



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 10. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1647

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-132
für das Gelände nordostwärts der Masurenallee
zwischen Theodor-Heuss-Platz und Soorstraße
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-132
für das Gelände nordostwärts der Masurenallee
zwischen Theodor-Heuss-Platz und Soorstraße
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 29. September 1966

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-132 vom 11. Februar 1966 mit Deckblatt vom 14. September 1966 für das Gelände nordostwärts der Masurenallee zwischen Theodor-Heuss-Platz und Soorstraße 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 Abteilung Fernsehen des Senders Freies Berlin ist mit ihren Studios und dem Sendebetrieb seit Jahren in provisorisch hergerichteten Räumen untergebracht, da dem Sender bisher lediglich das Gelände südostwärts der Bredtschneiderstraße zur Verfügung stand.

Um den gesteigerten Anforderungen, die infolge der technischen Weiterentwicklung an den Sender Freies Berlin gestellt werden, gerecht werden zu können, ist der Bau einer technisch hochwertigen Anlage notwendig, die aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen in Verbindung mit dem Hauptgebäude des Rundfunks stehen muß. Hierfür ist das Gelände nordwestlich der Bredtschneiderstraße besonders geeignet.

Dieses Gelände befindet sich im Eigentum der Rundfunkanstalt „Sender Freies Berlin“ - Anstalt des öffentlichen Rechts - und gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum gemischten Gebiet der Baustufen IV/3 und V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, die Fluchtlinien des westlichen Abschnittes der Bredtschneiderstraße aufzuheben. Dieser Straßenabschnitt ist für die Geländerschließung nicht mehr notwendig und behindert die Zusammenfügung der Grundstücksflächen zu beiden Seiten der Bredtschneiderstraße zu einem einheitlichen Komplex. Gleichzeitig war ein einheitliches, auf das Planungsziel gerichtetes Nutzungsmaß festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das Gelände bei flächenmäßiger Ausweisung Sondergebiet für Anlagen für den Rundfunk mit der Grundflächenzahl 0,7 und der Baumassenzahl 10,0 fest; es gilt die geschlossene Bauweise.

Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 7 der Baunutzungsverordnung in Sondergebieten höchstzulässigen Baumassenzahl von 9,0 findet ihre Begründung neben den vielfältigen Anforderungen, die heute an eine Rundfunkanstalt gestellt werden, insbesondere in dem begrenzten Gelände, das für die Ergänzung des vorhandenen Standortes des Rundfunks zur Verfügung steht; sie ist an dieser hervorragenden Stelle im Stadtbild auch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Die Sondergebietsfestsetzung ist als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen, da sie die Merkmale der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen berücksichtigt, die auch im gemischten Gebiet zulässig wären.

Erschlossen wird das Gelände durch die Bredtschneiderstraße, die vor dem Grundstück Bredtschneiderstraße 14-15 in einem Wendeplatz endet, sowie durch den Kaiserdamm und die Masurenallee.

Die Straßen- und Bauflichtlinien des westlichen Teilstückes der Bredtschneiderstraße wurden aufgehoben. Zur Sicherung der in diesem Straßenabschnitt vorhandenen

Leitungen wurde eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt. Eine weitere derartige Fläche wurde nördlich des vorhandenen Parkhauses an der Bredtschneiderstraße ausgewiesen.

Der Umgestaltung des Theodor-Heuss-Platzes und der damit zusammenhängenden geringfügig veränderten Führung des Kaiserdammes und der Masurenallee wurde bei der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien Rechnung getragen.

Im übrigen wurden die Straßen- und Bauflichtlinien 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. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. März 1966 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. April bis 4. Mai 1966 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen 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:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg entstehen durch den Verkauf des Straßenlandes des westlichen Abschnittes der Bredtschneiderstraße Einnahmen.

Für den Erwerb von Straßenlandflächen am Kaiserdamm und an der Masurenallee, für deren Befestigung sowie für die Anlegung der Kehre in der Bredtschneiderstraße entstehen Kosten in Höhe von etwa 300 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 10. Oktober 1966

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen