



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15.9.1961

III. Wahlperiode

Nr. 1084

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-18
für die Grundstücke Manteuffelstraße 113-130,
Pücklerstraße 1-16 und 37-50, Köpenicker Straße
Nr. 160-165 und Wrangelstraße 112-121
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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-18
für die Grundstücke Manteuffelstraße 113-130,
Pücklerstraße 1-16 und 37-50,
Köpenicker Straße 160-165 und Wrangelstraße 112-121
im Bezirk Kreuzberg.**

Vom 14. August 1961.

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-18 vom 23. Mai 1960 mit Deckblatt vom 29. Juni 1961 für die Grundstücke Manteuffelstraße Nrn. 113-130, Pücklerstraße 1-16 und 37-50, Köpenicker Straße 160-165 und Wrangelstraße 112-121 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 Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3 mit einer zulässigen Geschosflächenzahl von 1,5.

Die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW) hat als Bauträger die abgeräumten Grundstücke des Plangebietes zur Durchführung einer einheitlichen Wohnbebauung gekauft und bis auf einige Grundstücke an die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes V. V. a. G., Wiesbaden, weiterveräußert.

Der Bebauungsplan war zur Regelung der von den Vorschriften der Bauordnung teils abweichenden Bebauung, der Festsetzung eines Standortes für soziale und kulturelle Zwecke und zur Sicherstellung der Verbreiterung der Köpenicker Straße erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das Gelände, dessen Bebauung durch Kriegseinwirkung fast restlos zerstört worden ist, eine etwa 500 Wohnungen fassende, meist nordsüdlich gerichtete Zeilenbebauung und ein Punkthaus, sowie einen öffentlichen Spiel- und Tummelplatz nebst einer Sonderzweckfläche für soziale und kulturelle Zwecke (u. a. eine Kindertagesstätte mit 141 Plätzen) fest. Zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge sind zwischen den Wohnzeilen und im Blockinneren Wageneinstellplätze und Garagen vorgesehen. Die südliche Giebelwand des Vorderhauses auf dem Grundstück Eisenbahnstraße 38 soll durch einen fünfgeschossigen Kopfbau abgedeckt werden. Ein Teil der Wohngebäude, die ohne Abriß von Altbauten errichtet werden konnten, ist inzwischen bereits fertiggestellt, ein weiterer Teil im Bau.

Für die Köpenicker Straße, die ein Teil der von der Stadtmitte zu den Erholungsgebieten um Grünau führenden Hauptverkehrsstraße und z. Z. 27,75 m breit ist, wurde eine Straßenbegrenzungslinie für eine Straßenbreite von 44,0 m festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs soll die Straße zu Lasten der südlichen Anliegergrundstücke verbreitert werden, um dem nördlich der Köpenicker Straße gelegenen einzigen reinen Arbeitsgebiet des Bezirks Kreuzberg mit Wasseranschluß zur Spree eine ausreichende Tiefe zu sichern. Diese Absicht besteht seit etwa 10 Jahren; auf der Nordseite der Köpenicker Straße sind daher inzwischen mehrere Neubauten zugelassen und errichtet worden. Die übrigen Straßen im Plangebiet bleiben bis auf Eckabschrägungen unverändert. Die bisherigen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und durch der Planung entsprechende Straßen- und Baugrenzen ersetzt.

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 des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 14. Juli 1960 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 15. August bis einschließlich 13. September 1960 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Fristgemäß wurden folgende Einwendungen erhoben:

1. Herr Karl Lange als Eigentümer
für das Grundstück Köpenicker Straße 167 mit Schreiben vom 16. August 1960

2. Herr Dipl.-Ing. Heinz Mecke als Eigentümer für das Grundstück Köpenicker Straße 169 mit Schreiben vom 19. August 1960
3. Frau Gertrud Baumann (ehemalige Eigentümerin) für das Grundstück Pücklerstraße 4 mit Schreiben vom 12. September 1960

Nach Ablauf der Frist hat ferner

4. die Grundstücksverwaltung und Verwertung „Tectum“ im Auftrage der Eigentümer Herrn Günther Dunkel und Frau Eva Rückel geb. Dunkel für das Grundstück Pücklerstraße 51 Ecke Köpenicker Straße 166 mit Schreiben vom 10. Oktober 1960 Einwendungen erhoben.

Die Einwendungen zu 1. und 4. waren als gegenstandslos anzusehen, nachdem die Grundstücke Köpenicker Straße Nr. 166-171 aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden waren, weil diese Grundstücke in einen Bebauungsplan einbezogen werden sollen, der zur Sanierung der überalterten Wohnbebauung auf den Grundstücken beiderseits der Eisenbahnstraße aufgestellt werden muß, und weil mit der Verbreiterung der Köpenicker Straße bis dahin nicht zu rechnen ist.

Die Einwendung zu 3. mußte unberücksichtigt bleiben, da sie nur Entschädigungsfragen aufwirft, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären sind; das Grundstück Pücklerstraße 4 ist im übrigen inzwischen von der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW) als Bauträger erworben worden.

Mit der Einwendung zu 2. wird eine verbindliche Klärung der Höhe und des Zeitpunktes der Entschädigungszahlung für den abzutretenden nördlichen Grundstücksteil gefordert.

Außerdem verlangt der Einwendende die Klärung etwaiger Schadenersatzansprüche derjenigen Mieter, deren Räume am Westgiebel des Quergebäudes liegen; dieser Giebel werde nach dem Bebauungsplan zur ständigen Außenwand, ohne daß er die hierfür erforderliche Wandstärke besitze.

Hierzu ist zu bemerken:

Höhe und Zeitpunkt der Entschädigungszahlung für das abzutretende Straßenland richten sich nach den Vorschriften des § 40 des Bundesbaugesetzes und sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.

Wegen der baulichen Schäden und der Schadenersatzansprüche der Mieter ist festzustellen, daß der Bauschein vom 26. März 1955 zur Errichtung des Quergebäudes auf dem Grundstück Köpenicker Straße 169 u. a. unter Befreiung von § 8 Nr. 6 der Bauordnung von Berlin vom

9. November 1929 erteilt wurde. Diese Vorschrift ließ das Errichten von Hintergebäuden unmittelbar an Nachbargrenzen in der Regel nur dann zu, wenn sich auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude mit etwa gleich großer Rückwand an der Grenze befand. Die Befreiung von dieser Vorschrift war hier erforderlich, da ein entsprechendes Gebäude auf dem Nachbargrundstück nicht vorhanden war. Die westliche Giebelwand des Quergebäudes auf dem Grundstück Köpenicker Straße 169 mußte daher sowohl hinsichtlich der statischen Erfordernisse als auch hinsichtlich der Wärmedämmung als Außenwand ausgebildet werden. Nach den Unterlagen des Bauaufsichtsamtes Kreuzberg ist diese Giebelwand über alle fünf Vollgeschosse aus Mauersteinen Hbl 25 bei gleichbleibender Wandstärke von 24 cm errichtet worden. Dieses Material und diese Abmessung entsprechen hinsichtlich der Wärmedämmung der bauaufsichtlichen Anforderung, so daß begründete Schadenersatzforderungen der am Westgiebel wohnenden Mieter wegen mangelnder Wärmedämmung nicht auftreten können. Im übrigen kann auch diese Frage nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

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).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Mittel in Höhe von 175 000 DM für den Grunderwerb und die zwischenzeitliche Begrünung des Straßenlandes an der Köpenicker Straße sowie für die Wiederherstellung der Gehwege im gesamten Geltungsbereich waren im Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1960 unter HUA A 67 00 Hst. 826 enthalten. Davon wurden 85 000 DM in den Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1961 übertragen. Die im Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1960 unter HUA A 83 10 Hst. 800 eingestellten Mittel von 86 280 DM für den Grunderwerb des Spiel- und Tummelplatzes an der Pücklerstraße wurden ebenfalls in den Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1961 übertragen. Für die Einrichtung dieses Platzes wurden erstmals Mittel in Höhe von 43 000 DM in den Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1961 unter HUA A 83 10 Hst. 814 eingestellt. Der auf 126 000 DM veranschlagte Grunderwerb für die südlich angrenzende Kindertagesstätte wurde ebenfalls erstmalig in den Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1961 unter HUA A 47 00 Hst. 800 aufgenommen. Die auf 660 000 DM geschätzten Baukosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt; sie sollen in den Entwurf des Haushaltsplans von Berlin für das Rechnungsjahr 1963 eingesetzt werden.

Berlin, den 24. August 1961

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

S c h w e d l e r
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau-und Wohnungswesen
II B 1,5 VI-18/830-64

Berlin-Wilmersdorf, den 19. Oktober 1961
(95) 4752

Bezirksamt Kreuzberg
von Berlin

Eing. 25. OKT. 1961

Stelle: Anf:

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

Betr.: Bebauungsplan VI-18 für die Grundstücke Manteuffelstraße 11
Pücklerstraße 1-16 und 37-50, Köpenicker Straße 160-165 13
und Wrangelstraße 112-121 im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Ihr Schreiben Stapla 2 d/Je.-6144 (VI-18) vom 21.12.1960

Anlg.: 3 Drucksachen (1 Exemplar für den Senator für Finanzen
Abt. III).

Der o.a. Bebauungsplan VI-18 vom 23. 5. 1960 mit Deck-
blatt vom 29. 6. 1961 ist am 14. 8. 1961 durch Rechtsver-
ordnung des Senators für Bau-und Wohnungswesen festgesetzt worden.
Die Verordnung ist am 24. 8. 1961 im Gesetz-und Verordnungs-
blatt für Berlin S. 1104 verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 71. Sitzung vom 28. 9. 1961
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete
Vorlage -zur Kenntnisnahme- über die Festsetzung des genannten
Bebauungsplanes -Drucksache Nr. 1084 - zur Kenntnis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden hiervon zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

K l i t s c h e r

Beglaubigt:

Gernheim