



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 17. 1. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 610

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-64
für das Gelände zwischen Mehringdamm,
Blücherplatz, Blücherstraße, Zossener Straße,
der nördlichen Begrenzung des
„Kirchhofes Jerusalem und Neue Kirche III“
und ihrer geradlinigen Verlängerung
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-64
für das Gelände zwischen Mehringdamm, Blücherplatz,
Blücherstraße, Zossener Straße, der nördlichen Begrenzung
des „Kirchhofes Jerusalem und Neue Kirche III“
und ihrer geradlinigen Verlängerung im Bezirk Kreuzberg

Vom 17. Dezember 1968

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-64 vom 22. Januar 1968 mit Deckblatt vom 11. Dezember 1968 für das Gelände zwischen Mehringdamm, Blücherplatz, Blücherstraße, Zossener Straße, der nördlichen Begrenzung des „Kirchhofes Jerusalem und Neue Kirche III“ und ihrer geradlinigen Verlängerung 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

Die Verkehrsschwierigkeiten am Blücherplatz und am Halleschen Tor sind auf folgende Verkehrssituation zurückzuführen:

1. Die Mehringbrücke stellt zwischen der Potsdamer Brücke und der Kottbusser Brücke die zur Zeit einzige Überquerungsmöglichkeit des Landwehrkanals dar, die an eine weitreichende Nord-Süd-Verbindung angeschlossen ist. Auf dem südlichen Teil dieser Verbindung fließen die Verkehrsströme zusammen, die aus den südlichen und südöstlichen Bezirken über den Tempelhofer Damm, den Mehringdamm und die Blücherstraße massiert am Blücherplatz eintreffen, um sich nördlich der Mehringbrücke in die verschiedenen Richtungen zu verteilen. Entsprechendes gilt für den aus der Gegenrichtung – den nördlichen Bezirken – über die Mehringbrücke und den Blücherplatz nach Süden fließenden Verkehr.
2. Zu dieser sehr starken Verkehrsbelastung kommen die im wesentlichen ost-west-gerichteten Verkehrsströme, die durch die geringe Anzahl von Durchfahrten durch den Riegel des Anhalter Bahnhofes und durch den Verlauf des Landwehrkanals ebenfalls über den Blücherplatz und die Mehringbrücke geleitet werden.

Durch das Zusammentreffen dieser Verkehrsströme werden der Blücherplatz und die Kreuzung am Halleschen Tor über die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit hinaus belastet. Es wird daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, durch den Bau von Entlastungsstraßen Abhilfe zu schaffen, zumal mit einer weiteren Steigerung der Verkehrsdichte zu rechnen ist.

Bei den Untersuchungen über Abhilfemöglichkeiten war davon auszugehen, daß die Innenstadt durch Hauptverkehrsstraßen einwandfrei bedient werden muß. Darüber hinaus haben diese Hauptverkehrsstraßen die Aufgabe, den Verkehr von und zu den Anschlußstellen der kreuzungsfreien Schnellstraßen weiterzuleiten, um einen reibungslosen und schnellen Abfluß der über die Schnellstraßen zu erwartenden starken Verkehrsströme sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte und der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsbeziehungen angestellte Untersuchungen haben zu folgendem Ergebnis geführt:

1. Zwei Hauptverkehrsstraßenzüge, nämlich der Straßenzug Tempelhofer Damm – Mehringdamm – Wilhelmstraße und der Straßenzug Friesenstraße – Zossener Straße – Lindenstraße – Markgrafenstraße, sollen den Nord-Süd-Durchgangsverkehr an der City vorbeileiten und gleichzeitig den Anschluß an die Südtangente herstellen. Aus diesem Grunde sollen der Mehringdamm über einen Durchbruch, der an der Obentrautstraße beginnt, mit der Wilhelmstraße und die Zossener Straße über einen Durchbruch mit der Lindenstraße und der Markgrafenstraße verbunden werden.
2. Über das Gelände des Anhalter Bahnhofs soll die Verkehrsverbindung Bülowstraße – Obentrautstraße hergestellt und über das Friedhofsgelände südlich der Gedenkbibliothek unmittelbar an den Straßenzug Blücherstraße – Urbanstraße angeschlossen werden. Diese Verkehrsverbindung soll auch die Yorckstraße und die Gneisenaustraße entlasten.
3. Die Kanaluferstraßen sollen als Einbahnstraßen über die Gitschiner Straße und das Waterloo-Ufer bis zur Zossener Brücke fortgeführt werden.

Die Mehringbrücke dient nach Durchführung dieser Maßnahmen lediglich dem Fußgängerverkehr vom und zum Mehringplatz.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der im Planbereich liegenden Grundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im Nichtbaugebiet liegen.

II. Inhalt des Planes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-64 liegt die Straßenverbindung Blücherstraße – Obentrautstraße (künftiger Straßendurchbruch), die zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen erhalten soll. Für den Anschluß der Grundstücke der Gedenkbibliothek sowie Mehringdamm 1/9 (teilweise) und 2/8 an das übergeordnete Verkehrsnetz bleibt im Zuge des Mehringdammes und des Blücherplatzes eine Erschließungsstraße bestehen, die etwa in Höhe des Grundstückes Johanniterstraße 47 in südlicher Richtung durch einen Wendekreis abgeriegelt wird.

Für die zuerst genannte Straßenbaumaßnahme werden Teilflächen des Kirchhofes Jerusalem und Neue Kirche I und II, des Dreifaltigkeitskirchhofs I sowie der Grundstücke Mehringdamm 1/15, Blücherplatz 1-2 und Blücherstraße 1-6 in Anspruch genommen.

Als Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der nach Durchführung der Straßenbaumaßnahmen verbleibenden Restflächen der betroffenen Grundstücke und der übrigen in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Das Grundstück der Gedenkbibliothek wurde als dem Kerngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Bücherei – mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 2,0 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß an die Grenze der Fläche für Stellplätze angebaut werden darf.
2. Für die vorhandene bauliche Anlage auf einer Fläche nördlich des Kirchhofs Jerusalem und Neue Kirche III und westlich des Bethlehem-Kirchhofs mit Zugang zum geplanten Straßendurchbruch wurden die Grundflächen der baulichen Anlage mit einem Vollgeschoß als dem Kerngebiet zugehörig und das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Anlagen für öffentliche Zwecke – festgesetzt.
3. Nördlich des künftigen Straßendurchbruchs an der Mehringstraße wurde eine Stellplatzfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche sind bauliche Anlagen für drei Stellplatzebenen – die obere Ebene ohne Schutzdach – zulässig. Die Höhe der oberen Ebene darf 3,50 m über Gelände nicht überschreiten. An der Straßenbegrenzungslinie des künftigen Straßendurchbruchs und des Mehringdammes wurden zum Teil Zu- und Ausfahrtsverbote festgesetzt.
4. Das Gelände zwischen Mehringdamm, dem künftigen Straßendurchbruch, der Zossener Straße und der nördlichen Begrenzung des Kirchhofs Jerusalem und Neue Kirche III und ihrer geradlinigen Verlängerung wurde mit Ausnahme des unter 2. genannten Baugrundstücks für den Gemeinbedarf als Grünfläche – Friedhof – festgesetzt.
5. Die dem Grundstück der Gedenkbibliothek zugeschlagene Teilfläche der Blücherstraße ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger und ein Teil dieser Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten; sie darf nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Auf Grund der aufgeführten Maßnahmen wurde es notwendig, die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien aufzuheben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festzusetzen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 15. Februar 1968 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. März bis einschließlich 19. April 1968 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von:

1. der Offenen Handelsgesellschaft Karl Römer, Eigentümerin des Grundstücks Mehringdamm 9,
2. Herrn Dr. Dankert, Miteigentümer des Grundstücks Mehringdamm 11,
3. dem Gemeindekirchenrat der Jerusalemer und Neuen Kirchengemeinde, Eigentümer des Grundstücks Kirchhof Jerusalem und Neue Kirche I und II an der Baruther Straße und Zossener Straße.

Im einzelnen wurde vorgetragen:

Zu 1.:

Die Offene Handelsgesellschaft Karl Römer erwarte von Berlin genügende Unterstützung bei der Beschaffung eines geeigneten neuen Grundstücks. Sei sie zu einer ersatzlosen Aufgabe ihres Grundstücks gezwungen, müßte der Betrieb geschlossen werden. Im übrigen habe sie bei der öffentlichen Auslegung festgestellt, daß ein Teil ihres Grundstücks nicht für den Straßenbau benötigt werde. Dieser Teil solle der Firma Hertie zwecks Bebauung mit einem Stellplatzgebäude zur Verfügung gestellt werden. Für die Enteignung von privatem Gelände zugunsten anderer Privater fehle jedoch jede rechtliche Grundlage.

Hierzu ist folgendes auszuführen:

Fragen der Entschädigung und des Grundstückstausches können im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden.

Vom Grundstücksamt des Bezirksamtes Kreuzberg werden mit der Gesellschaft bereits Verhandlungen mit dem Ziel geführt, ihr ein geeignetes Ersatzgrundstück nachzuweisen.

Für Straßenlandzwecke werden etwa 650 m² des Grundstücks der Offenen Handelsgesellschaft Karl Römer in Anspruch genommen. Die verbleibende Restfläche von etwa 130 m² ist selbständig nicht mehr bebaubar. Sie soll, wie in der Begründung zum festgesetzten Bebauungsplan IV-16 – Drucksache des Abgeordnetenhauses IV. Wahlperiode Nr. 1744 vom 6. Januar 1967 – ausgeführt, der Firma Hertie – zusammen mit dem landeseigenen Grundstück Mehringdamm 7 und einer Teilfläche des Grundstücks der Gedenkbibliothek – als Grundstück für eine Stellplatzanlage in 3 Ebenen als Entschädigung für Grundstücksflächen dieser Firma zur Verfügung gestellt werden, die für den Straßendurchbruch Mehringdamm / Wilhelmstraße in Anspruch genommen werden mußten.

Die Einbeziehung der Restfläche des Grundstücks in die Stellplatzanlage liegt danach im Interesse einer zweckmäßigen städtebaulichen Ordnung des Bebauungsplanbereiches und stellt demgemäß eine zulässige Festsetzung des Bebauungsplans dar.

Zu 2.:

Herr Dr. Dankert bezweifelt die Notwendigkeit der gesamten Straßenbaumaßnahme „Rund um den Blücherplatz“. Außerdem ist er der Meinung, daß die Reichsbahn keine Genehmigung zur Durchführung der Baumaßnahme am Anhalter Bahnhof geben werde. Auch die Zusammensetzung des in der öffentlich ausgelegten Begründung des Bebauungsplanes unter III. Kostenangaben aufgeführten Betrages von 2,7 Mio DM für den Grunderwerb aus Privatbesitz sei ihm nicht klar.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Die Baumaßnahme „Rund um den Blücherplatz“ ist eine durch intensive Verkehrsuntersuchungen festgestellte Notwendigkeit. Eine ausführliche tiefbautechnische Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich ausgelegen. Die Maßnahme ist unter I. ausführlich begründet.

Eine Änderung der Konzeption ist nicht vertretbar. Das Projekt Obentrautstraße - Anhalter Bahnhof liegt der Reichsbahn zur Stellungnahme vor. Bei den kommenden Verhandlungen ist, wie auch in anderen Fällen, mit einer Einigung zu rechnen. Da mit der Durchführung der Baumaßnahme in abschbarer Zeit zu rechnen ist, ist den Vorschriften des § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes Rechnung getragen.

Die in der öffentlich ausgelegten Begründung des Bebauungsplanes eingesetzten Beträge unter III. Kostengaben betreffen den gesamten Planbereich. Eine Aufschlüsselung der Grundstückspreise kann, um den Grunderwerbsverhandlungen nicht vorzugreifen, nicht erfolgen. Die Festlegung der Höhe der einzelnen Entschädigungen ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes. Sie bleibt gesonderten Verhandlungen vorbehalten.

Zu 3.:

Der Gemeindekirchenrat der Jerusalemer und Neuen Kirchengemeinde befürchtet, daß der 31. Dezember 1970 als Termin für die Bereitstellung der Grundstücksrestflächen Mehringdamm 11/19 zu Bestattungszwecken von Berlin nicht eingehalten werde. Auf das Einhalten dieses vertraglich vereinbarten Termins müsse aber bestanden werden. Andernfalls könne dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Der Gemeindekirchenrat hat die Frage der Durchführung des Bebauungsplanes angesprochen. Die von der Straßenbaumaßnahme nicht benötigten Flächen der Grundstücke Mehringdamm 11/19 wurden im Bebauungsplan als Grünfläche - Friedhof - festgesetzt. Sie sollen der Kirchengemeinde als Ausgleich für das abzutretende Straßenland zur Verfügung gestellt werden. Mit ihrer Festsetzung wird die rechtliche Grundlage für etwa erforderlich werdende Enteignungsverfahren geschaffen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes war daher auch im Interesse der Kirchengemeinde als dringend anzusehen.

Verhandlungen mit dem Ziel, die Grundstücke Mehringdamm 11/19 möglichst bald freihändig zu erwerben bzw. freizumachen, sind vom Grundstücksamt des Bezirks Kreuzberg eingeleitet worden. Diese Verhandlungen müssen jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geführt werden. Ein Verzicht auf die Neuordnung der Friedhofsflächen kann auf Grund der Bedürfnisse des Verkehrs nicht in Betracht gezogen werden.

Die Bedenken und Anregungen 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. 756);

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) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für den Straßenbau im Planbereich sind in der Baumaßnahme „Rund um den Blücherplatz“ in Höhe von etwa 21,5 Mio DM enthalten.

Davon sind für die Rechnungsjahre

1964 unter HUA A 67 00 HSt. 837	445 000 DM
1965 unter HUA A 67 00 HSt. 837	700 000 DM
1966 unter HUA A 67 00 HSt. 837	1 000 000 DM
1967 unter HUA A 67 00 HSt. 837	2 000 000 DM
1968 unter Abschnitt 42 02 HSt. 837	2 000 000 DM
1969 unter Abschnitt 42 02 HSt. 837	2 500 000 DM
1970 unter Abschnitt 42 02 HSt. 837	2 000 000 DM
1971 unter Abschnitt 42 02 HSt. 837	3 000 000 DM

in den Haushaltsplänen erfaßt bzw. für die Haushaltspläne vorgesehen. Die restlichen Mittel sollen in den nachfolgenden Rechnungsjahren haushaltsmäßig erfaßt werden.

Im Planbereich werden die Kosten wie folgt geschätzt:

- a) Grunderwerb etwa 2 700 000 DM
(unter Abschnitt 42 02 HSt. 800.
ab 1967)
- b) Gebäudeabrißkosten etwa 250 000 DM
- c) Neue Verbindungsstraße:
Abfindungen und Entschädigungen etwa 1 350 000 DM
Straßenbau etwa 1 479 500 DM
Grünanlagen, Umbettungen usw. etwa 620 000 DM
(unter Abschnitt 42 02 HSt. 837)
- d) Fahrbahn und Parkplätze Mehringdamm und Blücherplatz etwa 550 500 DM
- e) Kosten der Leitungsverwaltungen etwa 850 000 DM

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 2. Januar 1969

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

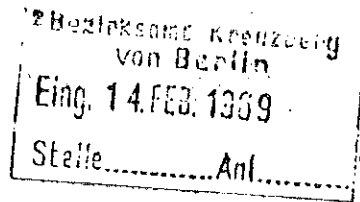
Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B-15- bA 4 - 6142/VI-64

1 Berlin 31, den 12. Februar 1969
Württembergische Str. 6-10
Fernruf: (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Durch Fachl

Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -



Betr.: Bebauungsplan VI-64
für das Gelände zwischen Mehringdamm, Blücherplatz,
Blücherstraße, Zossener Straße, der nördlichen Be-
grenzung des "Kirchhofes Jerusalem und Neue Kirche III"
und ihrer geradlinigen Verlängerung im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B15 - 6142/VI-64 vom 23.12.1968

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 610

x) Der o.a. Bebauungsplan VI-64 vom 22. Januar 1968
mit Deckblatt vom 11. 12. 1968 ist am 17. Dezember 1968
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 9. Januar 1969
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 61027 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 44. Sitzung vom 23.1.1969
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. ~~610~~ 610 - zur
Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

B r a u n s d o r f

Befähigt:
[Signature]
Verw. Ang.

Durchschriften:

Abt. I (2x)
Abt. VII (1x)

x) Deckblatt: Herausnahme der Festsetzung
"9" gesd. Bauweise, Regelung der Bauweise
durch Planungsanordnungenbestimmung.

xv) Abt. Nr. 1/34. Stapel (2-6142(VI-64)1-6
vom 4.3.1969