



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-108-1 für die Grundstücke Knesebeckstraße 56-65, Kurfürstendamm 203-211, Uhlandstraße 27-33, Lietzenburger Straße 74/80 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Lietzenburger Straße 82/84 im Bezirk Charlottenburg**

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 VII-108-1 für die Grundstücke Knesebeckstraße 56-65, Kurfürstendamm 203-211, Uhlandstraße 27-33, Lietzenburger Straße 74/80 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Lietzenburger Straße 82/84 im Bezirk Charlottenburg

Vom 24. September 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 VII-108-1 vom 8. Januar 1973 für die Grundstücke Knesebeckstraße 56-65, Kurfürstendamm 203-211, Uhlandstraße 27-33, Lietzenburger Straße 74/80 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Lietzenburger Straße 82/84 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 15. März 1972 (GVBl. S. 589) festgesetzten Bebauungsplan VII-108 für die Grundstücke Knesebeckstraße 56-65, Kurfürstendamm 203-211, Uhlandstraße 27-33, Lietzenburger Straße 74/80 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Lietzenburger Straße 82/84 im Bezirk Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungs-

planes können beim Bezirksamt Charlottenburg 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**

Aus einer Projektüberarbeitung des im Bau befindlichen „Kurfürstendamm-Karrees“ durch den Bauträger ergab sich die Absicht der Bauherrin, die bisher für das Hochhaus zulässige Zahl von 18 Vollgeschossen um 4 auf nunmehr 22 Vollgeschosse zu erhöhen. Die hiermit verbundene Vergrößerung des Angebotes von attraktiven Nutzflächen im Citybereich und die durch eine Aufstockung mögliche verbesserte architektonisch-städtebauliche Gestaltung sind zu begrüßen.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972 (ABl. 1973 S. 1103), stellt das Gelände als Kerngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 2,0 dar und kennzeichnet die beiden Theater.

II. Inhalt des Planes

Der durch Verordnung vom 15. März 1972 festgesetzte Bebauungsplan VII-108 vom 17. Februar 1971 für die Grundstücke Knesebeckstraße 56-65, Kurfürstendamm 203 bis 211, Umlandstraße 27-33, Lietzenburger Straße 74/80 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Lietzenburger Straße 82/84 im Bezirk Charlottenburg wurde durch Text wie folgt geändert:

1. Für die durch Buchstaben bezeichnete Fläche des Hochhauses wird die höchstzulässige Vollgeschosflächenzahl 22 festgesetzt.
2. Im Kerngebiet darf als Maß der baulichen Nutzung die Geschosflächenzahl 2,6 nicht überschritten werden.
3. Eine Erhöhung der für die Grundstücke zulässigen Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl 3,5 nicht überschritten wird.

Das die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 überschreitende Maß der baulichen Nutzung für das Vorhaben ergibt sich aus der stadtwirtschaftlichen Notwendigkeit, das verkehrlich gut erschlossene Grundstück im unmittelbaren Innenstadtbereich möglichst intensiv zu nutzen. Der Bebauung dieses Areals an einer als besonders attraktiv geltenden Stelle des Kurfürstendamms kommt besondere architektonische und städtebauliche Bedeutung zu. Das

Projekt trägt zu einer lebendigen städtebaulichen Gestaltung bei, indem es - zumal in der Höhenstaffelung der Baukörper - dem Boulevardcharakter dieser Straße Rechnung trägt.

Die höhere Nutzung ist entsprechend § 17 Abs. 8 der genannten Verordnung städtebaulich gerechtfertigt; sonstige öffentliche Belange stehen der Anhebung nicht entgegen. Das Nutzungsmaß ist als Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen, weil davon ausgegangen werden kann, daß der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet nicht die Geschosflächenzahl 2,0, sondern die Geschosflächenzahl 2,4 dargestellt hätte, wenn er nach dem Inkrafttreten der Neufassung der Baunutzungsverordnung aufgestellt worden wäre.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden.

Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 15. Februar 1973 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 6. März bis 6. April 1973 öffentlich ausgelegen.

Vorgebrachte Bedenken zum Bebauungsplan von Frau Elisabeth Rimbach, Eigentümerin des Grundstücks Lietzenburger Straße 76, in denen die Befürchtung zum Ausdruck kam, daß ihr Grundstück durch die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse des Hochhauses des „Kurfürstendamm-Karrees“ im Wert gemindert werden würde, wurden nach Erörterung nicht aufrecht erhalten.

Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

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).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden weder Einnahmen erzielt noch Kosten entstehen.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 3. Oktober 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen