



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-115-1 für ein Turmrestaurant im Bereich der Einmündung der Schildhornstraße in die Schloßstraße sowie für das Grundstück Schloßstraße 111 / Florastraße 20 und Teilflächen der Grundstücke Schildhornstraße 2 a und Schloßstraße 11-15 / Treitschkestraße 41 im Bezirk Steglitz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

### Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-115-1 für ein Turmrestaurant im Bereich der Einmündung der Schildhornstraße in die Schloßstraße sowie für das Grundstück Schloßstraße 111 / Florastraße 20 und Teilflächen der Grundstücke Schildhornstraße 2 a und Schloßstraße 11-15 / Treitschkestraße 41 im Bezirk Steglitz

Vom 3. Juli 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 XII-115-1 vom 21. Oktober 1969 mit Deckblatt vom 6. Juni 1973 für ein Turmrestaurant im Bereich der Einmündung der Schildhornstraße in die Schloßstraße sowie für das Grundstück Schloßstraße 111 / Florastraße 20 und Teilflächen der Grundstücke Schildhornstraße 2 a und Schloßstraße 11-15 / Treitschkestraße 41 im Bezirk Steglitz, der den durch Verordnung vom 8. Dezember 1965 (GVBl. S. 1981) festgesetzten Bebauungsplan XII-115 für den Straßendurchbruch zwischen Schildhornstraße 7 und Westtangente im Bezirk Steglitz teilweise ändert, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermes-

sungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz 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 durch Verordnung vom 8. Dezember 1965 festgesetzte Bebauungsplan XII-115 muß auf Grund neuer städtebaulicher Absichten an mehreren Stellen geändert werden. Der Bebauungsplan XII-115-1 regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Flächen.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Festsetzungen:

1. An der Einmündung der Schildhornstraße in die Schloßstraße soll als städtebaulicher Akzent nach den Entwürfen der Architekten Schüler und Witte ein über den Verkehrsebenen liegendes 4geschossiges Turmrestaurant mit etwa 380 Sitzplätzen errichtet werden. Die bauliche Anlage ist im Umfang der eingetragenen Kreislinie mit einem Durchmesser von 36 m zulässig. Sie wurde durch Planergänzungsbestimmung dem Kerngebiet zugeordnet.

Darüber hinaus wurde durch Planergänzungsbestimmung geregelt, daß das Maß der Nutzung für das 1. bis 4. Geschoß (gemäß Deckblatt) insgesamt 1 600 qm Geschoßfläche beträgt.

Die Höhe des Turmrestaurants einschließlich des Aufbaus für einen Maschinenraum und eine Heizung darf, um eine einwandfreie Einbindung in die Umgebung sicherzustellen, 94m über NN nicht überschreiten. Die Flächen für den Schaft des Turmes und das Fundament wurden durch Buchstaben bezeichnet. Die dazu notwendigen Festsetzungen sind in der Planergänzungsbestimmung 1 enthalten.

2. Der Eigentümer des Grundstücks Schloßstraße 111 Ecke Florastraße 20 hat auf seinem Grundstück ein 5geschossiges Geschäfts- und Bürohaus errichtet, das die im Bebauungsplan XII-115 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ab 2. Vollgeschoß überwiegend um 2,5 m überschreitet.

Der Bebauungsplan setzt die dem vorhandenen Zustand entsprechenden Baugrenzen für das zulässige 2. bis 5. Vollgeschoß fest.

3. Im Interesse einer durchgehenden Front in der Schildhornstraße wurde bei der Festlegung der Grenze des Grundstücks der Firma Wertheim im Bereich des Grundstücks Schildhornstraße 2 a und des ehemaligen

Grundstücks Schildhornstraße 2 b von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie geringfügig abgewichen. Der Bebauungsplan hebt das Teilstück der Straßenbegrenzungslinie auf und setzt eine dem neuen Zustand entsprechende Straßenbegrenzungslinie sowie eine nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen fest.

### III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 26. November 1969 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Dezember 1969 bis einschließlich 22. Januar 1970 öffentlich ausgelegt worden.

Vom Architekten Ralf Schüler wurden Bedenken gegen eine Festsetzung des Nutzungsmaßes für jedes einzelne Geschoß vorgebracht. Herr Schüler regte an, die einzelnen Geschoßflächen zu einer Gesamtgeschoßfläche zusammenzufassen und entsprechend dem Bauentwurf zu vergrößern. Im Rahmen der Bearbeitung der Bauunterlagen wurde festgestellt, daß das Gesamtnutzungsmaß auf 1 600 qm anzuheben ist. Dies ist durch Deckblatt geschehen.

Die Änderung verändert die Grundzüge der Planung nicht, da die Zweckbestimmung (Turmrestaurant), die Bezugsebene für das Nutzungsmaß (Kreis mit einem Durchmesser von 36 m), die Zahl der Geschosse und die Höhe des Bauwerkes nicht geändert wurden. Städtebauliche Gründe und öffentliche Belange stehen der Änderung nicht entgegen.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667) 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).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine.

- b) Personalwirtschaftliche Ausgaben:

Keine.

Berlin, den 10. Juli 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen