



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 17. 1. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 617

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-72
für die Grundstücke Zossener Straße 59-60, 60 a
und Blücherstraße 8, Blücherstraße 7
Ecke Zossener Straße 61,
Blücherstraße 9-11, 12 (teilweise),
Johanniterstraße 37 und 38
sowie für das Gelände
an der Kirche zum Heiligen Kreuz
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-72 für die Grundstücke Zossener Straße 59-60, 60 a und Blücherstraße 8, Blücherstraße 7 Ecke Zossener Straße 61, Blücherstraße 9-11, 12 (teilweise), Johanniterstraße 37 und 38 sowie für das Gelände an der Kirche zum Heiligen Kreuz im Bezirk Kreuzberg

Vom 7. Januar 1969

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-72 vom 18. Februar 1966 mit Deckblatt vom 12. Dezember 1968 für die Grundstücke Zossener Straße 59-60, 60 a und Blücherstraße 8, Blücherstraße 7 Ecke Zossener Straße 61, Blücherstraße 9-11, 12 (teilweise), Johanniterstraße 37 und 38 sowie für das Gelände an der Kirche zum Heiligen Kreuz im Bezirk Kreuzberg, der den durch Beschluß des Senats vom 2. Mai 1955 (ABl. Nr. 29 vom 11. Juni 1955) festgesetzten Bebauungsplan VI/1 vom 12. Februar 1954 mit Deckblatt vom 4. November 1954 für das Gelände zwischen Planufer, Johanniterstraße, Brachvogelstraße, Blücherstraße und der Kirche zum Heiligen Kreuz im Bezirk Kreuzberg und den durch Verordnung vom 2. April 1958 (GVBl. S. 345) festgesetzten Bebauungsplan VI-8 vom 22. Oktober 1957 mit Deckblatt vom 18. März 1958 für das Gelände zwischen Zossener Straße, Brachvogelstraße und Johanniterstraße 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 Bau- und Wohnungswesen, Stadt-

planungsamt 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 Bahnhofs 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 haben die Untersuchungen 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 den 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.
3. Die Kanaluferstraßen sollen als Einbahnstraßen über die Gitschiner Straße und das Waterloo-Ufer bis zur Zossener Brücke fortgeführt werden.

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 betroffenen Grundstücke.

Das Gelände an der Zossener Straße zwischen der Brachvogelstraße und der Johanniterstraße liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3; das Gelände der Kirche zum Heiligen Kreuz im Nichtbaugelände sowie die südliche Bereichsfläche zwischen der Blücherstraße und der Zossener Straße im gemischten Gebiet, Baustufe V/3.

Im Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. 1960 S. 975) ist das Gelände der Kirche zum Heiligen Kreuz als Grünfläche ausgewiesen. In dem vom Senat beschlossenen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1965 (Senatsbeschluss vom 1. Oktober 1968 - Nr. 1137/68 -), der dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung zugeleitet wurde, ist die Kirche als eine bauliche Anlage für den Gemeinbedarf dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den südöstlichen Teilabschnitt des geplanten Straßenzuges Zossener Straße - Lindenstraße zwischen der südlichen Grenze des Grundstückes Zossener Straße 59-60 und der Zossener Brücke über den Landwehrkanal einschließlich der Kreuzung mit der Blücherstraße und der Einmündung der Johanniterstraße.

Der Bebauungsplan weist das Grundstück Zossener Straße 61 Ecke Blücherstraße 7 und Teilflächen der Grundstücke Zossener Straße 59-60 und 60 a Ecke Blücherstraße 8, Blücherstraße 9, 10, 11 und 12 sowie eine in der Blücherstraße gelegene Teilfläche des Berlin gehörenden Grundstückes der Kirche zum Heiligen Kreuz als öffentliches Straßenland aus. Bis auf eine Teilfläche des Grundstückes Blücherstraße 11 sind auch die übrigen Grundstücksflächen Eigentum des Landes Berlin.

Für 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 in Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Auf dem Grundstück Johanniterstraße 38 einschließlich der durch Verlegung der Straßenbegrenzungslinie entstandenen Erweiterungsfläche wurde die Grundfläche einer baulichen Anlage als Sondergebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. In dem Sondergebiet sind nur die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
2. Für das Grundstück Johanniterstraße 37 wurde eine dem reinen Wohngebiet zugeordnete Grundfläche baulicher Anlagen mit 5 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt, wobei an der Straßenbegrenzungslinie der Zossener Straße dem vorhandenen Gebäude entsprechend eine Baulinie ausgewiesen wurde.
3. Das Grundstück der Kirche zum Heiligen Kreuz wurde, soweit es nicht für Straßenlandzwecke in Anspruch genommen werden muß, zusammen mit Geländestreifen südlich der Johanniterstraße und östlich der Zossener Straße als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt. Innerhalb die-

ses Bereiches sind die mit Baugrenzen umschlossene Grundfläche des Kirchengebäudes dem allgemeinen Wohngebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 1,7 zugeordnet und die verbleibende Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen ausgewiesen worden.

4. Für die verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen an der Zossener Straße Ecke Blücherstraße wurde bei geschlossener Bauweise allgemeines Wohngebiet mit 5 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 1,5 festgesetzt.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Durch Planergänzungsbestimmungen ist geregelt worden, daß im allgemeinen Wohngebiet südlich der Blücherstraße im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden, und daß in diesem Bereich eine bauliche Nutzung bis zur Geschoßflächenzahl 2,0 und der Grundflächenzahl 0,4 zulässig ist, wenn nur Gebäude errichtet werden, die keine Wohnungen enthalten; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleiben dabei außer Betracht.

5. Parallel zur Johanniterstraße auf dem Grundstück der Kirche zum Heiligen Kreuz, auf dem Grundstück Johanniterstraße 37 und auf der öffentlichen Grünfläche am Landwehrkanal wurden Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht, mit einem Geh- und Fahrrecht bzw. mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten sind.

Die für den Planbereich durch die Bebauungspläne VI/1 und VI-8 getroffenen Festsetzungen sowie die Straßen- und Baufluchtlinien werden aufgehoben und durch der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

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

Nachträglich trug die Berliner Feuerwehr Bedenken dagegen vor, daß die Johanniterstraße zur Zossener Straße abgeriegelt und der Mittelstreifen der Zossener Straße in diesem Bereich nicht unterbrochen werden sollte. Diesen Bedenken wurde stattgegeben. Die Straßenbegrenzungslinien der Johanniterstraße sind entsprechend geändert worden. Darüber hinaus ist vorgesehen, den Mittelstreifen der Zossener Straße ausschließlich für die Feuerwehr zu unterbrechen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 24. Februar 1966 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. März 1966 bis einschließlich 29. April 1966 öffentlich ausgelegt worden.

Die Firma Deutsche Shell AG erhob Bedenken gegen die beabsichtigte Festsetzung des Ladengebietes auf dem ihr gehörenden Grundstück Johanniterstraße 38. Sie bat, an Stelle dieses Sondergebietes eine Tankstelle festzusetzen, da sie das Grundstück im Jahre 1956 erworben habe, um dort nach Verwirklichung der beabsichtigten Straßenbaumaßnahmen eine Tankstelle mit Pflegeeinrichtungen zu errichten.

Ein entsprechender Planänderungsvorschlag wurde ausgearbeitet und den benachbarten Grundstückseigentümern zur Kenntnis gebracht. Die überwiegende Zahl der Eigentümer und Mieter der benachbarten Wohnhäuser erhoben jedoch Bedenken gegen die geplante Ausweisung einer Tankstelle, die insbesondere damit begründet wurden, daß die Tankstelle in verhältnismäßig kurzer Entfernung von den Hauptwohnseiten der Gebäude errichtet werden soll.

Bei Abwägung der unterschiedlichen Belange mußten die Interessen der Shell AG gegenüber den Interessen der An-

wohner zurücktreten, da das Wohnen nicht über Gebühr gestört werden darf. Die Bedenken mußten daher unberücksichtigt bleiben.

Die Firma Deutsche Shell AG stellte in Aussicht, ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan formell zurückzunehmen, wenn ihr ein Ersatzstandort zur Verfügung gestellt werde. Fragen der Ersatzlandgestellung können aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geklärt werden. Die unabhängig von diesem Verfahren eingeleiteten Verhandlungen zwischen dem Grundstücksamt und der Deutschen Shell AG, die das Ziel haben, der Shell AG im Rahmen der Neubebauung des Mehringplatzes einen Ersatzstandort nachzuweisen, sind noch nicht abgeschlossen.

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 Geltungsbereich 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

in den Haushaltsplänen erfaßt bzw. für diese vorgesehen.

Im Planbereich werden die Kosten des Grunderwerbes auf etwa 210 000 DM, der Leitungsverwaltungen auf etwa 410 000 DM und der Räumung und Umsetzung der Mieter einschließlich Gebäudeabriß auf etwa 10 000 DM geschätzt. Diese Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 14. Januar 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz	Schwedler
Reg. Bürgermeister	Senator
	für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 15- bA 4-6142/VI-72

1 Berlin 31, den 12. 2. 1969
Württembergische Str. 6-10
Fernruf: (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -

Durch Fachl.
Bezirksamt Kreuzberg
von Berlin
Eing. 14. FEB. 1969
Stelle.....Anl.....

Betr.: Bebauungsplan VI-72 für die Grundstücke
Zossener Straße 59-60, 60a und Blücher-
Straße 8, Blücherstraße 7 Ecke Zossener
Straße 61, Blücherstraße 9-11, 12 (teilweise),
Johanniterstraße 37 und 38 sowie für das
Gelände an der Kirche zum Heiligen Kreuz
im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-72 vom 10. Januar 1969

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 617

Der o.a. Bebauungsplan VI-72 vom 18. Februar 1966
mit Deckblatt vom 12.12.1968 ist am 7. Januar 1969
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 21. Januar 1969
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 136 - 137 -
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 Kenntnissnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 617 - zur
Kenntnis genommen.

x) 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

Durchschriften:

Abt. I (2x)

Abt. VII (1x)

x) arbeits. mit Vfgn.
Stapla C 2 - 6142. (VI-72) 1-6
Herr

Beglaubigt:
Verw. Ang.