



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 20. 2. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1044

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung
des Bebauungsplanes VI-20-1
für den südöstlich der Alexandrinenstraße
gelegenen Teil der Otto-Suhr-Siedlung
und das Grundstück
Grundbuch von Luisenstadt Blatt 881
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-20-1
für den südöstlich der Alexandrinenstraße gelegenen Teil
der Otto-Suhr-Siedlung und das Grundstück
Grundbuch von Luisenstadt Blatt 881
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 9. Februar 1970

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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-20-1 vom 29. Mai 1969 für den südöstlich der Alexandrinenstraße gelegenen Teil der Otto-Suhr-Siedlung und das Grundstück Grundbuch von Luisenstadt Blatt 881 im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung vom 11. August 1960 (GVBl. S. 858) festgesetzten Bebauungsplan VI-20 für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinenstraße und Stallschreiberstraße im Bezirk Kreuzberg teilweise ändert, 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 Bauwesen, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-20-1 deckt sich mit geringen Abweichungen mit dem Geltungsbereich des durch Verordnung vom 11. August 1960 (GVBl. S. 858) festgesetzten Bebauungsplan VI-20 für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinenstraße und Stall-schreiberstraße im Bezirk Kreuzberg.

Die Absicht der Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH (BeWoGe), auf den Grundstücken Oranienstraße 69-71 (früher Kommandantenstraße 45-47) im Rahmen der Stadtsanierung 2 Wohngebäude mit 6 bzw. 8 Vollgeschossen und innerhalb des Planbereiches 2 Stellplatzanlagen in 2 Ebenen zu errichten, machte die Durchführung eines Planänderungsverfahrens notwendig.

Der Bebauungsplan soll weiterhin die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für Straßenlandzwecke benötigten Grundstücksflächen schaffen.

II. Inhalt des Planes

Die Baugrundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3. Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965, der zur Zeit dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorliegt, ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit einer Geschosflächenzahl von 1,0 dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt für die bereits in den Jahren 1958/63 erstellte 1-, 2-, 6-, 7 und 8geschossige Bebauung sowie für die im Rahmen der Stadterneuerung auf den Grundstücken Oranienstraße 69-71 errichtete 1-, 6- und 8geschossige Bebauung die Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse fest. Die damit auf dem Baublock erreichte Grundflächenzahl beträgt 0,28, die erreichte Geschosflächenzahl 1,68. Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Geschosflächenzahl ist im Sinne des § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt, da die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Sonstige öffentliche Belange stehen der intensiveren baulichen Nutzung nicht entgegen.

Durch die Planergänzungsbestimmung 1 wird geregelt, daß im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind. Derartige Anlagen wären in diesem innerstädtischen Baugebiet nicht am Platze.

Für den Stellplatzbedarf der Bewohner sind für die bereits errichtete Bebauung 227 und für das Sanierungsvorhaben 91 Stellplätze - insgesamt 318 Stellplätze - erforderlich. Neben den vorhandenen Garagen und Flächen für Stellplätze wurden weitere Garagen und Stellplatzanlagen in 2 Ebenen festgesetzt. Weiterhin wurden Flächen für Stellplätze innerhalb der als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen als Vorschlag eingetragen. Durch eine vertragliche Regelung zwischen der BeWoGe und dem Tiefbauamt Kreuzberg vom 18. April 1968 ist sichergestellt, daß an der Südwestseite der Stall-schreiberstraße weitere Stellplätze in Form eines Parkhafens angelegt werden. Die Stellplätze einschließlich Gehweg werden von der BeWoGe zu gegebener Zeit gebaut und nach Fertigstellung kostenlos an

„Berlin“ als öffentliches Straßenland übereignet. Durch diese Maßnahme werden die im Blockinnern vorhandenen Grün- und Freiflächen geschont.

Wegen der vorhandenen öffentlichen Leitungen wurde für den im Bebauungsplanbereich gelegenen früheren Teil der Kommandantenstraße eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt.

Der im Planbereich liegende Teil der Kommandantenstraße ist als öffentliche Straße eingezogen, inzwischen entwidmet und in das Eigentum der BeWoGe übertragen worden.

Die übrigen Straßenbegrenzungslinien wurden unverändert aus dem Bebauungsplan VI-20 übernommen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 3. Juli 1969 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. August 1969 bis 11. September 1969 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11; GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten werden vom Bezirksamt Kreuzberg wie folgt angegeben (nach dem Stand von 1969 - geschätzt -):

a) Grunderwerb

für auszubauendes bzw. zu erweiterndes Straßenland aus Privatbesitz, Mittelanmeldung bereits 1959 für 39 000 DM - A 6700/800 - bzw. ab 1968 - A 4202/800 - 39 000 DM

b) Straßenausbau

einschließlich Mittelstreifen - Grünfläche im Straßenland -;
noch entstehende Kosten (geschätzt) 1 604 000 DM

c) Kosten der Leitungsverwaltungen

(geschätzt) 133 000 DM

insgesamt 1 776 000 DM

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 18. Februar 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Regierender Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

II b A 4-6142/ VI-20-1

1 Berlin 31, den 5. März 1970
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg v. Berlin
Abt. Bauwesen
- Stadtplanungsamt -

Bezirksamt Kreuzberg
von Berlin
Durch Fach
15.11.1970
Stelle.....Anl.....

Betr.: Bebauungsplan VI-20-1 für den südöstlich der Alexan-
drinenstraße gelegenen Teil der Otto-Suhr-Siedlung
und das Grundstück Grundbuch von Luisenstadt Blatt 881
im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II bA 4-6142/VI-20-1 v. 16.2.70

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 1044

Der o.a. Bebauungsplan VI-20-1 vom 29. Mai 1969
~~mit Doppeltext vom~~ ist am 9. Februar 1970
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 20. Februar 1970
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 404 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 68. Sitzung vom 26.2.70
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 1044 - zur
Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
Braunsdorf

Braunsdorf
Verw. Angest.

