



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 3. 4. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 471

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

**gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes VII-18-1
für das Gelände zwischen Krumme Straße,
Bismarckstraße, Zillestraße
und Richard-Wagner-Straße
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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 VII-18-1
für das Gelände zwischen Krumme Straße, Bismarckstraße,
Zillestraße und Richard-Wagner-Straße
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 21. März 1964.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit §§ 4 und 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-18-1 vom 21. Juni 1963 mit Deckblatt vom 14. Januar 1964 für das Gelände zwischen Krumme Straße, Bismarckstraße, Zillestraße und Richard-Wagner-Straße im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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.

Gleichzeitig wird die Verordnung vom 10. November 1956 (GVBl. S. 1124) über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-18 für das Gelände zwischen Zillestraße - Krumme Straße - Bismarckstraße - Richard-Wagner-Straße im Bezirk Charlottenburg aufgehoben.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Bei der weiteren Bearbeitung des preisgekrönten Entwurfs des Architekten Dipl.-Ing. Bornemann für die Deutsche Oper Berlin stellte sich heraus, daß die durch den Bebauungsplan VII-18 (Verordnung vom 10. November 1956 – GVBl. S. 1124) festgesetzte überbaubare Fläche und das dort zugelassene Maß der baulichen Nutzung zur Deckung des Raumbedarfs des Opernhauses nicht ausreichten. Es ergab sich daher die Notwendigkeit, unter Aufhebung des Bebauungsplanes VII-18 den inzwischen durch den Wiederaufbau des Opernhauses in den Jahren 1956 bis 1961 geschaffenen städtebaulichen Zustand durch einen neuen Bebauungsplan festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan ersetzt zur Sicherung des neuen städtebaulichen Zustandes und im Interesse der notwendigen Erweiterung des Opernhauses durch ein Magazin-gebäude auf den Grundstücken Krumme Straße 19 und 20 die durch den Bebauungsplan VII-18 festgesetzte Art der Nutzung (Sonderzweckfläche – Parkplatz – und besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude) durch die Festsetzung eines Sondergebietes (Opernhaus) mit einer größten Baumasse von 14,0 cbm umbauten Raumes je qm Baugrundstück. Die Überschreitung des Höchstwertes der Baumassenzahl für Sondergebiete (9,0) in § 17 Abs. 7 der Baunutzungsverordnung ist nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung im Hinblick auf die bisherige Festsetzung und die vorhandene Bebauung gerechtfertigt. Die zulässige Traufhöhe beträgt 23,0 m, für den Bühnenturm 36,0 m.

Die die Ausweisung des Baunutzungsplanes (gemischtes Gebiet der Baustufe V/3) verfeinernde Festsetzung eines Sondergebietes für ein Opernhaus entspricht der tatsächlichen und – bezüglich des überwiegenden Teiles der im Planbereich liegenden Grundstücke – auch der früheren Nutzung des von der Umwidmung betroffenen Baulandes. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß auf der Fläche der Grundstücke Zillestraße 55/49, 47 Ecke Zillestraße 14 und Zillestraße 15-17 – entsprechend der vorhandenen zweigeschossigen Stellplatzanlage – mindestens zwei volle Geschosse Stellplätzen vorbehalten bleiben müssen.

Weitere für das Opernhaus erforderliche Stellplätze sollen auf den Grundstücken Krumme Straße 19 und 20 unter Berücksichtigung der für diese Grundstücke vorgesehenen baulichen Nutzung untergebracht werden. Um

die im Interesse eines reibungslosen Betriebs der erwähnten zweigeschossigen Stellplatzanlage notwendige Verbreiterung der Zillestraße um eine Fahrspur zu ermöglichen, wurde die Straßenbegrenzungslinie vor den Grundstücken Zillestraße 55/49 und 47 Ecke Krumme Straße 14 um 3,0 m zurückverlegt.

Außerdem wurde die für den U-Bahnausgang an der Bismarckstraße Ecke Krumme Straße benötigte Grundstücksteilfläche zum Zwecke der Überführung in das Eigentum Berlins aus dem Sondergebiet ausgesondert und in das angrenzende Straßenland einbezogen.

Die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien und die der neuen Planung entgegenstehenden festgesetzten Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und nachgiebigen Baugrenzen wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 20. September 1963 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. Oktober bis 21. November 1963 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

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. 757); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Kosten für die Übertragung der Fläche des U-Bahneinganges an der Bismarckstraße in das Vermögen Berlins etwa 16 800 DM.

Die Kosten für die Verbreiterung der Zillestraße betragen ohne Leitungsverlegungen etwa 60 000 DM.

Die Kosten für den weiteren Ausbau der Deutschen Oper werden auf etwa 7 000 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 31. März 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen