



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1260

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-155  
für die Verbreiterung des Saatwinkler Dammes  
zwischen dem sogenannten Birkenweg  
in der Kolonie Hinckeldey und „Thaters Privatweg“  
sowie für die angrenzenden Grundstücke  
Saatwinkler Damm 61-71  
und eine Teilfläche der Kolonie Hinckeldey  
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-155  
für die Verbreiterung des Saatwinkler Dammes  
zwischen dem sogenannten Birkenweg  
in der Kolonie Hinckeldey und „Thaters Privatweg“  
sowie für die angrenzenden Grundstücke  
Saatwinkler Damm 61-71 und eine Teilfläche  
der Kolonie Hinckeldey im Bezirk Charlottenburg**

Vom 14. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan VII-155 vom 10. November 1969 für die Verbreiterung des Saatwinkler Dammes zwischen dem sogenannten Birkenweg in der Kolonie Hinckeldey und „Thaters Privatweg“ sowie für die angrenzenden Grundstücke Saatwinkler Damm 61-71 und eine Teilfläche der Kolonie Hinckeldey im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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.

### A. Begründung:

#### I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen wird bereits heute bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit beansprucht. Bei der Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs ist laufend mit einer weiteren Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen. Es ist daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs die Hauptverkehrsstraßenzüge in genügender Breite auszubauen.

Zur Verbesserung der Berliner Wirtschaftsstruktur ist es unerlässlich, Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Industriebetriebe und für die Erweiterung von in Berlin ansässigen Betrieben zu schaffen. Die Durchführung entsprechender Maßnahmen hängt im wesentlichen davon ab, in welchem Maße geeignete, bereits erschlossene Grundstücksflächen bereitgestellt werden können. Da aber verfügbares Gelände nur in beschränktem Umfang vorhanden ist, müssen die vorgesehenen Reserveflächen umgehend erschlossen werden.

Der Saatwinkler Damm ist Teil des künftigen Hauptverkehrsstraßenzuges Ernst-Reuter-Platz - Marchstraße - Franklinstraße - Beusselstraße - Saatwinkler Damm - Gartenfelder Straße - Rhenaniastraße - Hohenzollernring, der die Verbindung zwischen dem Westhafen, dem Stadtring Berlin, dem Kurt-Schumacher-Damm, den neuen Empfangsgebäuden des Flughafens Tegel, dem Industriegebiet um die Rhenaniastraße, dem Gewerbe- und Industriegebiet um den Spandauer Nordhafen und der künftigen Bundesstraße 2 herstellt. Der Saatwinkler Damm muß daher in Anbetracht seiner Verkehrsbedeutung und der zu erwartenden Verkehrsbelastung verbreitert werden.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für Straßenlandzwecke benötigten Grundstücksflächen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. I 1970 S. 703) ist der Bereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet und Fläche für die Versorgungsanlage - Kläranlage - dargestellt.

Die Versorgungsfläche soll zu gegebener Zeit in einer Neufassung des Flächennutzungsplans als Industriegebiet mit der Baumaßzahl 9,0 dargestellt werden.

Die Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe IV/3 und als Nichtbaugelände aus.

#### II. Inhalt des Planes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt der Saatwinkler Damm zwischen dem sogenannten Birkenweg in der Kolonie Hinckeldey und Thaters Privatweg. Der Saatwinkler Damm soll zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen erhalten.

Für die vorgenannten Straßenbaumaßnahmen müssen private, landeseigene und bundeseigene Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden. Das für die Straßenverbreiterung benötigte Gelände der Grundstücke Saatwinkler

Damm 65-71 wird im Wege eines Umlegungsverfahrens, welches vom Bezirksamt am 28. Oktober 1968 beschlossen wurde, bereitgestellt.

Zur Durchführung der Umlegung und zur wirtschaftlichen Stärkung der anliegenden Grundstücke soll das landeseigene Grundstück Saatwinkler Damm 67 ganz in Anspruch genommen werden.

Im Hinblick auf die Zielsetzung der städtebaulichen Planung wurden in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung für die verbleibenden Grundstücksflächen folgende Festsetzungen getroffen:

1. Für die Grundstücke Saatwinkler Damm 65-71 wurden Gewerbegebiet, 3 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschoßflächenzahl 1,6 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise.
2. Für die Grundstücke Saatwinkler Damm 61-64 wurden Industriegebiet, die Grundflächenzahl 0,7 und die Baumassenzahl 9,0 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im Gewerbe- und Industriegebiet die Bebauungstiefe 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an, beträgt. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Zur Sicherung der Luftfahrt darf die Höhe der baulichen Anlagen 60,0 m über NN nicht überschreiten.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche auf dem Grundstück Saatwinkler Damm 61-64 sowie eine Fläche zur Erhaltung des unterirdischen Gewässers auf dem Grundstück Saatwinkler Damm 68 dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan VII-155 ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden; Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 19. Dezember 1969 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. Februar 1970 bis einschließlich 17. März 1970 öffentlich ausgelegt worden. Während dieser Frist wurden Bedenken und Anregungen vom Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e. V. vorgebracht. Der Bezirksverband ist dagegen, daß Teilflächen der Kolonie „Frischauf“ und die gesamte Kolonie „Zur Sonne“ als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet ausgewiesen wurden. Er weist darauf hin, daß bereits für die Verbreiterung des Saatwinkler Dammes Teilflächen der Kolonien „Hinckel-dey“ und „Riedemanns Weg“ ohne Räumungsprozeß freigegeben wurden.

Der Bezirksverband führt zur Begründung seines Vorbringens aus, daß die seit Jahrzehnten bestehenden Kleingartenparzellen als Erholungsstätten für die Berliner mit ihren Familienangehörigen erhalten bleiben müssen.

Hierzu wird ausgeführt:

Die Weiterführung des Industrieansiedlungsprogrammes stellt einen überaus wichtigen Schwerpunkt der Wirtschaftspolitik Berlins dar. Die Verknappung von Grundstücken, die für Investitionsvorhaben geeignet sind, hat zur Folge, daß auf geeignete Flächen zurückgegriffen werden muß, die sich im öffentlichen Eigentum befinden und z. Z. anderweitig genutzt werden.

Das im Planbereich gelegene künftige Industrie- und Gewerbegebiet hat – wie bereits unter I. Veranlassung ausgeführt – eine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage durch seine Nähe zum Berliner Schnellstraßensystem, zum Westhafen, zum Flughafen Tegel und zum Großmarkt an der Beusselstraße. Von großer Bedeutung ist aber auch, daß das Gelände zwischen den dicht besiedelten Wohngebieten der Bezirke Charlottenburg, Tiergarten, Wedding und Reinickendorf liegt; dadurch ist eine bessere Arbeitskräfteversorgung als bei Industriegebieten in Stadtrandlage gewährleistet. An der Inanspruchnahme des Geländes innerhalb des Planbereiches besteht mithin ein besonderes öffentliches Interesse. Den Bedenken des Bezirksverbandes konnte daher nicht Rechnung getragen werden.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805/GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

#### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Grunderwerbskosten für geplantes Straßenland im Geltungsbereich des Planes werden nach Schätzung etwa 140 000 DM betragen. Sie werden aus Vorratsmitteln des Senators für Finanzen bestritten und zu gegebener Zeit aus dem Fachhaushalt erstattet.

Die Kosten für den endgültigen Ausbau des Saatwinkler Dammes betragen 7,2 Mio DM, die ab 1968 beim Abschnitt 42 02, Hst. 12 888 d) in der Bauplanung enthalten sind.

Davon entfallen auf den Straßenabschnitt im Geltungsbereich des Planes – ohne Leitungsverlegungen – etwa 1,9 Mio DM. Zum Teil werden diese Kosten durch Erschließungsbeiträge gedeckt.

Die Entschädigungen für teilweise Räumung der Kleingärten (Kolonie Hinckel-dey) werden auf etwa 7 000 DM geschätzt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 21. August 1970

### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen