



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Am 24/6

Ausgegeben am 10. 5. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 97

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-90
für die Grundstücke Arcostraße 4,
Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und
Alt-Lietzow 13 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-90
für die Grundstücke Arcostraße 4,
Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und Alt-Lietzow 13
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 19. April 1963.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-90 vom 14. Januar 1960 mit Deckblatt vom 30. Januar 1963 für die Grundstücke Arcostraße 4, Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und Alt-Lietzow 13 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Grundstücke Arcostraße 4, Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und Alt-Lietzow 13 als Wageneinstellplatz für das Rathaus Charlottenburg.

Mit Rücksicht auf die ständig zunehmende Verkehrsbelastung der Straßen liegt es im öffentlichen Interesse, der fortschreitenden Parkraumnot im Bereich des Zentrums der Bezirksverwaltung durch die Anlegung der notwendigen Wageneinstellplätze zu begegnen, zumal die vorhandene Wageneinstellplatzfläche schon jetzt für die Kraftfahrzeuge von Bediensteten und für die Dienstwagen des Bezirksamts nicht ausreicht.

Um den Bedarf an erforderlichen Wageneinstellplätzen zu ermitteln, wurden vergleichsweise die für neu zu errichtende bauliche Anlagen zugrunde zu legenden Richtzahlen der Bekanntmachung des Senators für Bau- und Wohnungswesen über die Anwendung der Reichsgaragenordnung vom 23. Juni 1959 (ABl. Nr. 35 S. 782) herangezogen. Für das Rathaus mit einer Büronutzfläche von 14 544 m² wäre hiernach eine Wageneinstellplatzfläche von etwa 6 000 m² für rd. 240 Kraftfahrzeuge notwendig. Dem steht aber nur eine Wageneinstellplatzfläche auf dem Rathausgrundstück von etwa 2 000 m² gegenüber. Es besteht somit ein Fehlbedarf von etwa 4 000 m², von denen der Bebauungsplan etwa 2 235 m² für den öffentlichen Bedarf sichern soll.

II. Inhalt des Planes.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – liegen die Grundstücke Arcostraße 4, Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und Alt-Lietzow 13 im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3, geschlossene Bauweise.

Die überwiegend abgeräumten Grundstücke wurden als Wageneinstellplatz festgesetzt. Sie stehen bis auf Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 in Privateigentum. Berlin beabsichtigt, auf der Gesamfläche etwa 90 Wageneinstellplätze in einer Ebene anzulegen. Die günstige Lage zwischen der Otto-Suhr-Allee und der Wintersteinstraße in unmittelbarer Nähe des Rathauses gestattet eine reibungslose und den fließenden Verkehr nicht beeinträchtigende Nutzung dieser Einstellmöglichkeit.

Die bestehenden Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und durch Straßenbegrenzungslinien ersetzt.

III. Verfahren

Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes umfaßte der Geltungsbereich die Grundstücke Arcostraße 4, Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11 und Alt-Lietzow 13/17. Dieser Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Entwurf des Bebauungsplanes am 10. Februar 1960 zugestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes hat der Entwurf vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden mehrere Einwendungen erhoben.

1. Einwendungen der Borrina Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Eigentümerin des Grundstücks Arcostraße 2 Ecke Alt-Lietzow 11, wurden gegenstandslos, nachdem dieses Grundstück durch Berlin erworben worden ist.
2. Die von der katholischen Kirchengemeinde „Herz Jesu“ als Eigentümerin des Grundstücks Alt-Lietzow 15 vorgebrachten Einwendungen richten sich gegen die Inanspruchnahme einer etwa 1 450 m² großen Teilfläche dieses Grundstücks für die Anlegung des Wageneinstellplatzes. Zur Begründung wird ausgeführt, daß die bauliche Nutzung des Restgrundstücks eingeschränkt werde und die Kirche beabsichtige, auf dem Grundstück weitere Bauvorhaben für caritative Zwecke durchzuführen, deren Umfang noch nicht angegeben werden

könne. Auch der Zeitpunkt der Errichtung dieser Anlagen sei noch nicht bekannt. Die Notwendigkeit der Anlegung eines weiteren Wageneinstellplatzes für das Rathaus Charlottenburg werde anerkannt, jedoch werde auch auf Grund der vorgesehenen Baumaßnahmen für die Kirchengemeinde die Bereitstellung einer Fläche zur Schaffung von Wageneinstellplätzen notwendig. Es wurde vorgeschlagen, die Anlegung, Unterhaltung und Nutzung der erforderlichen Wageneinstellplatzfläche in der Form vertraglich zu regeln, daß die Anlegung und Unterhaltung der Fläche von Berlin übernommen und die Fläche dann von Berlin und der Kirche gemeinsam genutzt werde; da sich die Bedarfszeiten nicht überschneiden, sei eine solche gemeinsame Nutzung möglich und zweckmäßig. Es wurde ferner vorgeschlagen, das zwischen den Kirchengrundstücken gelegene, 602 m² große landeseigene Grundstück Alt-Lietzow 17 gegen eine gleichgroße Fläche des Grundstücks Alt-Lietzow 15 zu tauschen, damit klare Eigentumsverhältnisse geschaffen würden und der Kirchengemeinde die Möglichkeit gegeben werde, ihre Grundstücke zusammenhängend zu nutzen.

Da ein die Absichten Berlins und die Belange der Kirchengemeinde berücksichtigendes Übereinkommen zur Ausräumung der Einwendungen bisher nicht erzielt werden konnte, die Festsetzung und Anlegung der übrigen Wageneinstellplatzfläche aber vordringlich ist, wurde der Bebauungsplan durch Deckblatt dahin geändert, daß das der Kirchengemeinde gehörende Grundstück Alt-Lietzow 15 sowie das landeseigene Grundstück Alt-Lietzow 17 aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurden. Die Verhandlungen mit der Kirchengemeinde werden vom Bezirksamt fortgesetzt.

3. Die vom Eigentümer des Grundstücks Arcostraße 4, Herrn Ewald Lawin, erhobenen Einwendungen richten sich gegen die Einbeziehung seines Grundstücks in den Bereich des Wageneinstellplatzes für das Rathaus.

Herr Lawin hat ausgeführt, er habe das Grundstück im Mai 1957 zum Zwecke der Bebauung im sozialen Wohnungsbau erworben, nachdem ihm nach persönlicher Rücksprache im Bezirksamt eine Förderung der beabsichtigten Wohnhausbebauung in Aussicht gestellt worden war. - Ein daraufhin eingereichter Kreditantrag zur Finanzierung des Wohngebäudes sei jedoch wegen der Wageneinstellplatzplanung nicht weiterbearbeitet worden. Das Grundstück werde für den Wageneinstellplatz nicht benötigt, da bereits die Grundstücke Alt-Lietzow 11, 32, 36, 38, 41 und 48 von Berlin für diesen Zweck erworben worden seien.

Herr Lawin forderte im Laufe der Erörterungen die Bereitstellung eines gleichwertigen, für die Errichtung eines Wohngebäudes geeigneten Tauschgrundstücks und ließ die Verkaufsbereitschaft zu einem angemessenen Preis und bei gerechter Entschädigung seiner Aufwendungen für den bisher beabsichtigten Wohnhausneubau erkennen. Er bat gleichzeitig um Herausnahme seines Grundstücks aus dem Bereich des Wageneinstellplatzes für den Fall, daß kein geeignetes Tauschgrundstück zur Verfügung gestellt werden könne und ein Verkauf an Berlin nicht zustande komme.

Zu diesen Einwendungen ist folgendes auszuführen: Die durch den Bebauungsplan als Wageneinstellplatz festgesetzte Fläche stellt nur einen Teil der für das

Rathaus erforderlichen Einstellplatzfläche sicher. Der Wageneinstellplatz muß, um von den Besuchern angenommen zu werden, in unmittelbarer Nähe des Verwaltungsgebäudes liegen. Die Aussonderung des Grundstücks aus der Parkplatzfläche wäre sowohl aus wirtschaftlich-funktionellen Gründen als auch wegen des Fehlens einer geeigneten anderen Fläche nicht zu vertreten. Der von Herrn Lawin eingereichte Kreditantrag zur Finanzierung eines Wohngebäudes im sozialen Wohnungsbau konnte nach eingehenden Untersuchungen im Bezirk von dort nicht befürwortet werden, um die Durchführung des für das Rathaus Charlottenburg wichtigen Vorhabens der Anlage eines Wageneinstellplatzes nicht in Frage zu stellen. Es müssen alle Möglichkeiten zur Verminderung der Verkehrsschwierigkeiten ausgeschöpft werden, um den vorhandenen und den zukünftigen Verkehr zu meistern und der Allgemeinheit später entstehende höhere Aufwendungen zu ersparen.

Von den von Herrn Lawin benannten Grundstücken, die Berlin für die Anlegung von Wageneinstellplätzen für das Rathaus Charlottenburg erworben haben soll, ist lediglich das Grundstück Alt-Lietzow 11 Ecke Arcostraße 2 für diesen Zweck erworben worden. Die Grundstücke Alt-Lietzow 32/38 sind von Berlin auf Grund des festgesetzten Bebauungsplanes VII-38 für die Erweiterung eines Schulgrundstücks erworben worden. Die anderen Grundstücke stehen im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften und sind mit Wohngebäuden bebaut.

Die Bemühungen des Bezirks um Bereitstellung eines Tauschgrundstückes waren bisher ohne Erfolg. Die Verhandlungen über den Erwerb des Grundstücks durch Berlin führten wegen der hohen Kaufpreisforderungen des Eigentümers bisher zu keinem befriedigenden Ergebnis.

Die erwähnten Einwendungen konnten hiernach nicht berücksichtigt werden. Die Regelung von Entschädigungsfragen muß einem besonderen Verfahren vorbehalten bleiben.

B. Rechtsgrundlagen:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für den Erwerb der Grundstücke Arcostraße 4 und Alt-Lietzow 13 stehen nach Angabe des Bezirksamtes etwa 62 500 DM zur Verfügung; die Kosten für die Anlegung des Wageneinstellplatzes einschl. Entwässerung, Beleuchtung und Begrünung werden etwa 140 000 DM betragen.

Die Mittel für den Grunderwerb stehen seit dem Rechnungsjahr 1960 - Ankaufslisten Nr. 1 und 2 - im Sonderkonto J 4311, HSt 804 (Bewirtschaftungsplan des Hauptliegenschaftsamtes) zur Verfügung. Die Mittel für den Ausbau des Parkplatzes sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 6. Mai 1963

Der Senat von Berlin

Hoppe
Senator
für den Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen