



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 940

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-60  
für das Gelände zwischen  
Schaperstraße, Bundesallee und Meierottostraße  
und für die Grundstücke Bundesallee 212-221  
und 222 Ecke Schaperstraße 27-28  
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-60  
für das Gelände zwischen Schaperstraße, Bundesallee  
und Meierottostraße und für die Grundstücke Bundes-  
allee 212-221 und 222 Ecke Schaperstraße 27-28  
im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 14. April 1965

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 IX-60 vom 22. Mai 1964 mit Deckblatt vom 2. April 1965 für das Gelände zwischen Schaperstraße, Bundesallee und Meierottostraße und für die Grundstücke Bundesallee 212-221 und 222 Ecke Schaperstraße 27-28 im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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**

Das Gelände innerhalb des Planbereichs liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Die Meierottostraße ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Saarstraße — Schmiljanstraße — Bundesallee — Meierottostraße — Fasanenstraße — Lessingstraße — Stromstraße — Putlitzstraße — Föhner Straße — Luxemburger Straße, der im Süden und im Norden an die Westtangente angeschlossen wird und den durchgehenden Nord-Süd-Verkehr aufnehmen soll.

Die Kreuzungen dieses Hauptverkehrsstraßenzuges mit Südwestkorso — Varziner Straße, Detmolder Straße — Wexstraße, Badensche Straße, Berliner Straße, Hohenzollern-damm — Nachodstraße — Spichernstraße und Lietzenburger Straße werden nach den für das Jahr 1975 ermittelten Werten Belastungen erhalten, die an die Leistungsgrenze heranreichen. Wegen des kurzen Abstandes der Kreuzungen voneinander dürfte ein fließender Verkehr in dem oben genannten Hauptstraßenzug nicht mehr voll aufrecht zu erhalten sein. Es wird deshalb notwendig, die genannten Kreuzungen planfrei zu gestalten. Entsprechend der zu erwartenden Belastung sind die Tunnel bzw. Rampen zweispurig je Fahrtrichtung anzulegen. Auch die Ortsfahrbahnen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs mit zwei Fahrspuren und einer Standspur geplant. Die Hauptverkehrsstraße überquert als Hochstraße die Ortsfahrbahnen der Bundesallee und geht im Bereich der Meierottostraße in eine Tunnelstrecke über, die in ihrem weiteren Verlauf die Lietzenburger Straße unterfährt.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die Voraussetzungen für die Durchführung dieser Straßenbaumaßnahmen und sichert unter anderem gleichzeitig den vorhandenen städtebaulichen Zustand auf den Grundstücken der Freien Volksbühne und des ehemaligen Joachimstalschen Gymnasiums.

**II. Inhalt des Planes**

Der Bebauungsplan setzt für den in einer Breite von etwa 50 m geplanten Ausbau der Meierottostraße Teilflächen der Grundstücke an der Nordseite der Meierottostraße als öffentliches Straßenland fest.

Die auf diesem Straßenland an der Schaperstraße Ecke Fasanenstraße befindliche Kindertagesstätte mit 140 Plätzen soll zu gegebener Zeit durch eine auf dem Grundstück Prager Straße 4-6 geplante Kindertagesstätte ersetzt werden.

Die Bundesallee behält innerhalb des Planbereichs als Verbindungsstraße zum Geschäftszentrum am Zoologischen Garten den Charakter einer Verkehrsstraße bei. Eine Aufweitung des bislang durch die jetzt aufgehobenen Straßenfluchtlinien begrenzten 30 m breiten Straßenlandes war daher nur in beschränktem Umfang erforderlich, und zwar in Höhe des Grundstücks Bundesallee 222 Ecke Schaperstraße 27-28 und der U-Bahneingänge sowie für die Eckabschrägungen im Bereich der Gerhart-Hauptmann-Anlage und des Grundstücks Bundesallee 1-12 Ecke Schaperstraße 26.

Die Schaperstraße besitzt den Charakter einer Wohnstraße. Die für ihren Ausbau in Anspruch genommenen Grundstücksflächen wurden als öffentliches Straßenland festgesetzt.

Für die Baugrundstücke weist der Bebauungsplan an Stelle des gemischten Gebietes Kerngebiet und dem Kerngebiet zugehörige Gemeinbedarfsflächen aus. Die Umwandlung der Gebietsart liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung, da sich im Bebauungsplanbereich überwiegend Anlagen für kulturelle Zwecke und Verwaltungen befinden und die Ausstrahlungen des City-Gebietes des Kurfürstendamms bis zur Meierottostraße reichen.

Entsprechend ihrem Verwendungszweck wurden die Grundstücke der Freien Volksbühne und des ehemaligen Joachimstal'schen Gymnasiums als Gemeinbedarfsfläche für Anlagen für kulturelle Zwecke und das Grundstück des Bundeshauses als Gemeinbedarfsfläche für Anlagen der öffentlichen Verwaltung ausgewiesen.

Als Nutzungsmaße wurden hierbei für die Freie Volksbühne die Grundflächen der vorhandenen baulichen Anlagen und die GFZ 1,5 festgesetzt. Zur Sicherung des vorhandenen städtebaulichen Zustandes sind zusätzlich für die 3- bis 8-geschossigen Gebäude zulässige Traufhöhen und für den nördlichen Gebäudetrakt ein zulässiges Vollgeschoß festgesetzt worden.

Für die unter Denkmalschutz stehenden Bauten des ehemaligen Joachimstal'schen Gymnasiums bestimmt der Bebauungsplan als Nutzungsmaß ebenfalls die Grundflächen der bestehenden baulichen Anlagen sowie eine Geschoßflächenzahl von 2,0. Ferner sind auch hier zulässige Traufhöhen festgesetzt worden.

Bei der im Bereich dieser Gemeinbedarfsflächen als Stellplatz ausgewiesenen, mit einer Parkpalette bebauten Fläche darf für die zweite Stellplatzebene - ohne Schutzdach - eine Höhe von 37,7 m über NN nicht überschritten werden.

Auf dem südlichen Teil des Geländes zwischen Meierottostraße, Schaperstraße und Bundesallee sichert der Bebauungsplan die bestehende „Gerhart-Hauptmann-Anlage“ als öffentliche Grünfläche (Parkanlage).

Als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke Bundesallee 212-221 legt der Bebauungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise 5 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschoßflächenzahl 2,0 mit der Maßgabe fest, daß auf den nicht zur Gemeinbedarfsfläche gehörenden Grundstücken östlich der Bundesallee Wohnungen nach § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig sind, wenn die GRZ 0,3 und die GFZ 1,5 nicht überschritten werden.

Das vorhandene 7geschossige Gebäude auf dem Grundstück Bundesallee 222 Ecke Schaperstraße 27-28 berücksichtigt der Bebauungsplan durch Ausweisung eines 7geschossigen Einzelbaukörpers.

Der Bebauungsplan hebt im übrigen die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Durch Deckblatt vom 2. April 1965 wurde der Bebauungsplan dahingehend berichtigt, daß die vor dem Grundstück Bundesallee 216-218 liegende berlineigene Grundstücksfläche von etwa 35 m<sup>2</sup> Größe, die für den Fußgängertunnel eines der Zugänge zum U-Bahnhof Spichernstraße in An-

spruch genommen worden ist und daher nicht in das Eigentum des Bundes überführt werden soll, aus der Gemeinbedarfsfläche für Anlagen der öffentlichen Verwaltung herausgenommen wurde.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die vorgebrachten Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 9. Juli 1964 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 17. August 1964 bis 17. September 1964 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 431 / 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:

#### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wilmersdorf sind folgende Einnahmen und Ausgaben zu erwarten:

Die Einnahmen aus der Veräußerung der 5 m breiten Baumasse vor dem Grundstück der Freien Volksbühne in der Schaperstraße bei Anrechnung von etwa 6000 DM für die von Berlin von der Freien Volksbühne zur Abrundung der öffentlichen Grünfläche (Gerhart-Hauptmann-Anlage) noch zu erwerbende Grundstücksteilfläche betragen etwa ..... 100 000 DM.

Die Kosten für den Erwerb der Grundstücksteilfläche von Bundesallee 222 Ecke Schaperstraße 27-28 betragen etwa ..... 1 000 DM.

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahme und die Leitungsverlegungen für die Verbreiterung der Meierottostraße liegen noch nicht fest.

Für den zwischenzeitlichen Ausbau der Meierottostraße ohne Leitungsverlegung und Beleuchtung betragen die Kosten etwa ..... 580 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt. Sie werden zu gegebener Zeit in die Fachhaushalte eingestellt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 26. April 1965

### Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen