



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 14. 2. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 401

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-17
für das Gelände zwischen Otto-Suhr-Allee —
Schustehrusstraße und Wilmersdorfer Straße
und für die Grundstücke Wintersteinstraße 1/3
Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112 und 114/116
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-17
für das Gelände zwischen Otto-Suhr-Allee — Schustehrus-
straße und Wilmersdorfer Straße und für die Grundstücke
Wintersteinstraße 1/3 Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112
und 114/116 im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 26. Januar 1964.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (EGBl. 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 VII-17 vom 20. Juni 1963 für das Gelände zwischen Otto-Suhr-Allee — Schustehrusstraße und Wilmersdorfer Straße und für die Grundstücke Wintersteinstraße 1/3 Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112 und 114/116 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet und im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die aus verkehrstechnischen Gründen im Bereich des Richard-Wagner-Platzes notwendige Aufhebung von förmlich fest-

gestellten Straßen- und Baufluchtlinien zur Sicherung der für den Umbau des Richard-Wagner-Platzes und die Verbreiterung der Otto-Suhr-Allee benötigten Teilflächen privater Grundstücke für den öffentlichen Bedarf.

II. Inhalt des Planes

Der Richard-Wagner-Platz ist als Kreuzungspunkt der Otto-Suhr-Allee mit den Straßenzügen Wintersteinstraße — Richard-Wagner-Straße und Alt-Lietzow — Schustehrusstraße hinsichtlich der Verkehrsführung sowohl für den Fahrzeug- als auch für den Fußgängerverkehr sehr unübersichtlich und muß im Interesse der Sicherheit des fließenden Verkehrs umgebaut werden.

Wegen der zu erwartenden Belastung — bis zum Jahre 1975 ist mit einem 60prozentigen Verkehrszuwachs zu rechnen — müssen die Fahrspuren der Otto-Suhr-Allee vermehrt und die Stauräume im Kreuzungsbereich vergrößert und zum Teil aufgeweitet werden. Außerdem soll der Richard-Wagner-Platz im Zuge der Otto-Suhr-Allee zur reibungslosen Abwicklung des fließenden Verkehrs unterfahren werden, da der Nord-Süd-Verkehr im Zuge der Wintersteinstraße und der Richard-Wagner-Straße erhöhte Bedeutung erlangen wird, sobald das Industriegelände südlich und nördlich der Ringbahn erschlossen ist und genutzt wird.

Der Bebauungsplan bezieht daher die für den Straßenumbau benötigten, von Berlin bereits überwiegend erworbenen Teilflächen der Grundstücke Wintersteinstraße 1/3 Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112, Otto-Suhr-Allee 113 und Schustehrusstraße 2, Otto-Suhr-Allee 115 und Schustehrusstraße 4, Otto-Suhr-Allee 117 und Schustehrusstraße 6, Otto-Suhr-Allee 119 und Schustehrusstraße 8 und Otto-Suhr-Allee 121 Ecke Wilmersdorfer Straße 165 und Schustehrusstraße 10 in das öffentliche Straßenland ein. Er setzt ferner im Bereich der Grundstücke Wintersteinstraße 1/3 Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112 und Otto-Suhr-Allee 114/116 unter Berücksichtigung des vorhandenen städtebaulichen Zustandes dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige 5- und 6geschossige Einzelbaukörper durch Baulinien und Baugrenzen fest.

Um am Richard-Wagner-Platz eine ausreichende Breite des Gehweges der Wintersteinstraße zu gewährleisten, wurde ein Teil des 6geschossigen Baukörpers des Grundstückes Wintersteinstraße 1/3 Ecke Otto-Suhr-Allee 110/112 kolonniert. Die Grundfläche der Kolonnaden ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Der Baublock südlich der Otto-Suhr-Allee wurde wegen seiner Lage an einer übergeordneten Geschäftsstraße (Wilmersdorfer Straße) dem Kerngebiet zugeordnet. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für das Grundstück Otto-Suhr-Allee 121 Ecke Wilmersdorfer Straße 165 und Schustehrusstraße 10 bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise 5 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschosflächenzahl 2,0 und für die Wohn- und Geschäftsgebäude auf den übrigen Grundstücken dieses Baublocks Einzelbaukörper mit 5 zulässigen Vollgeschossen fest.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen fest-

gesetzt. Die im Bereich der Stauräume der Otto-Suhr-Allee und der Wintersteinstraße festgesetzten Zu- und Ausfahrtsverbote liegen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 20. September 1963 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 21. Oktober bis 21. November 1963 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist 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:

Nach Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg sind für den zwischenzeitlichen Straßenausbau (Verlegung von Bordsteinen, Ausbau des südlichen Radweges in der Otto-Suhr-Allee, Lichtsignalanlagen u. a.) bereits etwa 150 000 DM verausgabt worden. Die Kosten des endgültigen Umbaus des Richard-Wagner-Platzes sind noch nicht ermittelt. Sie werden zu gegebener Zeit in die Fachhaushalte eingestellt.

Berlin, den 7. Februar 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen