



*T. v. 5. Abdr.
J. v. K. v. d. G. P. v. 21/1
131 M. 3.2*

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 1. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 386

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes IX-72
für das Gelände zwischen Friedrichshaller Straße,
Mecklenburgische Straße, Zoppoter Straße,
Heiligendammer Straße, Dievenowstraße,
Breite Straße und Oeynhausener Straße
im Bezirk Wilmersdorf,
Ortsteile Wilmersdorf und Schmargendorf**

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 IX-72 für das Gelände zwischen Friedrichshaller Straße, Mecklenburgische Straße, Zoppoter Straße, Heiligendammer Straße, Dievenowstraße, Breite Straße und Oeynhausener Straße im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteile Wilmersdorf und Schmargendorf.

Vom 14. Januar 1964.

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

§ 1

Der Bebauungsplan IX-72 vom 30. Mai 1963 für das Gelände zwischen Friedrichshaller Straße, Mecklenburgische Straße, Zoppoter Straße, Heiligendammer Straße, Dievenowstraße, Breite Straße und Oeynhausener Straße im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteile Wilmersdorf und Schmargendorf wird festgesetzt.

§ 2

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

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des innerstädtischen Verkehrsnetzes ist eine Umgestaltung des Knotenpunktes Mecklenburgische Straße, Wiesbadener Straße, Breite Straße, Zoppoter Straße und Helgolandstraße erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um die in diesem Zusammenhang insbesondere für die Verbreiterung der Breiten Straße benötigten Grundstücks-teilflächen für den öffentlichen Bedarf zu sichern.

II. Inhalt des Planes

Der Mecklenburgischen Straße, der Wiesbadener Straße und der Breiten Straße kommt die Bedeutung von Verkehrsstraßen zu. Die Helgolandstraße und die Zoppoter Straße sind Wohnstraßen.

Der ständig zunehmende Verkehr macht den Umbau der Mecklenburgischen Straße, Wiesbadener Straße und Breiten Straße notwendig. Die Breite Straße hat von den drei genannten Verkehrsstraßen die größte Belastung, da in ihr der Verkehr aus mehreren Richtungen zusammenfließt.

Nach Erhebungen, denen eine Motorisierungskennziffer von 1 : 5 zugrunde liegt, ist in den Spitzenzeiten des Verkehrs in der Breiten Straße mit 960 Kraftwagen je Stunde und je Richtung zu rechnen.

Unter Berücksichtigung dieser Verkehrsbelastung und des in der Mecklenburgischen Straße zu erwartenden Verkehrs ist es notwendig, die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Verkehrsstraßen mit 2 getrennten Richtungsfahrbahnen von je 9 m Breite unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Anliegergrundstücke auszubauen. Hierbei soll der Mittelstreifen der Breiten Straße, der innerhalb des Geltungsbereiches den Abschluß der ehemaligen Dorfau bildet und für die Erhaltung des Auencharakters im Ortskern von Schmargendorf von Bedeutung ist, weitgehend erhalten bleiben.

Der Bebauungsplan setzt die für die Straßenbaumaßnahmen benötigten, teils im öffentlichen und teils im privaten Eigentum stehenden Vorgartenflächen sowie die weiter benötigten privaten Grundstücksteilflächen beiderseits der Breiten Straße als öffentliches Straßenland fest.

Weitere Vorgartenflächen wurden im Bereich der Einmündungen der Heiligendammer Straße in die Zoppoter Straße und der Oeynhausener Straße in die Friedrichshaller Straße im Interesse der Übersichtlichkeit dieser Einmündungen in das Straßenland einbezogen.

Auf den Grundstücken Breite Straße 2-2 b Ecke Oeynhausener Straße 1/5 Ecke Friedrichshaller Straße 43, Breite Straße 48 Ecke Dievenowstraße 1/13 Ecke Heiligendammer Straße 2-2 c und Breite Straße 49-50 setzt der Bebauungsplan - überwiegend zur Sicherung des vorhandenen städtebaulichen Zustandes - dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Einzelbaukörper mit 2 bis 5 zulässigen Vollgeschossen fest.

Im Interesse einer geschäftlichen Nutzung wurde die überbaubare Grundfläche des Erdgeschosses der Randbebauung auf den Grundstücken Breite Straße 49-50 abweichend von den Obergeschossen um 3 m nach Süden verbreitert.

Für das mit einem 3geschossigen Wohngebäude bebaute Grundstück Breite Straße 1 Ecke Mecklenburgische Straße, das wegen seiner geringen Größe im Falle einer späteren Neubebauung mit dem nördlich angrenzenden Grundstück vereinigt werden müßte, und für das mit 1geschossigen gewerblichen Bauten und 1- bis 2geschossigen Wohngebäuden bebaute Grundstück Mecklenburgische Straße 48 setzt der Bebauungsplan ebenso wie für die Grundstücke Breite Straße 51 Ecke Zoppoter Straße 2, Zoppoter Straße 4 und Zoppoter Straße 6 Ecke Heiligendammer Straße 1, auf denen sich 1- bis 4geschossige Wohngebäude und 1- bis 3geschossige gewerbliche Altbauten befinden, bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise allgemeines Wohngebiet mit 3 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,9 fest. Durch die flächenmäßige Ausweisung wird sichergestellt, daß die Freizügigkeit der Bebauung dieser Grundstücke, für die z. Z. noch keine konkreten Bauabsichten bekannt sind, nicht unnötig eingeengt wird.

Das mit einem - einschließlich Luftgeschoß - 4- bis 5geschossigen Altenwohnheim bebaute Grundstück Friedrichshaller Straße 44-46 Ecke Mecklenburgische Straße Nr. 46-47 wurde entsprechend seiner Nutzung als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit 4- und 5geschossigen Einzelbaukörpern festgesetzt.

Die förmlich festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Bau-linien, die der Erhaltung des Straßenbildes der Breiten Straße dienen, sowie Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 12. September 1963 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 30. September 1963 bis 30. Oktober 1963 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die überschläglich ermittelten Straßenbaukosten betragen

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| a) für den Grunderwerb etwa | 18 000 DM |
| b) für den Straßenausbau ohne die noch nicht ermittelten Kosten für die Beleuchtung, die Abräumung und die Leitungsverlegungen etwa | 480 000 DM. |

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalten nachgewiesen.

Berlin, den 24. Januar 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen