



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 19. 9. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 839

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-90
für das Gelände zwischen der Stresemannstraße,
der Hedemannstraße,
dem künftigen Straßendurchbruch
Mehringdamm-Wilhelmstraße
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 Woh-
nungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

V e r o r d n u n g
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-90
für das Gelände zwischen der Stresemannstraße,
der Hedemannstraße, dem künftigen Straßendurchbruch
Mehringdamm — Wilhelmstraße
und der künftigen Südtangente im Bezirk Kreuzberg

Vom 22. Juli 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 Bundesbau-
gesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der
Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeits-
vorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird
verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-90 vom 30. Mai 1968 mit Deck-
blatt vom 10. Juli 1969 für das Gelände zwischen der Strese-
mannstraße- der Hedemannstraße, dem künftigen Straßen-
durchbruch Mehringdamm - Wilhelmstraße und der künfti-
gen Südtangente 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 Bezirks-
amt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadt-
planungsamt und Bauaufsichtsamt, während der Dienst-
stunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen wird bereits jetzt bis an die Grenze der Leistungsfähigkeit beansprucht. Bei der Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs ist in absehbarer Zeit mit einer weiteren Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen.

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

1. Die Mehringbrücke stellt zwischen der Potsdamer Brücke und der Kottbuser 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 ist daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, durch den Bau von Entlastungsstraßen Abhilfe zu schaffen.

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 auf den 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 Hauptverkehrslinien, 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 Durchschnitt 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.

Die Mehringbrücke dient nach der Durchführung dieser Maßnahmen lediglich dem Fußgängerverkehr von 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 Kerngebiet der Baustufe V/3 liegen.

II. Inhalt des Planes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-90 liegen Teilschnitte des künftigen Straßendurchbruchs Mehringdamm – Wilhelmstraße und der künftigen Südtangente.

Die Stresemannstraße zwischen Hedemannstraße und Hallesches Tor wird aufgehoben und die Großbeerenstraße an die Stresemannstraße angeschlossen. Das aufzuhebende Straßenland der Stresemannstraße soll zum Teil an die anliegenden Grundstücke aufgelassen werden.

Für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen werden die Grundstücke Hedemannstraße 9, Wilhelmstraße Nrn. 10-14, 127-135, Stresemannstraße 40/42 und 58 Ecke Hedemannstraße 1-2 ganz oder teilweise in Anspruch genommen.

Für die im Bau befindlichen Gebäude Stresemannstraße Ecke Hedemannstraße wurden Kerngebiet, die Grundflächen der baulichen Anlagen sowie 1 und 7 zulässige Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundstücke Hedemannstraße 3-7 und dahinter liegende Teilflächen des Grundstücks Wilhelmstraße 128 wurden als dem Kerngebiet zugehörige Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kirche) mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise. Für die restlichen Baugrundstücke wurde in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung als Art der Nutzung Kerngebiet und als Maß der Nutzung die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschosflächenzahl 2,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche A-B-C-A darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Die Bebauungstiefe beträgt – soweit nicht die Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt sind – 30 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 70 m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Im Bereich einer im Plan gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind bauliche Anlagen für eine unterirdische Stellplatzebene zulässig.

Die Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sowie die erforderlichen Zu- und Ausfahrtsverbote festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 4. Juli 1968 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. August bis einschließlich 27. September 1968 öffentlich ausgelegen. Während dieser Frist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von:

1. der Lastenausgleichsbank Berlin als Treuhänder für die Grundstücke Wilhelmstraße 130-132,
2. der Evangelischen Dreifaltigkeits-Kirchengemeinde,
3. der Firma Broschek u. Co. KG Hamburg als Eigentümerin des Grundstücks Hedemannstraße 6.

Zu 1.:

Die Bedenken der Lastenausgleichsbank Berlin als Treuhänder für die Grundstücke Wilhelmstraße 130-132, die sich gegen einen Verkauf der Grundstücke richteten, wurden dadurch gegenstandslos, daß die Grundstücke durch Berlin erworben werden konnten.

Zu 2.:

Die Kirchengemeinde, die ihren jetzigen Kirchenstandort auf dem Grundstück Wilhelmstraße 114-115 mit 3014 m² wegen der Straßenbaumaßnahme – Straßendurchbruch Schöneberger Straße – Puttkamerstraße – aufgeben muß, brachte vorsorglich Bedenken zur Sicherung ihres Anspruchs auf flächengleichen Tausch mit der im Planbereich dafür vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche – Kirche – vor.

Diesen Bedenken wurde durch Deckblatt zum Bebauungsplan entsprochen. Vom Hinterland des Grundstücks Wilhelmstraße 128 wurde eine etwa 430 m² große Fläche der Gemeinbedarfsfläche – Kirche – zugeschlagen. Die östliche Begrenzung des Standortes wurde um 4,0 m nach Westen verschoben. Damit könnte der Kirchengemeinde eine etwa 3050 m² große Ersatzlandfläche angeboten werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Wilhelmstraße 128 erklärte sich mit dieser Regelung einverstanden, wenn ihm dafür die Grundstücke Wilhelmstraße 127 Ecke Hedemannstraße und Hedemannstraße 8 angeboten werden würden. Weiterhin wies er darauf hin, daß die Pachtverträge mit mehreren Gewerbebetrieben auf dem Hinterland des Grundstücks Wilhelmstraße 128 erst in etwa 6 Jahren ablaufen.

Da nicht vor Ablauf von 6 Jahren mit Beginn der Straßenbaumaßnahme Schöneberger Straße – Puttkamerstraße zu rechnen ist, bleibt für die Abwicklung der Grundstücksgeschäfte und das Auslaufen der Pachtverträge ein genügender Zeitraum. Das Grundstücksamt des Bezirksamtes Kreuzberg ist bemüht, das in Privateigentum stehende Grundstück Hedemannstraße 8 zu erwerben. Das Grundstück Wilhelmstraße 127 Ecke Hedemannstraße befindet sich bereits im Eigentum Berlins. Im übrigen handelt es sich hier um Entschädigungsfragen, die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können. Ihre Regelung bleibt, wenn keine Einigung erzielt werden kann, einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten.

Zu 3.:

Die Firma Broschek u. Co. KG, deren Grundstück Hedemannstraße 6 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche – Kirche – liegt, macht in ihren Bedenken Anspruch auf ein Ersatzgrundstück geltend. Das Bezirksamt Kreuzberg, Abt. Finanzen, Grundstücksamt, ist bemüht, entsprechende Grundstücke nachzuweisen. Die erforderlichen Verhandlungen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens

sind, konnten jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Sollte keine Einigung erzielt werden, bleibt die Regelung etwaiger Entschädigungsforderungen einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten.

B. Rechtsgrundlagen:

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) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt. Sie werden wie folgt geschätzt:

1. Grunderwerb	DM etwa
a) aus Privatbesitz einschließlich Gebäudewert, Umsetzungs- und Verlagerungskosten	1 350 000
b) durch Liegenschaftsaussonderungen einschließlich Gebäudewerte (zum Teil) und anteilige Umsetzungskosten	1 290 000
2. Gebäudeabriß	170 000
3. Straßenbaukosten einschließlich anteilige Kosten für die Südtangente	2 000 000
4. Kosten der Leitungsverwaltungen	1 420 000
	6 230 000
5. Rückflüsse durch Veräußerung von Straßenland	190 000
geschätzte Gesamtkosten	6 040 000

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 1. August 1969

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

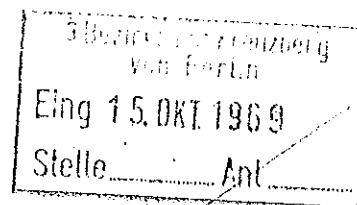
Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

1 Berlin 31, den 7. Okt. 1969
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

II b A 4-6142/VI-90

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

Durch Fach



Betr.: Bebauungsplan VI-90
für das Gelände zwischen der Stresemannstraße,
der Hedemannstraße,
dem künftigen Straßendurchbruch Mehringdamm-Wilhelmstraße
und der künftigen Südtangente
im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II bA 4-6142/VI-90 vom 23.7.1969

Anlg.: Drucksache Nr. 839

Der o.a. Bebauungsplan VI-90 vom 30. Mai 1968
mit Deckblatt vom 10. Juli 1969 ist am 22. Juli 1969
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 4. August 1969
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1085 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 56. Sitzung vom 25.9.1969
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 839 - zur
Kenntnis genommen.

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

Beglaubigt:
[Signature]
Verw. Ang.

x) akt. v. Hf. m. 28.10.69