



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 5. 5. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 27

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-97
für die Grundstücke
Gutenbergstraße 1-12, Englische Straße 21-32
und Salzufer 1 a-7
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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-97
für die Grundstücke Gutenbergstraße 1-12,
Englische Straße 21-32 und Salzufer 1 a-7
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 6. April 1967

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 Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-97 vom 26. Oktober 1965 mit Deckblatt vom 21. März 1967 für die Grundstücke Gutenbergstraße 1-12, Englische Straße 21-32 und Salzufer 1 a-7 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die Baugrundstücke befinden sich im Privateigentum und gehören nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum reinen Arbeitsgebiet der Baustufe 6.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren Anträge der Eigentümer der Grundstücke Salzufer 1 a-5 und Gutenbergstraße 5 zur Aufhebung der förmlich festgestellten Fluchtlinien der Straßen 16 b und 16 c, die für die Geländeerschließung gegenstandslos geworden sind.

Der Bebauungsplan schafft ferner die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme privater Grundstücksteilflächen für Straßenlandzwecke und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung der betroffenen Baugrundstücke.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung Industriegebiet mit der Grundflächenzahl 0,7 und der Baumassenzahl 9,0 fest. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Die Festsetzung des für Industriegebiete höchstmöglichen Maßes der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen getroffen worden, damit die vorhandenen industriellen Flächen so intensiv wie möglich genutzt werden können.

Am Salzufer wurde ein 4,5 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und längs der Spree ein 10,0 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Das Gelände wird durch das Salzufer, die Englische Straße und die Gutenbergstraße ausreichend erschlossen. Die Straßen sind befestigt.

Die Straßen- und Baufluchtlinien der Straßen 16 b und 16 c vom 17. Dezember 1923 wurden aufgehoben, da für einen Ausbau dieser Straßen weder ein öffentliches noch ein privates Interesse besteht. Die vorhandenen Entwässerungsleitungen in diesen Straßen sollen von den Grundstückseigentümern als private Anschlußleitungen übernommen werden. Die Grundstückseigentümer haben hierzu ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärt.

Die übrigen Straßen- und Baufluchtlinien wurden durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Den vorgebrachten Bedenken ist entsprochen worden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. Dezember 1965 zugestimmt.

Berlin, den 15. April 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. Januar bis 10. Februar 1966 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist hat die Persil-Gesellschaft mbH. Düsseldorf als Eigentümerin des Grundstücks Englische Straße 21-23 Ecke Gutenbergstraße 1-2 mit Schreiben vom 21. Januar 1966 Bedenken vorgebracht.

Die Persil-Gesellschaft mbH. ging von der Annahme aus, daß entlang des Spreeufers ein Grünstreifen angelegt werden müsse und damit die Anlage von Rampen und Kranbahnen in diesem Streifen verhindert würde.

Außerdem war die Grundstückseigentümerin davon ausgegangen, daß die Baumassenzahl 6,0 festgesetzt werden sollte. Die Bedenken der Grundstückseigentümerin konnten dadurch ausgeräumt werden, indem ihr mitgeteilt wurde, daß es sich bei dem Uferstreifen um eine nicht überbaubare Grundstücksfläche handele; Bindungen für Bepflanzungen seien nicht vorgesehen. Bei einer Neubebauung müßte dieser Uferstreifen von baulichen Anlagen freigehalten werden. Für die Anlage von Rampen und Kranbahnen sei zwar eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich; diese würde jedoch im Hinblick auf die Nutzungsart des Geländes in planerischer Hinsicht befürwortet und voraussichtlich auch erteilt werden.

Zum Maß der baulichen Nutzung wurde der Grundstückseigentümerin weiterhin mitgeteilt, daß die Bedenken auf falschen Voraussetzungen beruhen. Es werde tatsächlich eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

Die Bedenken können auf Grund des Schreibens der Persil-Gesellschaft mbH. vom 18. Februar 1966 als gegenstandslos betrachtet werden.

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. 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Grunderwerbskosten für Straßenland am Salzufer etwa 220 000 DM. Die Kosten für die Verbreiterung der Fahrbahn des Salzufers betragen etwa 512 000 DM. Durch den Verkauf einer Grundstücksfläche vor dem Grundstück Salzufer 1 a entstehen Einnahmen von etwa 10 500 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.