



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1252

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung
des Bebauungsplanes VI-43-1
für das Gelände zwischen der Alexandrinenstraße,
der Neuenburger Straße,
dem Grundstück Neuenburger Straße 38
und der künftigen Südtangente
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-43-1
für das Gelände zwischen der Alexandrinenstraße,
der Neuenburger Straße, dem Grundstück
Neuenburger Straße 38 und der künftigen Südtangente
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 10. Juli 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 503 / GVBl. S. 1355), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-43-1 vom 31. Juli 1969 für das Gelände zwischen der Alexandrinenstraße, der Neuenburger Straße, dem Grundstück Neuenburger Straße 38 und der künftigen Südtangente im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung vom 23. Juni 1960 (GVBl. S. 543) festgesetzten Bebauungsplan VI-43 für das Gelände zwischen Alexandrinenstraße, Neuenburger Straße und Südtangente im Bezirk Kreuzberg 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 von Berlin, 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. I 1970 S. 703) ist das Gelände innerhalb des Plan-

bereiches als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 1,0 sowie eine Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan VI-43-1 deckt sich im wesentlichen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-43 (Verordnung vom 23. Juni 1960 – GVBl. S. 543), der insbesondere dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Grundflächen baulicher Anlagen im Rahmen einer GFZ von etwa 1,2, eine Sonderzweckfläche für ein Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke der Kirchengemeinde mit einer größten Baumasse von 6,0 m³ sowie Straßenland, private Grün- und Freiflächen festsetzt.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes VI-43-1 war ein Bauantrag der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW) für die Errichtung von zusätzlichen 3 viergeschossigen und 2 sechsgeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 92 Wohneinheiten und 4 Läden zur intensiveren Nutzung ihres bereits in den Jahren 1959–1963 mit 1044 Wohneinheiten bebauten Geländes.

Durch den Bebauungsplan werden

- a) die in den Jahren 1959–1963 entstandenen und die zur baulichen Verdichtung inzwischen errichteten baulichen Anlagen durch Baugrenzen festgesetzt,
- b) die rechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Katholisches Gemeindezentrum“, für die Inanspruchnahme der für Straßenlandzwecke benötigten Grundstücksflächen und für die Errichtung erforderlicher mehrgeschossiger Stellplatzanlagen geschaffen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Planbereich – abgesehen von dem Grundstück Alexandrinenstraße 118–121 – dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Grundflächen baulichen Anlagen mit 1, 2, 4, 6, 8, 12, 13, 15 und 16 zulässigen Vollgeschossen und die dazugehörigen 2 Stellplatzgebäude – mit jeweils 2 Stellplatzebenen – fest.

Durch die Planergänzungsbestimmung 1 wurde bestimmt, daß die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Bau-nutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß dieser Ausnahmen ist nach der gegebenen städtebaulichen Situation gerechtfertigt; im übrigen kommen diese Anlagen hier praktisch ohnehin nicht in Betracht.

In der Planergänzungsbestimmung 3 wurde auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt, die nicht überschritten werden darf. Gemäß Planergänzungsbestimmung 4 schließt die Festsetzung der Flächen für Stellplätze bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können. Die übrigen für die Wohnanlage erforderlichen Stellplätze wurden – wie die Nahversorgungseinrichtungen (Läden) – in den Bebauungsplan als Vorschlag eingetragen. Bezogen auf das gesamte Wohnbauland wird – nach der durchgeführten Verdichtung – die Geschößflächenzahl von 1,31 nicht überschritten.

Die Verdichtung der Siedlung ist insbesondere aus stadt-wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Da die allgemeinen Anforderungen an gesunde

Wohnverhältnisse hierdurch nicht beeinträchtigt und Flächen für den ruhenden Verkehr in ausreichender Größe zur Verfügung gestellt werden, ist die gegenüber den Vorschriften des § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 erhöhte Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Abs. 8 und 9 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt.

Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Grundstück Alexandrinenstraße 118-121 wurde als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Katholisches Gemeindezentrum“ festgesetzt. Als Maße der Nutzung wurden für den gesamten Standort die Grundflächen der baulichen Anlagen, die Geschoßflächenzahl 1,2 und für 3 Bauatrakte die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Nutzung und Unterhaltung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen wird durch die Planergänzungsbestimmung 2 geregelt.

Die Straßenbegrenzungslinien der Alexandrinenstraße, der Neuenburger Straße und der Franz-Künstler-Straße folgen bis auf geringfügige Abweichungen (Kreuzungsbereiche der Alexandrinenstraße und der Alten Jakobstraße mit der künftigen Südtangente) den im Bebauungsplan VI-43 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Lediglich das im Planbereich gelegene Teilstück der Alten Jakobstraße wurde gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan VI-43 von 19,9 m auf 23,0 m verbreitert und geringfügig nach Westen verlagert. Die Straßenbegrenzungslinien wurden entsprechend festgesetzt.

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 am 18. September 1969

zugestimmt. Er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. November 1969 bis 17. Dezember 1969 öffentlich ausgelegt worden. Während dieser Zeit wurden gegen den Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 503 / GVBl. S. 1355), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I S. 1969 S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Verkehrsplanung

1. Grunderwerb aus Privatbesitz	rd. 56 000 DM
2. Straßenausbau	rd. 266 000 DM
3. Kosten der Leitungsverwaltungen	rd. 75 000 DM
	rd. 397 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt. Sie werden zu gegebener Zeit in den Haushalt eingestellt. Rückflüsse aus Verkauf von Straßenland

rd. 26 000 DM.

b) Personalwirtschaftlichen Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 27. Juli 1970

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

II b A 4-6142/ VI-43-1

1 Berlin 31, den 12. Okt. 1970
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

12. Bezirksamt Kreuzberg
von Berlin

Eing 28. OKT. 1970

Stelle Anl.
Durch Fach

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

Betr.: Bebauungsplan VI-43-1 für das Gelände zwischen der
Alexandrinestraße, der Neuenburger Straße, dem Grund-
stück Neuenburger Straße 38 und der künftigen Süd-
tangente im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II bA 4-6142/VI-43-1 vom 15. Juli 1970

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 1252

Der o.a. Bebauungsplan VI-43-1 vom 31. Juli 1969
mit Deckblatt vom - - ist am 10. Juli 1970
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 23. Juli 1970
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1148 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 30. Sitzung vom 24. Sept. 1970
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 1252 - 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

Beauftragt:
Verw. Angest.