



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 1. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1309

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-62
für das Gelände
zwischen Alte Jakobstraße, Neuenburger Straße,
Alexandrinestraße und Gitschiner Straße
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-62
für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße, Neuenburger
Straße, Alexandrinestraße und Gitschiner Straße
im Bezirk Kreuzberg.**

Vom 6. Januar 1966.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665/1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-62 vom 1. Februar 1965 für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße, Neuenburger Straße, Alexandrinestraße und Gitschiner Straße 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

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die zwischen der Alten Jakobstraße, der Neuenburger Straße, der Alexandrinestraße und der Gitschiner Straße liegenden Grundstücke als Verwaltungsstandort (Flächennutzungsplan vom 11. September / 12. Oktober 1950 — VOBl. II S. 1385) ausgewiesen, der zum Kerngebiet der Baustufe V/3 gehört (Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 — ABl. 1961 S. 742).

Das Gelände ist rd. 35 100 m² groß. Den überwiegenden Teil nehmen die Gebäude des ehemaligen Reichspatent-

amtes auf dem im Süden gelegenen bundeseigenen Grundstück ein. Im nördlichen Drittel des Geländes befinden sich 19 kleinere Grundstücke; davon stehen 12 in Privatbesitz, 7 gehören dem Bund. Die Bebauung dieser Grundstücke ist größtenteils zerstört und abgeräumt.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, die Grundstücke im Nordteil des Geländes für eine Erweiterung des Verwaltungsstandortes zu sichern. Die zum Teil ebenfalls kriegszerstörten Gebäude des Patentamtes werden zur Zeit um- und ausgebaut; verschiedene rückwärtige Bauten wurden im Interesse der Entkernung abgerissen. Auf dem Erweiterungsgelände sollen später Neubauten sowie die erforderlichen Stellplätze geschaffen werden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt entsprechend der vorbereiteten Bauleitplanung die Grundstücke als dem Kerngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Patentamt“ fest. Als Maß der baulichen Nutzung wurde bei flächenmäßiger Ausweisung eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschosflächenzahl von 2,0 vorgesehen. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Die am 1. Mai 1930 förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinie in der Alten Jakobstraße sowie die Straßen- und Baufluchtlinien in der Gitschiner Straße, der Alexandrinestraße und der Neuenburger Straße wurden aufgehoben. Der Planung entsprechend wurden an den vier Straßenseiten des Baublocks 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. Die vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Kreuzberg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 25. Februar 1965 zugestimmt. Daraufhin ist er gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. April 1965 bis zum 30. April 1965 öffentlich ausgelegt worden. Aus formalen Gründen mußte die Auslegung vom 21. Mai 1965 bis zum 21. Juni 1965 wiederholt werden. Während der ersten Auslegungsfrist hat die Miteigentümerin des Grundstücks Neuenburger Straße 11, Frau Elisabeth Rudolph, auch im Namen der Miteigentümerin Frau Margarete Scharf, folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Im Jahre 1960 habe eine Großbäckerei Geschäftsräume für einen Filialladen in ihrem Hause gemietet und auf eigene Kosten ausbauen lassen. Diese Filiale versorge den überwiegenden Teil der Bevölkerung zwischen der Alexandrinestraße, der Oranienstraße und der Charlottenstraße mit Backwaren. Der Fortfall des Ladens bei Durchführung der Planungsmaßnahme müsse daher zu großen Versorgungsschwierigkeiten führen, zumal sich nur noch in der Alexandrinestraße eine Bäckerei befindet, die jedoch zu klein sei, um den Backwarenbedarf allein zu decken. Hinzu käme, daß sich die seit 20-50 Jahren in ihrem Hause lebenden Mieter in den Altbauwohnungen wohlfühlten.

Hierbei ist zu bemerken:

In dem Gebiet zwischen der Alexandrinenstraße, der Oranienstraße, der Charlottenstraße und der Glitschiner Straße befinden sich neben den beiden bereits erwähnten Bäckerelläden mehrere kleinere Einzelhandelsgeschäfte und 2 große Selbstbedienungsläden, davon einer in der unmittelbaren Nachbarschaft des Grundstücks. Diese Betriebe dürften ohne weiteres in der Lage sein, eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung, auch mit Backwaren, zu gewährleisten. Zudem ist im Zuge der generellen Neuordnung des Gebietes ein Einkaufsschwerpunkt am Mehringplatz, etwa 7 Gehminuten vom Bebauungsplanbereich entfernt, vorgesehen. Daß als Folge der Planungs- durchführung Versorgungsschwierigkeiten auftreten würden, ist daher nicht zu befürchten.

Der Bebauungsplan hat eine Neugestaltung und Neuordnung des Baublocks entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung zum Ziele. Eine Ausklammerung des Grundstücks Neuenburger Straße 11 aus dem Verwaltungsstandort wäre mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Auf die Einbeziehung des Grundstücks kann daher nicht verzichtet werden. Die privaten

Belange der Eigentümerinnen müssen in diesem Falle hinter den öffentlichen Belangen zurücktreten. - Die Bedenken konnten daher nicht berücksichtigt werden.

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:

Für das Land Berlin ergeben sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Eckabschrägungen Grunderwerbs- und Straßenausbaukosten in Höhe von schätzungsweise 11 000 DM. Die Mittel werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 17. Januar 1966

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 15 - 6142/VI-62

Berlin 31, den 28. Februar 1966
Württembergische Str. 6/10
Tel.: 87 05 91 / (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt

4 Bezirksamt Kreuzberg von Berlin	
Eing - 4. MRZ 1966	
Stelle	Ant

- Durch Fach -

Betr.: Bebauungsplan VI-62 für das Gelände zwischen Alte Jakob-
straße, Neuenburger Straße, Alexandrinenstraße und Git-
schiner Straße im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-62 vom 13. Januar 1966

Anl.: 1 Drucksache Nr. 1309

Der o.a. Bebauungsplan VI-62 vom 1. Februar 1965
mit Deckblatt vom -.- ist am 6. Januar 1966
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 26. Januar 1966
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 146 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 67. Sitzung vom
3. Februar 1966 die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung
von Berlin unterbreitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über
die Festsetzung des genannten Bebauungsplanes - Drucksache
Nr. 1309 - zur Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

H i r s c h m a n n

Beglaubigt:
Lawat
Verw. Ang.

