



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 22. 6. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1351

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-102
Stadtring Berlin
Abschnitt Neue Kantstraße — Kaiserdamm
im Bezirk Charlottenburg**

Amt für Stadtplanung
27. AUG. 1962
Bezirksamt Charlottenburg
von Berlin
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
J. D. z. Klac.

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-102
Stadtring Berlin Abschnitt Neue Kantstraße - Kaiserdamm
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 31. Mai 1962.

Auf Grund des § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-102 vom 2. August 1961 Stadtring Berlin Abschnitt Neue Kantstraße - Kaiserdamm 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des Straßennetzes des Innenstadtgebietes einschließlich der Bundesstraßen und der Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einem Motorisierungsgrad von 1 Kraftfahrzeug auf 9,0 Einwohner bis an die Grenze der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer Motorisierungsdichte von 1:5 zu rechnen. Es wurde daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, zur Abwicklung des übergeordneten und zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs Entlastungsstraßen anzulegen, die Teil eines zusammenhängenden Verkehrsnetzes sind. Die Entlastungsstraßen müssen weitgehend frei von höhengleichen Kreuzungen angelegt werden, mit besonderen Anschlußstellen für Zu- und Abfahrten ausgestattet sein und getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr erhalten. Nach eingehenden Untersuchungen wurde mit dem Ausbau einer Stadtautobahn begonnen, die etwa im Zuge des S-Bahn-Ringes verläuft.

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenbau benötigten Grundstücksflächen durch die Aufhebung von gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien und die Festsetzung von Baulinien. Er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der von den Straßenbaumaßnahmen betroffenen Grundstücke, die in der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - als allgemeines Wohngebiet, Baustufe V/3, ausgewiesen sind.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan behandelt den zur Zeit im Bau befindlichen 4. Abschnitt des Stadtringes Berlin zwischen Neue Kantstraße und Kaiserdamm.

Die Fahrbahnen werden beiderseits des Eisenbahnbetriebsgeländes entlanggeführt und erhalten je 3 Fahrspuren mit einer Gesamtbreite von 10,5 m. Für die Zu- und Abfahrten ist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m vorgesehen. Die östliche Zu- und Ausfahrt Kaiserdamm soll im Bereich des Bebauungsplanes über die Grundstücke Kaiserdamm 96-97 erfolgen. Für später ist eine Unterführung der Rampe unter der Riehlstraße geplant; diese Maßnahme wird zu gegebener Zeit Gegenstand eines anschließenden Bebauungsplanes sein. Die westliche Zu- und Ausfahrt Kaiserdamm erfolgt über Rampen zum Messedamm. Für die an den Stadtring einschließlich der Rampen angrenzenden Grundstücke wurde Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Der Spiegelweg muß umgebaut werden; er bleibt unter Einbeziehung der Vorgärten für die Erschließung der Grundstücke Spiegelweg 1-7 als Ortsstraße erhalten.

Die nicht für Straßenland benötigten Flächen zwischen der S-Bahn und dem Messedamm wurden als öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Für Brückenbauwerke über Eisenbahnbetriebsgelände wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Trägers der Straßenbaulast eingetragen.

Für die Durchführung der Maßnahmen werden die Grundstücke Kaiserdamm 96 und 97 Ecke Riehlstraße 1 voll in Anspruch genommen; von den Grundstücken Dreselstraße 1, 2 und 2 a, Riehlstraße 2, 3 und Spiegelweg 1-7 werden lediglich unbebaute Teilflächen benötigt. Ein Teil dieser Flächen ist bereits erworben.

Die nach der Straßenlandabtretung bebaubar bleibenden Grundstücksflächen wurden als allgemeine Wohnbaufläche, Baustufe V/3, geschlossene Bauweise, festgesetzt.

Berlin, den 7. Juni 1962

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs.1 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden; Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 13. Oktober 1961 zugestimmt; er ist gemäß § 3 Abs.4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. November 1961 bis einschließlich 20. Dezember 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden vom Vertreter des Eigentümers des Grundstücks Riehlstraße 2 Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Der Eigentümer ist der Auffassung, daß die Rentabilität des Grundstücks nach Abtretung der für den Straßenbau benötigten Fläche nicht mehr gewährleistet sei; er fordert daher die Übernahme des gesamten Grundstücks durch Berlin.

Hierzu wird folgendes bemerkt:

Die Trasse des Stadtringes lehnt sich im wesentlichen an das Gelände der S-Bahn an, da hier ausreichende landeseigene Vorratsgrundstücke und breite Böschungflächen den Bau einer zweibahnigen Stadtautobahn ohne nennenswerte Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz und unter nur geringfügiger Inanspruchnahme von Privateigentum zulassen.

Im vorliegenden Falle wird von dem ungefähr 1287 m² großen Grundstück lediglich eine etwa 215 m² große Teilfläche für die Abfahrt zum Kaiserdamm benötigt. Auf dieser Fläche befinden sich zur Zeit einige Kellergaragen. Die übrige etwa 1072 m² große und mit einem 5geschossigen Wohngebäude bebaute Grundstücksfläche stellt weiterhin ein voll verwertbares Baugrundstück dar, dessen derzeitige Bebauung von den Straßenbaumaßnahmen nicht betroffen wird. Der Forderung des Eigentümers auf Einbeziehung des Gesamtgrundstücks in den Bebauungsplan konnte daher nicht entsprochen werden.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß bereits 1958 vom Bezirksamt Charlottenburg Verhandlungen über den Ankauf der für den Straßenbau benötigten Teilfläche eingeleitet worden sind, die bisher an den überhöhten Kaufpreisforderungen des Eigentümers gescheitert sind. Die Höhe der Entschädigung kann jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden, sondern muß einem anschließenden Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Die Bedenken des Eigentümers konnten daher nicht berücksichtigt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Bau eines Schnellstraßenringes“ 4. bis 7. Bauabschnitt von Halenseestraße über Kaiserdamm, Spandauer Damm, Siemensdamm bis Jakob-Kaiser-Platz einschließlich 2. Ausbaustufe Halenseestraße (Ausrüsteteiler nur Teilausbau). Die Gesamtkosten hierfür - ohne Grunderwerb - betragen nach den Haushaltsunterlagen 131 500 000 DM, die beim HUA B 67 00, HSt 810 nachgewiesen werden.

Für den Grunderwerb sind die Kosten in Höhe von ca. 3 423 900 DM im Fachhaushalt HUA B 67 00 HSt 800 bis 803 ausgeworfen.