
Württembergische Str. 6-10, Zim.:

Fernruf (95) 6983
von Berlin
Eing. 13 FEB. 1967
Stelle..... Anl.....

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -

Durch Fach!

Betr.: Bebauungsplan VI-16 für das Gelände zwischen
Ruhlsdorfer Straße, Landwehrkanal, Mehring-
damm und Obentrautstraße im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-16 vom 6.1.1967

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 1744

Der o.a. Bebauungsplan VI-16 vom 25. August 1965
mit Deckblatt vom -- ist am 15. Dezember 1966
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 30. Dezember 1966
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1821 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 89. Sitzung vom 12. Januar 1967
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 1744 - zur
Kenntnis genommen.

X Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

B r a u n s d o r f

X Vorunt.

Ein Fa. Herbst wurde durch Schreiben vom 15.2.67
informiert.

glu, d. 15.2.1967

phOff.

Beglaubigt:
Caura
Verw. Ang.

