



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 29. 11. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 317

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-105 Stadtring Berlin, Abschnitt Spree — Jakob-Kaiser-Platz 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-105 Stadtring Berlin, Abschnitt Spree — Jakob-Kaiser-Platz im Bezirk Charlottenburg.

Vom 5. November 1963.

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 VII-105 (in zwei Blättern) vom 2. November 1962 mit Deckblatt vom 14. Juni 1963 — Stadtring Berlin, Abschnitt Spree — Jakob-Kaiser-Platz 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 Bauaufsicht, 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

Ein großer Teil des innerstädtischen Verkehrsnetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einem Motorisierungsgrad von einem Kraftfahrzeug auf acht 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 fließenden 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 höhen- gleichen 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-Bahnringes verläuft.

Neben dem Stadtautobahnbau gaben insbesondere auch Fragen der Spree-Regulierung Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die später vorgesehene Begradigung des Spreeverlaufs erfordert die Sicherung und Bereitstellung des dafür benötigten Geländes. Ferner muß der Geländebedarf für die im Zusammenhang mit der Regulierung des Wasserhaushaltes der Spree notwendigen Schleusenanlagen gesichert werden.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenbau und für die Spree-Regulierung benötigten Grundstücksflächen. Er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des im Eigentum Berlins stehenden Geländes südlich des Siemensdammes und des privaten Grundstücks Nonnendammallee 4. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegen die überbaubaren Flächen im beschränkten Arbeitsgebiet, Baustufe III/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bereich des Stadtringes Berlin um den Jakob-Kaiser-Platz befindet sich zur Zeit im Bau. Mit dem Ausbau dieses Teilstückes und seiner Verbinder wird neben dem Anschluß des bereits zum Teil fertiggestellten Abschnittes des Stadtringes zwischen der Mecklenburgischen Straße über den Avusverteiler zum Siemensdamm mit seinem weiteren Verlauf im Zuge des Goerdelerdammes und der Seestraße auch die Verbindung mit den Hauptverkehrsstraßenzügen Kurt-Schumacher-Damm-Tegeler Weg und Siemensdamm geschaffen.

Die 29,0 m breite Nordwestbogenbrücke führt den Stadtring mit seinen je 10,50 m breiten Richtungsfahrbahnen nördlich vom Spandauer Damm über das Eisenbahngelände und den Spreebereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im weiteren Verlauf erreicht die Straße — als hohe Dammstrecke ausgebildet — das den Bereich Jakob-Kaiser-Platz überspannende Brückenbauwerk und wird in Richtung Goerdelerdamm weitergeführt.

Der Anschluß an den Siemensdamm, den Kurt-Schumacher-Damm und den Tegeler Weg erfolgt über 6,0 bis 7,0 m breite Fahrbahnen, die zum Teil als Rampen, Über- und Unterführungen ausgebildet sind.

Für die Grundstücke nördlich des Siemensdammes, südlich des Siemensdammes ostwärts der geplanten Verbindungsstraße und westlich des Stadtringes zwischen Siemensdamm und geplanter Uferstraße wurden an den dafür erforderlichen Abschnitten Zu- und Ausfahrtsverbote und für die Brückenbauwerke über dem Gewässerbereich sowie für die vorhandenen Leitungen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Geländestreifen festgesetzt.

Für den im Eigentum Berlins stehenden Geländestreifen westlich der neuen Verbindungsstraße zwischen Siemensdamm und Spree setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung Industriegebiet, als Maß der baulichen Nutzung bei flächenmäßiger Ausweisung die Grundflächenzahl 0,7 und die Baumassenzahl 9,0 fest. Es gilt die offene Bauweise.

Das vom Siemensdamm, dem Stadtring, der geplanten Uferstraße und der geplanten Verbindungsstraße umschlossene, ebenfalls im Eigentum Berlins stehende und gegenwärtig überwiegend kleingärtnerisch genutzte Gelände

wurde als dem Gewerbegebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen der Berliner Feuerwehr und der Berliner Stadtreinigung festgesetzt. Wegen der verkehrsgünstigen Lage sollen hier außer Gebäuden für eine Feuerwache und ein zentrales Lager eine Zentralwerkstatt und ein Neubau für die Hauptfeuerwache entstehen. Weiter ist hier eine Zusammenfassung des Nachrichtenwesens, das gegenwärtig in mehreren Wachen mit untergebracht ist, in Verbindung mit anderen zentralen Einrichtungen der Feuerwehr vorgesehen. Für die Berliner Stadtreinigung muß in diesem Gebiet ein Betriebshof angelegt werden, der ebenfalls in die Gemeinbedarfsfläche eingefügt wurde. Als Maß der baulichen Nutzung bestimmt der Bebauungsplan für die Fläche bei flächenmäßiger Ausweisung 3 Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6, die Geschoßflächenzahl 1,6 und offene Bauweise.

Die südlich der geplanten Uferstraße bis zur Grenze des zukünftigen Schleuseninteressengebietes verbleibende, überwiegend im Eigentum Berlins stehende Fläche wurde ebenfalls als Gewerbegebiet mit 3 Vollgeschossen, Grundflächenzahl 0,6 und Geschoßflächenzahl 1,6 als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Das für die Spreeregulierung benötigte Gelände wurde unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des in Privateigentum stehenden Grundstücks Nonnendammallee 4, das mit ein- und zweigeschossigen teilzerstörten gewerblich genutzten Provisorien bebaut ist, als öffentliche von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche festgesetzt.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Entwurf am 7. Dezember 1962 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 8. Januar bis 7. Februar 1963 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit wurden eingehende Untersuchungen des Senators für Verkehr und Betriebe und der Berliner Feuerwehr abgeschlossen, die eine Erweiterung des Standortes für die Berliner Feuerwehr in der vom Siemensdamm, dem Stadtring, der geplanten Uferstraße und der geplanten Verbindungsstraße umschlossenen Baufläche erforderten. Außerdem wurde es erforderlich, einen im Bereich Charlottenburg Nord unterzubringenden Betriebshof der Berliner Stadtreinigung mit in diese Fläche einzuordnen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch Deckblatt vom 14. Juni 1963 dahin geändert, daß für die Baufläche im Ganzen die Festsetzung von dem Gewerbegebiet zugehörigen Baugrundstücken für den Gemeinbedarf vorgesehen wurde. Die Eigentümer sind über die Änderung unterrichtet worden.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht

1. von der „Präwema“ - Präzisionswerkzeugmaschinenfabrik KG Eschwege - Eigentümerin des Grundstücks Nonnendammallee 4 - mit Schreiben vom 1. Februar 1963 und
2. gegen das Deckblatt zum Bebauungsplan von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin mit Schreiben vom 26. April 1963 und von der Handwerkskammer Berlin mit Schreiben vom 2. Mai 1963.

Berlin, den 17. November 1963

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Die Bedenken zu 1. richten sich gegen die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks für die geplante Spreeregulierung, den danach entfallenden Zugang zur Spree und die sich hieraus ergebende Wertminderung. Das Grundstück sei, so wurde ausgeführt, nur in seiner jetzigen Lage und Größe für die Zwecke des Betriebes geeignet und werde zu gegebener Zeit für den Wiederaufbau der im Kriege zerstörten Werksanlagen benötigt.

Im Laufe der Erörterung wurde von dem bevollmächtigten Vertreter der „Präwema“, Herrn Dr. Schwade, jedoch ein flächengleicher Austausch mit einer ostwärts vom Grundstück Nonnendammallee 4 gelegenen Fläche aus dem Eigentum Berlins angeregt und später die Bereitschaft zum Verkauf des gesamten Grundstücks an Berlin oder zur Übernahme eines anderen wertgleichen Grundstücks in einem günstig gelegenen Gewerbegebiet zu erkennen gegeben. Der Senator für Finanzen hat auf Grund der Verkaufsbereitschaft der Eigentümerin für die einzuleitenden Kaufverhandlungen ein Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks beim Amt für Vermessung des Bezirks angefordert, um das Grundstück für Berlin zu erwerben.

Die Bedenken sind damit als erledigt anzusehen.

Die Bedenken zu 2. richten sich gegen die Ausweitung der dem Gewerbegebiet zugehörigen Gemeinbedarfgrundstücke für Einrichtungen der Berliner Feuerwehr und der Berliner Stadtreinigung und die dadurch der Berliner Wirtschaft verlorengelassene Fläche an Gewerbegebiet.

Die Industrie- und Handelskammer zu Berlin und die Handwerkskammer Berlin haben ihre Bedenken nach eingehenden Erörterungen zurückgenommen.

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:

Für die Baumaßnahme „Bau eines Schnellstraßennetzes“ - 4. bis 7. Bauabschnitt von Halenseestraße über Kaiserdamm, Spandauer Damm / Siemensdamm bis Jakob-Kaiser-Platz einschließlich 2. Ausbaustufe Halenseestraße (Avus-Verteiler nur Teilausbau) - die mit einem Teilstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeführt wird, betragen die Gesamtkosten - ohne Grunderwerb - nach den Haushaltsunterlagen 131 500 000 DM, die unter HUA B 67 00, HSt 810, nachgewiesen werden. Für den Grunderwerb sind die Kosten in Höhe von 3 423 900 DM im Fachhaushalt HUA B 67 00 HSt 800 bis 802, ausgeworfen.

Die Gesamtkosten für die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen der Berliner Feuerwehr zu errichtenden Anlagen werden auf 14 600 000 DM geschätzt. In den Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1963 sind davon 800 000 DM unter HUA B 84 00, HSt 805 eingestellt. Im Rechnungsjahr 1964 wurden 1 500 000 DM und vom Rechnungsjahr 1965 ab die restliche Summe in Höhe von etwa 12 300 000 DM bereitgestellt werden. Die für Abfindungen erforderlichen Beträge in Höhe von etwa 90 000 DM sind in der Gesamtsumme enthalten.

Die entstehenden Kosten für die vorgesehenen Einrichtungen der Berliner Stadtreinigung werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalten nachgewiesen.