



Drucksache₁₁

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 2. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 412

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes IX-36
für die Grundstücke westlich der Bundesallee
zwischen Wilhelmsaue und Hildegardstraße
einschließlich Volkspark (teilweise)
im Bezirk Wilmersdorf.**

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-36
für die Grundstücke westlich der Bundesallee
zwischen Wilhelmsaue und Hildegardstraße
einschließlich Volkspark (teilweise) im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 8. Februar 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. 1980) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-36 vom 27. Juni 1963 für die Grundstücke westlich der Bundesallee zwischen Wilhelmsaue und Hildegardstraße einschließlich Volkspark (teilweise) im Bezirk Wilmersdorf 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Verkehrsnetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits jetzt bei einem Motorisierungsgrad von einem Kraftfahrzeug auf acht Einwohner bis an die Grenze der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der ständigen Zunahme des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer Motorisierungsdichte von 1:5 zu rechnen. Es ist 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 höhengleichen Kreuzungen angelegt werden, mit besonderen Anschlußstellen für Zu- und Abfahrten in den Kreuzungsbereichen mit den Hauptverkehrsstraßen ausgestattet sein und getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr erhalten.

Eine solche Maßnahme stellt der Ausbau des übergeordneten Hauptverkehrsstraßenzuges Saarstraße - Schmiljanstraße - Bundesallee - Meierottostraße - Fasanenstraße - Lessingstraße - Stromstraße - Putlitzstraße - Föhler Straße - Luxemburger Straße dar, der im Süden und im Norden an die Westtangente angeschlossen werden und den Zielverkehr zum Zoogegebiet sowie den Durchgangsverkehr durch das Zoogegebiet aufnehmen soll. Der Bebauungsplan schafft für das in seinem Geltungsbereich gelegene Teilstück dieses Straßenzuges die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für die Durchführung der Maßnahme benötigten Grundstücksteilflächen und sichert diese für den öffentlichen Bedarf. Er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Baugrundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3 liegen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die westliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesallee zwischen Wilhelmsaue und Hildegardstraße fest. Da für den Ausbau der Bundesallee in einer Breite von 45,0 m vor dem Grundstück Bundesallee 53-54 Ecke Hildegardstraße 1-2 a Ecke Am Volkspark 96-98 der Vorgarten an der Bundesallee dieses im Eigentum einer Gesellschaft stehenden Grundstücks in Anspruch genommen werden muß, ist beabsichtigt, eine im Eigentum Berlins stehende Teilfläche des Vorgartens an der Straße Am Volkspark gegen einen Teil der für den Straßenbau benötigten Vorgartenfläche an der Bundesallee auszutauschen. Die Bundesallee erhält im Bereich des Volksparkes eine Breite von 40,0 m und weitet sich in Höhe der Waghäuser Straße auf 54,0 m auf. Die Breitenabmessungen des Straßenraumes werden hier durch die neben den Ortsfahrbahnen erforderlichen Auf- und Abfahrtsrampen für den Anschluß eines Tunnels bestimmt, der die Kreuzungen der Bundesallee mit den stark belasteten in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzügen Badensche Straße und Berliner Straße vom durchgehenden Nord-Süd-Verkehr entlasten soll. Für diese Verbreiterung des Straßenraumes müssen neben einer Teilfläche des berlineigen Grundstücks Bundesallee 49-50 Ecke Am Volkspark 13-17 die Vorgärten und Teile der Bausubstanz der privaten Grundstücke Wilhelmsaue 138 Ecke Bundesallee 48 und 48 a in Anspruch genommen werden.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien - unter anderem auch für die Parkseite der Bundesallee und der südlichen Straße Am Volkspark, für die keine Fluchtlinien bestanden - und Baugrenzen festgesetzt. Die nördliche Straße Am Volkspark wurde vor dem Grundstück Am Volkspark 13-17 bis auf einen die von Westen kommende Straße abschließenden Wendepunkt in die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche einbezogen. Für die in dem einbezogenen Teil der Straße Am Volkspark zu sichernden Leitungen setzt der Bebauungsplan eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Fläche fest.

Für die verbleibenden Flächen der von der Straßenbaumaßnahme betroffenen Grundstücke Wilhelmsaue 138 Ecke Bundesallee 48, Bundesallee 48 a und Bundesallee 53-54 Ecke Hildegardstraße 1-2 a Ecke Am Volkspark 96-98 wurden als Art der baulichen Nutzung bei flächenmäßiger Ausweisung allgemeines Wohngebiet und als Maß der baulichen Nutzung mit Rücksicht auf die Lage der Grundstücke im überwiegend bebauten Gebiet fünf Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 1,5 festgesetzt.

Das gegenwärtig kleingärtnerisch genutzte, für eine Bebauung mit einer Grundschule vorgesehene Grundstück Bundesallee 49-50 Ecke Am Volkspark 13-17 wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung bestimmt der Bebauungsplan fünf Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 1,0. Für alle Grundstücke gilt die geschlossene Bauweise.

Nach der Schulplanung ist für das Gebiet zwischen Berliner Straße, Bundesallee, Bundesplatz, Bundesallee, Ringbahn, Mecklenburgische Straße, Blissestraße und Berliner Straße bei einer Spitzenzahl von 18 800 Einwohnern mit etwa 1130 Grundschulern zu rechnen. In der einzigen in diesem Bereich vorhandenen, teils in der Koblenzer Straße, teils in der Weimarischen Straße untergebrachten Grundschule können jedoch aus räumlichen Gründen nur etwa 630 Schüler unterrichtet werden. Der Fehlbedarf von etwa 500 Grundschulplätzen soll durch den Bau einer 3zügigen Grundschule auf dem für diesen Zweck vorgesehenen 16 156 m² großen Grundstück gedeckt werden. Entsprechend den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau - DIN 18 031 - vom März 1960 ergäbe sich bei 500 Schülern eine zweckmäßige Grundstücksgröße von etwa 12 500 m² ohne Sportgelände. Die Restfläche verbleibt mithin für die Anlegung erforderlicher Sport- und Spielflächen.

Der Standort ist wegen seiner günstigen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptgrünzuges für die Schule besonders gut geeignet.

Unter Berücksichtigung der Planungsabsichten und des Charakters dieser Wohn- und Geschäftsgegend wurden durch Planergänzungsbestimmungen die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4-6 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen und im Interesse einer späteren, neuzeitlichen Gesichtspunkten entsprechenden Bebauung Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse für den Fall zugelassen, daß die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen sind veranlaßt worden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 10. Juli 1963 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 29. Juli bis 29. August 1963 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden gegen den Bebauungsplan

1. von Herrn Rechtsanwalt und Notar Dr. Walter Roßmann für die Eigentümer des Grundstücks Bundesallee 48 a, Herrn Hermann und Frau Herta Schrenzel, mit Schreiben vom 16. August 1963 und
2. von der Kosmos A.G. für Grundbesitz, Eigentümerin des Grundstücks Bundesallee 53-54 Ecke Hildegardstraße 1-2 a Ecke Am Volkspark 96-98, mit Schreiben vom 22. August und vom 11. September 1963 erhoben.

Die zu 1. vorgebrachten Bedenken richten sich gegen die Inanspruchnahme des Vorgartens und eines weiteren Teiles des mit einem 5geschossigen Wohnhaus bebauten Grundstücks als Straßenland. Ein solcher Eingriff in das Eigentum und die Bausubstanz sei - so wurde ausgeführt - nicht gerechtfertigt und auch nicht durch überwiegende öffentliche Interessen zwingend geboten.

In den zu 2. vorgebrachten Bedenken wird ausgeführt, daß die Vorgärten zur Abschirmung der zu ebener Erde und in den Obergeschossen gelegenen Wohnungen gegen Straßenlärm, -staub und -gerüche angelegt worden seien. Die Wohnungen würden bei Entfernung der Vorgärten an Wert verlieren. Ein Umbau der Wohnungen in Läden, der mehr als 130 000 DM erfordern würde, sei aber aus finanziellen und wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar. Es werde daher angeregt, den Gehweg nicht in einer Breite von 10,0 m auszubauen, sondern die bisherige Breite von 7,0 m einschließlich Radweg beizubehalten, damit weiterhin ein Vorgarten von 3,0 m Tiefe als Abschirmung verbleibe. Da der Radweg neben dem Gehweg Gefahren für die Fußgänger mit sich bringe, sei es außerdem ratsam, diesen zwischen der Straße Am Volkspark und der Hildegardstraße entfallen zu lassen. Hierdurch könne der Gehweg eine Breite von 7,0 m erhalten, die in anderen verkehrsreichen Straßen noch nicht einmal erreicht werde. Gründe der Verkehrssicherheit dürften dem Fortfall des Radweges nicht entgegenstehen, da auch in der neu ausgebauten Joachimstaler Straße und der Bundesallee zwischen Rankeplatz und Hohenzollerndamm keine Radwege angelegt worden seien.

Eine weitere Verbreiterung des Gehweges auf Kosten verbleibender Vorgartenflächen könne nach Abschluß der Umbaumaßnahmen für den Fall in Erwägung gezogen und verhandelt werden, daß sich die Breite des Gehweges als nicht ausreichend erweisen sollte.

Zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen ist allgemein auszuführen:

Die Bundesallee ist Bestandteil des übergeordneten Hauptverkehrsstraßenzuges, der die Bezirke Steglitz und Schöneberg über Wilmersdorf mit den Bezirken Charlottenburg und Wedding verbindet. Sie stellt zwischen dem Stadtautobahnring im Westen und der Westtangente den wichtigsten Nord-Süd-Straßenzug dar und muß in einer ihrer Bedeutung entsprechenden Breite ausgebaut werden.

Die Länge der Bundesallee und die Nähe dicht besiedelter Gebiete führen außerdem zu einer starken Benutzung durch den Kurzstreckenverkehr. Hinzu kommt die starke Kreuzungsbelastung durch die wenigen durchgehenden Querverbindungen und die sich an einigen Stellen versetzenden Ost-West-Verkehrsströme.

Die für das Jahr 1975 ermittelten Belastungszahlen erfordern den Ausbau von je drei Fahrspuren und einer Standspur je Richtung. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit müssen die Fahrrichtungen durch einen Mittelstreifen getrennt und für die Radfahrer besondere Radwege angelegt werden.

Die Kreuzungen der Bundesallee mit der Berliner Straße und der Badenschen Straße sowie mit den Straßenzügen Detmolder Straße/Wexstraße und Südwestkorso/Varziner Straße werden nach den ermittelten Werten Belastungen erhalten, die an die Leistungsgrenze heranreichen. Wegen des kurzen Abstandes der Kreuzungen voneinander dürfte ein fließender Verkehr in der Bundesallee nicht mehr voll aufrechtzuerhalten sein. Es ist deshalb notwendig, diese Kreuzungen planfrei auszubauen, wobei wegen der übergeordneten Bedeutung der Bundesallee die Untertunnelung im Zuge dieser Straße erfolgen muß. Entsprechend der zu erwartenden Belastung müssen die Tunnel bzw. Rampen zweispurig je Fahrtrichtung angelegt und auch die Ortsfahrbahnen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zweispurig ausgebaut werden. Die Berücksichtigung dieser absehbaren Entwicklung macht den Ausbau der Bundesallee in den festgesetzten Breitenmessungen erforderlich.

Im einzelnen ist zu bemerken:

Zu 1.: Das Grundstück Bundesallee 48 a ist mit einem 5geschossigen Altbauwerk bebaut. Um von der Substanz zum gegenwärtigen Zeitpunkt so wenig wie nur irgend möglich in Anspruch zu nehmen, ist vorgesehen, zunächst eine Verengung des Gehweges auf etwa 4,0 m vor den Grundstücken Bundesallee 48 Ecke Wilhelmsaue 138 und Bundesallee 48 a in Kauf zu nehmen und nur den vor der aufgehobenen Baufluchtlinie gelegenen Gebäudeteil im Erdgeschoß zu beseitigen und in den übrigen Geschossen als Erker zu erhalten, wie es bei dem Grund-

stück Bundesallee 48 Ecke Wilhelmsaue 138 bereits durchgeführt worden ist. Erst bei einer späteren Neubebauung soll der Gehweg nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis an die Straßenbegrenzungslinie bzw. Baugrenze ausgebaut werden. Hierdurch werden weitgehende Eingriffe in die privaten Belange vorerst vermieden. Auf die spätere Inanspruchnahme der etwa 12,50 m tiefen Teilfläche des Grundstücks für den Ausbau des Gehweges in der vorgesehenen endgültigen Breite vor dem Grundstück konnte jedoch aus den dargelegten Gründen im öffentlichen Interesse nicht verzichtet werden. Die Bedenken konnten daher nur in dem vorstehend geschilderten Umfang berücksichtigt werden.

Zu 2.: Der Umbau und die Verbreiterung der Bundesallee haben in dem in Betracht kommenden Bereich keine wesentliche Verbreiterung des Gehweges, sondern nur dessen Verlegung zur Folge. Der Gehweg ist bisher - einschließlich Radweg - in einer Breite von etwa 8,0 m angelegt und soll nunmehr in 8,50 m Breite ausgebaut werden. Davon sind für den Radweg und den Schutzstreifen 2,50 m und für den Gehweg 6,0 m vorgesehen. Der Schutzstreifen ist außerdem für die Anpflanzung von Straßenbäumen in angemessenen Abständen vorgesehen. Der Gehweg wird zur Abwicklung eines ungestörten Fußgängerverkehrs in dieser Breite benötigt. Von einer Verbreiterung des Gehweges auf 10,0 m kann also nicht gesprochen werden. Die Anlegung 3,0 m breiter Vorgärten würde eine Verengung des Gehweges auf 3,0 m mit sich bringen, die mit Rücksicht auf die Bedeutung der Bundesallee nicht vertretbar wäre. Der Anregung, auf den Ausbau des Radweges in der vorgesehenen Breite zu verzichten, kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht gefolgt werden. Es liegt im öffentlichen Interesse, Radwege anzulegen.

Die Besorgnis, die Fußgänger könnten durch die Radfahrer gefährdet werden, ist unbegründet, da der Gehweg durch einen Rasenbord vom Radweg getrennt werden wird. Die Inanspruchnahme der Vorgartenflächen für die Verbreiterung der Bundesallee ist somit unumgänglich. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß Vorgärten nach ihrer Zweckbestimmung nicht nur zur Verschönerung des Straßenbildes und zur Verbesserung der Wohnverhältnisse angelegt worden sind, sondern auch später notwendig werdende Straßenverbreiterungen ohne Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz ermöglichen sollen.

Die von der Grundstückseigentümerin angeführten Straßen, bei denen auf die Anlegung von Radwegen verzichtet wurde, sind - einschließlich des Teiles der Bundesallee nördlich der Eimmündung der Meierottostraße - Straßen von geringerer Bedeutung als die Bundesallee südlich der Meierottostraße. Die von Süden kommende übergeordnete Hauptverkehrsstraße im Zuge der Bundesallee nimmt ihren weiteren Verlauf nach Norden über die Meierottostraße und die Fasanenstraße.

Eine Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen war aus den zuvor angeführten Gründen nicht möglich. Ob durch den Fortfall der Vorgärten eine Minderung des Wertes der Wohnungen im Erdgeschoß eintritt, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geklärt werden. Damit zusammenhängende Entschädigungsfragen müssen ggf. in dem hierfür vorbehaltenen besonderen Verfahren geregelt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341 / GVBl S. 665) 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 sind die Kosten für die provisorische Herstellung des lagemäßig definitiven Zustandes der Bundesallee zwischen Trautenaustraße und Hildegardstraße im Zusammenhang mit dem Neubau eines Straßentunnels zwischen Badensche Straße und Berliner

Straße (HUA B 67 00, HSt 819) sowie der Verlängerung der U-Bahnlinie G bis Bahnhof Steglitz (HUA C 67 00, HSt 714) nach den Haushaltsunterlagen - ohne Grunderwerb - in Höhe von rd. 5 000 000 DM erfaßt, die abschnittsweise ab 1963 durch Bauausführungsunterlagen nach § 43 GemHVO nachgewiesen werden.

Für den Grunderwerb werden etwa 162 700 DM benötigt; sie sind für das Rechnungsjahr 1963 beim HUA A 67 00, HSt 800 nachgewiesen. Die Kosten für die gärtnerische Gestaltung des aufzuhebenden Straßenlandes der Straße Am Volkspark werden etwa 28 000 DM betragen. Für Entschädigungen müssen etwa 80 000 DM aufgebracht werden. Die Mittel hierfür werden, ebenso wie die Mittel für den endgültigen Ausbau der Bundesallee und die noch nicht ermittelten Baukosten für die Errichtung der Schule, zu gegebener Zeit in den Fachhaushalten nachgewiesen.

Berlin, den 14. Februar 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen