



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-101 a
für die Grundstücke Skalitzer Straße 133 (teilweise),
Skalitzer Straße 134-136, Dresdener Straße 1-4, Adalbertstraße 1-6, 96-100,
Dresdener Straße 5-7, 128-136 und Reichenberger Straße 174-179
im Bezirk Kreuzberg

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-101 a
für die Grundstücke Skalitzer Straße 133 (teilweise),
Skalitzer Straße 134-136, Dresdener Straße 1-4,
Adalbertstraße 1-6, 96-100, Dresdener Straße 5-7, 128-136
und Reichenberger Straße 174-179
im Bezirk Kreuzberg

Vom 7. April 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-101 a vom 24. Juni 1971 mit Deckblättern vom 4. Mai 1972 und vom 29. März 1973 für die Grundstücke Skalitzer Straße 133 (teilweise), Skalitzer Straße 134-136, Dresdener Straße 1-4, Adalbertstraße 1-6, 96-100, Dresdener Straße 5-7, 128-136 und Reichenberger Straße 174-179 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 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

Der vom Bebauungsplan VI-101 a erfaßte Bereich ist durch die Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt worden. Die privaten Baubestrebungen am Nordrand des Kottbusser Tores erforderten eine verbindliche Regelung der Bebauung am Kottbusser Tor unter Berücksichtigung der städtebaulichen Absichten einschließlich der Verkehrsplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes VI-101 a entsprechen im wesentlichen dem im Siebenten Bericht über die Stadterneuerung in Berlin - Vorlage zur Kenntnisnahme Nr. 192 - enthaltenen Strukturplan.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), sind die Grundstücke westlich der Adalbertstraße als Mischgebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,0 ostwärts der Adalbertstraße als Gewerbegebiet mit der Geschoßflächenzahl 2,0 dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehören die Baugrundstücke westlich der Adalbertstraße zum gemischten Gebiet und ostwärts der Adalbertstraße zum beschränkten Arbeitsgebiet. Als Maß der Nutzung gilt bei geschlossener Bauweise die Baustufe V/3.

II. Inhalt des Planes

Der Strukturplan sieht das Kottbusser Tor als nördlichen Endpunkt des Citybandes vor, das sich als Kerngebiet am Hermannplatz beginnend beiderseits des Kottbusser Dammes und der Kottbusser Straße bis zum Kottbusser Tor hinzieht und, soweit es im Sanierungsgebiet liegt, auch soziale und kulturelle Einrichtungen aufnehmen soll. Für diesen städtebaulich bedeutenden Endpunkt wurde im Bebauungsplan eine Bebauung festgesetzt, die das Kottbusser Tor besonders betont. In diesem Zusammenhang wird auf den Siebenten Bericht über die Stadterneuerung in Berlin hingewiesen.

Der Bebauungsplan ordnet die Neubebauung dem Kerngebiet zu. Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl 2,2 liegt im Rahmen der Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung und ermöglicht zusammen mit den Nutzungsmaßnahmen für die Standorte des Gemeinbedarfs die Errichtung des etwa in der Form eines halben Achtecks projektierten Hochhauses mit 10 Vollgeschossen, dem eine Bebauung mit 1, 2 und 3 Vollgeschossen vorgelagert ist. Während die unteren zwei Geschosse des 10geschossigen Gebäudes und die vorgelagerte Bebauung geschäftlich und zum Teil für den Gemeinbedarf genutzt werden sollen, werden die oberen Geschosse ausschließlich Wohnungen und im Bereich des dem Kerngebiet zugeordneten Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenwohnheim“ etwa 120 Altenwohnheimplätze enthalten.

In den unteren beiden Geschossen dieses zum Baugrundstück für den Gemeinbedarf gehörenden Gebäudetракtes sollen außerdem eine Altentagesstätte und eine kombinierte Säuglings-, Kleinkinder- sowie Schulgesundheitsfürsorgeeinrichtung eingerichtet werden. Die für den Gebäudetrakt zulässige Geschoßfläche beträgt 5 500 m².

Die Adalbertstraße und die Dresdener Straße werden durch das 10geschossige Hochhaus überbaut, wobei das Erdgeschoß im Bereich der Dresdener Straße nur als Durchgang und im Bereich der Adalbertstraße als Durchgang und auch als Durchfahrt dient.

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der für die Neubebauung vorgesehenen Baugrundstücke wurden Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude mit mehreren zulässigen Ebenen festgesetzt. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die Dachflächen der Stellplatzgebäude mit 2 und 3 zulässigen Ebenen sowie der Gebäude im Bereich der überbaubaren Flächen mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Die erforderlichen Kinderspielflächen

(2,5 qm/Wohnung) und die Erholungsflächen für die künftigen Bewohner des Altenwohnheimes sind auf den begrünten Dachflächen vorgesehen.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde weiterhin geregelt, daß die Flächen A und B der Garagen- und Stellplatzgebäude zwischen Reichenberger Straße und Adalbertstraße mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten im Erdgeschoß Sondergebiet (Läden) sind.

Das Grundstück Reichenberger Straße 179 wurde bei Baukörperausweisung zum allgemeinen Wohngebiet gehörig mit 5 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Die Grundstücke Adalbertstraße 5 und 6 wurden bei flächenmäßiger Ausweisung zum Gewerbegebiet gehörig mit 5 aus städtebaulich gestalterischen Gründen zwingend vorgeschriebenen Vollgeschossen für eine 15,0 m tiefe Teilfläche des Grundstücks entlang der Adalbertstraße, der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 2,2 festgesetzt. Für die Grundstücke Adalbertstraße 5 und 6 gilt die geschlossene Bauweise.

Im Gewerbegebiet sind im Erdgeschoß in einer Tiefe von 15 m - gerechnet von der Baugrenze an - nur Läden und Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet 50 m. Eine Überschreitung kann unter bestimmten Voraussetzungen bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden.

Die Festsetzungen sind als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes anzusehen, weil sich bei der Umwandlung von Mischgebiet in Kerngebiet die Nutzungsmöglichkeiten in beiden Gebieten nicht wesentlich voneinander unterscheiden. Auch die Umwandlung der verhältnismäßig kleinen Teilfläche des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes in Kerngebiet ist wegen ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu dem südlich angrenzenden Kerngebiet an der Kottbusser Straße gerechtfertigt. Abgesehen von den geplanten Wohnungen sind im Kerngebiet Nutzungen vorgesehen, die auch im Gewerbegebiet zulässig wären.

Die Erhöhung der Geschoßflächenzahl von 1,0 (im allgemeinen Wohngebiet) beziehungsweise 2,0 (im Gewerbegebiet) entspricht der stadtplanerischen Zielsetzung, in diesem wichtigen zentralen Gebiet das zulässige Nutzungsmaß so weit wie möglich auszuschöpfen und ist insofern gerechtfertigt, weil der Flächennutzungsplan für beide Gebiete die bei seiner Aufstellung höchstzulässigen Nutzungsmaße gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vorsah.

Die auf den Baugrundstücken vorhandene Bebauung ist zum überwiegenden Teil sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück Adalbertstraße 2-3 befindet sich die Stadtbücherei, die erhalten bleiben soll. Das Grundstück wurde daher im wesentlichen einschließlich der Grundstücke Adalbertstraße 1 und Dresdener Straße 3-4 als dem Kerngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhaus (Bücherei, Kulturzentrum)“ festgesetzt. Die zulässige Geschoßfläche beträgt 3 600 m².

Die Verkehrsplanung sieht im Bereich des Kottbusser Tores wesentliche Veränderungen vor. Durch die künftig am Oranienplatz sich kreuzenden Tangenten (Süd- und Osttangente) mit ihren Zu- und Abfahrten werden einige Straßen vom Durchgangsverkehr entlastet, so daß die Straßenverkehrsflächen teilweise nur noch dem Anliegerverkehr dienen. Der Verkehrsknotenpunkt Kottbusser Tor mit seiner Umfahrt, in die strahlenförmig acht Straßen einmünden, soll künftig verkehrsmäßig entlastet und als einfache übersichtliche Kreuzung, und zwar der Skalitzer Straße mit der Adalbert-/Admiralstraße, ausgebaut werden. In Vorbereitung dieses Planungszieles wurde der vom Bebauungsplan betroffene Teil der Dresdener Straße als Bauland festgesetzt, wobei die zum Teil aufgeweitete ehemalige Straßenverkehrsfläche der Dresdener Straße mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten ist. Hier soll eine Fußgängerebene entstehen, die die Fußgänger Verbindung zwischen dem Kottbusser Tor und dem Oranienplatz sicherstellt. Die Straßenverkehrsfläche der Dresdener Straße endet somit in Höhe des Grundstücks Dresdener Straße 10. Als Anschluß an die Dresdener Straße ist nördlich der 10geschossigen Neubebauung zwischen Reichenberger Straße und Adalbert-

straße eine Privatstraße vorgesehen, deren Fläche auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist.

Für die durch den Bebauungsplan betroffenen Baugrundstücke sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Grundstücke Adalbertstraße 5 und 6 und Reichenberger Straße 179 bleiben als Einzelgrundstücke bestehen. Die aufzuhebende Dresdener Straße mit rd. 2 100 qm wird als Bauland in die Baulandumlegung eingebracht. Für die Verbreiterung der Skalitzer Straße um 1,5 m, der Adalbertstraße um 2 m und die Aufweitung der Reichenberger Straße werden rd. 420 qm bisherigen Baulandes benötigt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Die Handwerkskammer regte an, die Dresdener Straße in überbautem Zustand für den Durchgangsverkehr offen zu halten.

Das Stadtplanungsamt Kreuzberg hat daraufhin die Konzeption der Verkehrsplanung im Bereich des Kottbusser Tores mit der Handwerkskammer schriftlich erörtert und unter Bezug auf die in der Begründung zum Bebauungsplan gegebenen Erläuterungen zur Verkehrsplanung ausgeführt, daß den vorgebrachten Anregungen nicht gefolgt werden könne. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde die Anregung von der Handwerkskammer nicht wiederholt.

Weitere Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Bezirksamtsbeschlusses vom 6. Dezember 1971 durch Deckblatt vom 4. Mai 1972 geändert; er hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18. Mai 1972 erhalten und in der Zeit vom 12. Juni 1972 bis 12. Juli 1972 mit Deckblatt vom 4. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von:

1. Frau Gerda Heier, 1 Berlin 20, Warägerweg 18, Eigentümerin des Grundstücks Reichenberger Straße 179,
2. Herrn Rechtsanwalt und Notar Dr. Scholze, 1 Berlin 15, Kurfürstendamm 152, namens und im Auftrage des Kaufmanns Erich Schlegel und der Firma Gebr. Olfe, Inh. Erich Schlegel, beide geschäftsansässig in 1 Berlin 36, Dresdener Straße 8,
3. Frau Erika Richter, 1 Berlin 42, Monschauer Weg 7 als Bevollmächtigte von Frau Klara Urmos, Eigentümerin des Grundstücks Dresdener Straße 9.

Zu 1.:

Die Eigentümerin des Grundstücks Reichenberger Straße 179 hat mit Schreiben vom 15. Juli 1972 ausgeführt, sie könne dem geplanten, unmittelbar an ihr Grundstück angrenzenden Garagen- und Stellplatzgebäude mit 3 Ebenen nur zustimmen, wenn die an ihr Grundstück angrenzende Gebäudewand des Garagen- und Stellplatzgebäudes geschlossen werde, damit die Mieter ihres Hauses vor Belästigungen durch Lärm und Abgase weitgehend geschützt seien. Beim Einbau einer mechanischen Entlüftungsanlage müsse sichergestellt werden, daß die Mieter durch Abgase nicht belästigt werden.

Mit Schreiben vom 17. August 1972 hat das Stadtplanungsamt im Rahmen der schriftlichen Erörterung der Bedenken und Anregungen verbindlich zugesagt, daß mit entsprechenden Auflagen im Baugenehmigungsverfahren Öffnungen in der Abschlußwand des Garagen- und Stellplatzgebäudes mit drei Ebenen zum Grundstück Reichenberger Straße 179 ausgeschlossen werden, damit die gefährdeten Lärm- und Geruchsbelästigungen ausbleiben.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Beteiligten zu 1 können insoweit - wenn auch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - berücksichtigt werden.

Zu 2. und 3.:

Die Bedenken und Anregungen richteten sich im wesentlichen dagegen, daß in der öffentlich ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes VI-101 a die Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 für die Errichtung eines Garagen- und Stellplatzgebäudes mit drei Ebenen und für die Anlegung einer Privatstraße vorgesehen waren.

Die Bevollmächtigte von Frau Klara Urmos, Frau Erika Richter, hat mit Schreiben vom 11. Juli 1972 an das Stadtplanungsamt Kreuzberg erklärt, daß sie sich hinsichtlich der Begründung ihrer vorgebrachten Bedenken und Anregungen von den Ausführungen des Herrn Rechtsanwalts und Notars Dr. Scholze anschließen.

Herr Rechtsanwalt und Notar Dr. Scholze hat im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Sowohl das Grundstück des Herrn Schlegel (Dresdener Straße 8) als auch das Grundstück der Frau Urmos (Dresdener Straße 9) würden überwiegend von der Firma Gebr. Olfe geschäftlich genutzt; zum Teil befänden sich in einigen Geschossen Mietwohnungen. Für das Grundstück Dresdener Straße 9 sei in Abteilung II des Grundbuches zugunsten der Firma Olfe ein Vorkaufsrecht eingetragen.

Die Gebäude auf den Grundstücken Dresdener Straße 8 und 9 befänden sich in einem einwandfreien Bau- und Nutzungszustand. Das Haus Dresdener Straße 8 sei bei weitem das beste in der gesamten Umgebung.

Der Bebauungsplan diene überwiegend privaten Interessen. Das Stellplatzgebäude und die private Zufahrtstraße müßten so angelegt werden, daß die Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 in ihrer Substanz erhalten bleiben könnten.

Bei der im Bebauungsplan dargelegten Planung sei der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzt. Der verfolgte Zweck der Sanierung und Stadtplanung könne mit geringem Kostenaufwand erreicht werden. Das gesamte Enteignungsrecht sei von diesem Grundsatz geprägt.

Es sei bei der Durchführung der Planung unvereinbar, gravierend in die Rechte einer seit 140 Jahren bestehenden Möbelfirma einzugreifen.

Im übrigen müsse darauf hingewiesen werden, daß bei Bereitstellung eines anderen Grundstücks im Rahmen bodenordnender Maßnahmen der Firma Umsetzungskosten in Höhe von etwa 5 Mio DM entstehen würden, die die Firma nicht tragen könne.

Da die Grundstücke nicht sanierungsbedürftig seien, bestehe kein dringender Grund, sie in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Das Stadtplanungsamt Kreuzberg hat daraufhin am 7. Dezember 1972 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit den Herren Schlegel und Herrn Dr. Scholze mündlich erörtert. Hierbei ist für die Firma Olfe erklärt worden, daß sie eine Beteiligung an einem Umlegungsverfahren oder an dem Neubauprojekt grundsätzlich ablehne. Das Stadtplanungsamt hat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange daraufhin vorgeschlagen, die Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 aus dem Bereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Die Vertreter der Firma Olfe haben diese Lösung befürwortet. Sie forderten jedoch, daß die Erschließung der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 rechtlich gesichert werden müßte.

In seiner an das Stadtplanungsamt Kreuzberg gerichteten Stellungnahme vom 3. Januar 1973 zu der Besprechung vom 7. Dezember 1972 hat Herr Rechtsanwalt und Notar Dr. Scholze im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Die Firma Olfe sei mit der Herausnahme der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 aus dem Planbereich einverstanden.

Bedenken richteten sich aber nach wie vor gegen die Verkehrsplanung am Kottbusser Tor, die daher nochmals überarbeitet werden sollte. Die Adalbertstraße ende bereits wenige hundert Meter vom Kottbusser Tor entfernt an der Sektorengrenze. Die Admiralstraße führe zum Grimmпарк und ende praktisch an den Friedhöfen an der Bergmannstraße. Die Reichenberger Straße sollte - wie beabsichtigt - geschlossen werden. In diesem Fall könnte die Dresdener

Straße als Verkehrsstraße bestehen bleiben. Mit diesen planungsrechtlichen Überlegungen ließen sich die Probleme angemessen für alle Beteiligten lösen. Die bestehenden überbezirklichen Verkehrsverbindungen blieben damit erhalten.

Sofern es allerdings bei der geplanten Verkehrsführung bleiben müsse, werde gefordert, die künftige Erschließung der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 für Fahrzeuge und Fußgänger (auch während der Bauzeit des „Neuen Kreuzberger Zentrums“) ausreichend zu sichern, durch Leuchtreklame am entstehenden Hochhaus auf die Firma Olfe hinzuweisen und auf dem Grundstück Dresdener Straße 8 eine Ladenzeile an der Privatstraße zwischen Reichenberger Straße und Adalbertstraße zu genehmigen, die durch einen schmalen Gehweg erreichbar ist.

Die Erörterung mit den Beteiligten ließ erkennen, daß den vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch die Herausnahme der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wesentlichen entsprochen werden kann. Der Anregung, die Verkehrsplanung grundsätzlich zu ändern, kann nicht gefolgt werden. Insoweit wird auf die Darlegungen unter II verwiesen.

Die künftige Erschließung der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 für Fahrzeuge und Fußgänger konnte öffentlich-rechtlich im Bebauungsplan durch Festsetzung einer mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Fläche gesichert werden. Die Festsetzung erstreckt sich sowohl auf die ehemalige Straßenlandfläche vor den Grundstücken Dresdener Straße 8 und 9 als auch auf die private Verbindungsstraße zwischen der Reichenberger Straße und der Adalbertstraße. Der Gehweg entlang der künftigen Ladenzeile liegt auf Grund der Einschränkung des Bebauungsplanbereiches außerhalb des Bebauungsplanes und kann daher nicht Gegenstand der Festsetzung sein. Im übrigen können die gestellten Forderungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens teils öffentlich-rechtlich mit bauordnungsrechtlichen Mitteln (Eintragung von Baulasten) und teils privatrechtlich durch Vereinbarungen zwischen dem Bauherrn des „Neuen Kreuzberger Zentrums“ und der Firma Olfe erfüllt werden. Entsprechende Vorverhandlungen zwischen der Firma Olfe und dem Bauherrn des „Neuen Kreuzberger Zentrums“ sind bereits geführt worden.

Da den gegen den Bebauungsplan vorgebrachten Bedenken und Anregungen öffentlich-rechtlich durch Herausnahme der Grundstücke Dresdener Straße 8 und 9 aus dem Geltungsbereich weitgehend entsprochen werden konnte, stand der Festsetzung des Bebauungsplanes unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht mehr entgegen.

Da der Bebauungsplan bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972) bereits öffentlich ausgelegt worden war (ab 12. Juni 1972), wurden die zu beseitigenden Gebäude gemäß § 10 Abs. 1 des Städtebauförderungsgesetzes im Deckblatt zum Bebauungsplan vom 29. März 1973 kenntlich gemacht.

Die Eigentümer oder deren Bevollmächtigte wurden von den nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs in Kenntnis gesetzt und haben hiergegen nicht eingewendet.

Im Rahmen einer Erörterung nach § 9 des Städtebauförderungsgesetzes beim Stadtplanungsamt Kreuzberg erklärte lediglich Frau Wojtecki, daß sie seit dem Tode ihres Ehemannes alleinige Eigentümerin des von der Kenntlichmachung der zu beseitigenden Gebäude betroffenen Grundstücks Dresdener Straße 136 sei und wünsche, daß im Falle der Veräußerung des Grundstücks ihr Lebensunterhalt gesichert bleibe. Diese Forderung einer gerechten Entschädigung und der Vermeidung von Härten im Falle der Veräußerung des Grundstücks kann nicht im Bebauungsplanverfahren erfüllt werden; sie wird nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes im Rahmen der Planungsdurchführung zu berücksichtigen sein.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884);

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125 / GVBl. S. 1389); Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Einnahmen

Rückflüsse aus Verkäufen landeseigener Grundstücksflächen etwa 410 000 DM

Ausgaben

Die Straßenbaukosten einschließlich Grunderwerb werden geschätzt auf ... 410 000 DM.

Die geschätzten Kosten für die Errichtung des Mehrzweckhauses (Bücherei, Kulturzentrum) betragen 1 500 000 DM.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Haushaltsplan eingestellt.

Für die Errichtung des Altenwohnheimes sind haushaltsrechtliche Auswirkungen, bezogen auf den Bebauungsplan, nicht zu berücksichtigen.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 19. April 1973

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

II b A 10-6142/VI-101 a

16. Mai 1973

1 Berlin 31, den ~~19. Mai 1973~~
Württembergische Str. 6-10, Zim.: 1602
Fernruf: (95) 6983

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

Durch Fach

Betr.: Bebauungsplan VI-101 a
für die Grundstücke Skalitzer Straße 133 (teilweise),
Skalitzer Straße 134-136, Dresdener Straße 1-4,
Adalbertstraße 1-6, 96-100, Dresdener Straße 5-7,
128-136 und Reichenberger Straße 174-179 im Bezirk
Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben -II bA 10-6142/VI-101 a- v. 11. April 1973

Anlg.: 1 Drucksache 6/874

Der o.a. Bebauungsplan VI-101 a vom 24. Juni 1971
mit Deckblätt. vom 4.5.72 + 29.3.73 ist am 7. April 1973
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 4. Mai 1973
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 666
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 49. Sitzung vom 10.5.1973
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 6/874 - zur
Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

V o g e l

Begl.: *Khut*
Verw.-Angest.