



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2.9.1960

III. Wahlperiode

Nr. 643

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes VI-20
für das Gelände zwischen Oranienstraße,
Alexandrinestraße und Stallschreiberstraße
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-20
für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinestraße
und Stallschreiberstraße im Bezirk Kreuzberg.**

Vom 11. August 1960.

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-20 vom 1. Oktober 1959 mit Deckblatt vom 15. Juli 1960 für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinestraße und Stallschreiberstraße 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 ist in der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — als allgemeines Wohngebiet, Baustufe V/3, ausgewiesen. Die Erweiterung der Otto-Suhr-Siedlung und die beabsichtigte Verbreiterung der Alexandrinestraße und der Oranienstraße machten die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Fast alle Grundstücke des Plangebietes befinden sich bereits im Eigentum des Bauträgers, der Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH (BeWoGe) bzw. im Eigentum Berlins.

Bei einigen wenigen Grundstücken läuft das Baulandbeschaffungsverfahren bzw. muß ein Austausch mit Berlin gehörenden Grundstücken noch durchgeführt werden.

Auf den im Privateigentum befindlichen Grundstücken Kommandantenstraße 42, 45, 46 und 47 ist die Altbebauung, die fast ausschließlich Wohnungen enthält, voll erhalten.

Die im Plangebiet festgesetzten und inzwischen errichteten 6-, 7- und 8geschossigen Wohnbauten mit 396 Wohnungen stellen den 3. Bauabschnitt der neuen Otto-Suhr-Siedlung dar, die im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem nordwestlich angrenzenden Gelände und einem südlich anschließenden, zur Zeit im Bau befindlichen Bauabschnitt etwa 1750 Wohnungen umfassen wird.

Der Verkehrsplanung entsprechend, wurde für die Oranienstraße als Hauptverkehrsstraße eine Breite von 38,0 m festgesetzt, die sich zum Kreuzungspunkt Moritzplatz hin noch erweitert. Die für die Alexandrinestraße als Verkehrsstraße ausgewiesene Breite von 45,0 m schließt auf der Südseite den im Hauptgrünflächenplan vorgesehenen Grünstreifen von 16,0 m Breite mit ein. Die Stallschreiberstraße wird an die Oranienstraße angebunden, um den Kreuzungspunkt Moritzplatz zu entlasten. Der im Plangebiet liegende Teil der Kommandantenstraße soll als öffentliche Straße aufgehoben und nach Abriß der bestehenden Altbauten als Privatstraße in das Eigentum der BeWoGe überführt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist als Zwischenlösung lediglich der im Bereich der Überbauung liegende Teil der Kommandantenstraße aufgehoben und für den verbleibenden Abschnitt ein Wendeplatz angelegt worden. Die alten Abmessungen des Straßen sind zunächst beibehalten worden; lediglich längs der neuen Wohnzeilen, soweit sie unmittelbar an zukünftigem Straßenland liegen, wurden neue Bürgersteige und Feuerwehrezufahrten angelegt.

Die der Planung nicht mehr entsprechenden Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben. Die Flächen für Wageneinstellplätze, Kinderspielflächen und Mülltonnen sind im Plan nachrichtlich gekennzeichnet.

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 gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan am 21. Oktober 1959 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 9. November bis 7. Dezember 1959 öffentlich für jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist haben Einwendungen erhoben:

1. Herr Georg Lenz als Bevollmächtigter der Eigentümerin Frau Martha Lenz für das Grundstück Alexandrinestraße 46 Ecke Stallschreiberstraße 50-51 mit Schreiben vom 21. November 1959.
2. Herr Rechtsanwalt und Notar Schiedat als Bevollmächtigter des Eigentümers Paul Blümel für das Grundstück Kommandantenstraße 48 mit Schreiben vom 6. Dezember 1959.

- Die unter 1. und 2. Genannten wandten sich dagegen, daß ihre Grundstücke nach dem Bebauungsplan nicht selbständig zu bebauen wären. Die Einwendungen sind inzwischen gegenstandslos geworden, weil Berlin bzw. der Bauträger die Grundstücke erworben haben. —
3. Herr Kurt Muggelberg als Bevollmächtigter der Eigentümerin Frau Anna Sommer für das Grundstück Stallschreiberstraße 61 mit Schreiben vom 5. Dezember 1959.
- Die Einwendung richtet sich nicht gegen den Inhalt des Bebauungsplans, zumal der Geltungsbereich nur einen kleinen Teil des Grundstücks (etwa 30 m² des Hinterlandes) erfaßt, der für Straßenzwecke benötigt wird. Der Rest des Grundstücks bleibt Bauland. Die Eigentümerin ist verkaufsbereit. Die Einwendung kann daher als ausgeräumt gelten. —
4. Deutscher Herold, Volks- und Lebensversicherungs-AG, als Eigentümerin des Grundstücks Alexandrinenstraße 39 Ecke Oranienstraße 75 a mit Schreiben vom 20. November 1959.
- Die Eigentümerin hat bisher einen Verkauf ihres Grundstücks, das für Straßenzwecke benötigt wird, wegen des nach ihrer Meinung zu niedrigen Kaufpreisangebots abgelehnt. Die Nutzungsgenehmigung zugunsten Berlins hat sie jedoch bereits am 27. August 1959 erteilt. Inzwischen wurde ein Verfahren nach dem Baulandbeschaffungsgesetz eingeleitet. Da sich die Einwendungen nicht gegen den Inhalt des Bebauungsplanes richten, konnten sie im Festsetzungsverfahren nicht berücksichtigt werden. —
5. Herr Paul Kretschmar als Eigentümer des Grundstücks Kommandantenstraße 45 mit Schreiben vom 23. November 1959.
- Der Eigentümer stellt hauptsächlich Forderungen, die den an dem Südgiebel seines Hauses anschließenden Neubau der BeWoGe und die Herrichtung des Vorgartens des Nachbargrundstücks betreffen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um privatrechtliche Angelegenheiten, die nur zwischen den beiden Grundstückseigentümern zu klären sind; öffentlich-rechtliche Belange werden nicht berührt. Die BeWoGe hat inzwischen die Erfüllung der wichtigsten Forderungen zugesagt.
- Die gegen die ausgewiesene zukünftige bauliche Nutzung erhobene Einwendung mußte unberücksichtigt bleiben, da Art und Maß der Nutzung des Grundstücks denen der anderen Grundstücke des Geltungsbereichs entsprechen, so daß vom Eigentümer kein Sonderopfer verlangt wird. —
6. Frau Gerda von Uslar-Gleichen als Eigentümerin des Grundstücks Alexandrinenstraße 42 Ecke Kommandantenstraße 39 mit Schreiben vom 5. Dezember 1959.

- Die Einwendungen richten sich gegen die Ausweisung des Grundstücks als öffentliches Straßenland und die Erteilung der Baugenehmigung an die BeWoGe. Außerdem weist die Einwendende auf das laufende Rückerstattungsverfahren hin. Ihr Grundstück wird für die Verbreiterung der Alexandrinenstraße, insbesondere für den in der Straße liegenden Grünstreifen benötigt. Dieser Grünstreifen ist Bestandteil des Hauptgrünflächenplans, dem das Abgeordnetenhaus mit Beschluß vom 19. Mai 1960 zugestimmt hat. Eine Wiederbebauung des Grundstücks kann deshalb nicht gestattet werden.

Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben der BeWoGe ist erteilt worden, weil die Voraussetzungen des § 18 Abs. 2 des Planungsgesetzes (GVBl. 1956 S. 272) vorlagen. Ein Verstoß gegen die gesetzlichen Vorschriften liegt nicht vor.

Das von der Eigentümerin angesprochene Rückerstattungsverfahren hat auf die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens keinen Einfluß.

Die Einwendungen mußten daher unberücksichtigt bleiben. —

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:

Für die inzwischen ausgeführten Straßenbauarbeiten (Zwischenlösung) waren im Rechnungsjahr 1959 unter HUA B 6700 HSt. 836 folgende Mittel bereitgestellt:

Für Straßen und Bürgersteige Ausbaukosten	175 000 DM
für Regenentwässerung	27 800 DM
insgesamt	202 800 DM

Vom Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen – Amt für Tiefbau – wurden für den Endausbau außerdem folgende Kosten überschläglich ermittelt:

Straßenbaukosten für Alexandrinenstraße, Oranienstraße und Stallschreiberstraße	etwa 1 670 000 DM
Kosten für Leitungsumlegungen einschließlich BVG	etwa 2 320 000 DM
Grunderwerbskosten	etwa 377 000 DM
insgesamt	4 367 000 DM

Die Mittel hierfür sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 19. August 1960

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen