



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 3. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1264

### Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-47 für das Gelände zwischen Wiesbadener Straße, Norderneyer Straße und Helgolandstraße 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-47  
für das Gelände zwischen Wiesbadener Straße,  
Norderneyer Straße und Helgolandstraße  
im Bezirk Wilmersdorf.

Vom 28. Februar 1962.

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

#### § 1

Der Bebauungsplan IX-47 vom 19. Mai 1961 für das Gelände zwischen Wiesbadener Straße, Norderneyer Straße und Helgolandstraße 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe III/3.

Der Straßenzug Wiesbadener Straße - Breite Straße verbindet die Stadtteile Schmargendorf und Friedenau und nimmt gleichzeitig den im Straßenzug der Mecklenburgischen Straße über Barstraße - Fehrbelliner Platz aus Richtung Wilmersdorf anfallenden Verkehr auf.

Die verkehrliche Belastung dieser Straßenzüge wird noch erheblich ansteigen, wenn der geplante Durchbruch Uhlandstraße - Mecklenburgische Straße verwirklicht und somit eine direkte Verbindung zur Gegend um den Zoologischen Garten hergestellt ist.

Eine Verbreiterung der Wiesbadener Straße und die Regulierung der Kreuzung Wiesbadener Straße - Mecklenburgische Straße - Zoppoter Straße werden deshalb dringend erforderlich.

Die im Zuge dieser Maßnahmen notwendig werdende Änderung der Führung der Helgolandstraße und die erforderliche Inanspruchnahme privaten Geländes mit entsprechender Änderung der Baulinien erforderten die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

##### II. Inhalt des Planes

Bis auf wenige vorhandene Gewerbebauten wird das Gelände kleingärtnerisch genutzt.

Im Zusammenhang mit der Regulierung der Kreuzung Mecklenburgische Straße - Zoppoter Straße - Wiesbadener Straße wird die Wiesbadener Straße verbreitert und der Verkehr der Helgolandstraße über ein vor der Kreuzung rechtwinklig einmündendes Verbindungsstück zur Wiesbadener Straße abgeleitet. Die bisherige Einmündung der Helgolandstraße unmittelbar an der Kreuzung wird durch einen Wendepplatz abgeriegelt. Die bisher auf Straßenland befindliche Tankstelle wird verlegt. Das Grundstück für den neuen Standort der Tankstelle wurde als beschränktes Arbeitsgebiet ausgewiesen. Für die übrigen Grundstücke wurde bei flächenmäßiger Ausweisung allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe III/3 festgesetzt. Die Fluchtlinien für den nur fluchtlinienmäßig ausgewiesenen jedoch nicht angelegten und nicht erforderlichen Teil der Norderneyer Straße zwischen Wiesbadener Straße und Helgolandstraße wurden aufgehoben und die Straßenlandfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

##### 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.

Der Bebauungsplan hat am 14. Juni 1961 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf gefunden.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. Juli 1961 bis einschließlich 17. August 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist von der Berufsgenossenschaft der keramischen und Glas-Industrie als Eigentümerin des Grundstücks Wiesbadener Straße 56 a geäußerte Bedenken wurden mit Schreiben vom 14. September 1961 zurückgenommen. Der gleichzeitigen Anregung der Berufsgenossenschaft, ihr Grundstück in eine höhere Baustufe einzuordnen, konnte nicht entsprochen werden. Die Nutzung des Grundstücks ist im Baunutzungsplan mit Baustufe III/3 festgelegt und entsprechend im Bebauungs-

plan festgesetzt worden. Eine Wertminderung kann nicht anerkannt werden, da für Straßenland abzutretende Flächen durch den Verkaufserlös voll entschädigt 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:*

Nach Angaben des Bezirksamtes betragen die Kosten für den Grunderwerb .....	etwa	63 000 DM,
die Tiefbaumaßnahmen einschließlich Leitungsbau und Beleuchtung	etwa	850 000 DM,
die Anlegung der öffentlichen Grünfläche .....	etwa	18 000 DM,
	insgesamt	etwa 931 000 DM.

Die Mittel hierfür sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 6. März 1962

**Der Senat von Berlin**

**Brandt**  
Reg. Bürgermeister

**Schwedler**  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen