



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 12. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 773

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-65
für die Grundstücke beiderseits der Bundesallee
zwischen Berliner Straße und Badensche Straße
und für die Grundstücke westlich der Bundesallee
zwischen Badensche Straße und Wilhelmsaue
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-65
für die Grundstücke beiderseits der Bundesallee
zwischen Berliner Straße und Badensche Straße
und für die Grundstücke westlich der Bundesallee
zwischen Badensche Straße und Wilhelmsaue
im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 1. Dezember 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. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-65 vom 20. August 1963 mit Deckblatt vom 17. November 1964 für die Grundstücke beiderseits der Bundesallee zwischen Berliner Straße und Badensche Straße und für die Grundstücke westlich der Bundesallee zwischen Badensche Straße und Wilhelmsaue 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

Die Bundesallee ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Saarstraße-Schmiljanstraße-Bundesallee-Meierottostraße-Fasanenstraße-Lessingstraße-Stromstraße-Putlitzstraße-Föhler Straße-Luxemburger Straße, der im Süden und im Norden an die Westtangente angeschlossen wird und den

durchgehenden Nord-Süd-Verkehr aufnehmen soll. Außerdem führen die Länge der Bundesallee und die Nähe dichtbesiedelter Gebiete 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 sind die Fahrtrichtungen durch einen Mittelstreifen zu trennen; für die Radfahrer müssen besondere Radwege angelegt werden.

Die Kreuzungen der Bundesallee mit der Güntzelstraße, der Berliner Straße und der Badenschen Straße sowie mit den Straßenzügen Hohenzollerndamm-Nachodstraße, Detmolder Straße-Wexstraße und Südwestkorso-Varziner Straße werden nach den ermittelten Werten Belastungen erhalten, die an die Leistungsgrenze heranreichen; wegen ihres kurzen Abstandes voneinander ist ein fließender Verkehr in der Bundesallee auf die Dauer nicht mehr aufrechterhalten. Es wird deshalb notwendig, diese Kreuzungen planfrei zu gestalten, wobei wegen der übergeordneten Bedeutung der Bundesallee die Untertunnelung — mit Ausnahme der Kreuzung mit dem Straßenzug Hohenzollerndamm-Nachodstraße und mit der Güntzelstraße — im Zuge der Bundesallee erfolgen muß. Entsprechend der zu erwartenden Belastung sind die Tunnel und Rampen zweispurig je Fahrtrichtung auszubauen. Auch die Ortsfahrbahnen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zweispurig geplant. Die Maßnahmen machen eine Verbreiterung der Bundesallee erforderlich.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 23. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegt das Gelände beiderseits der Bundesallee im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat die Verbreiterung der Bundesallee zwischen der Berliner Straße und der Wilhelmsaue zum Inhalt. Die Bundesallee erhält zwischen Berliner und Badensche Straße eine Breite von 50,0 m und weitet sich zur Wilhelmsaue 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 die Verbreiterung werden Teilflächen der Grundstücke westlich der Bundesallee zwischen Berliner Straße und Wilhelmsaue und im wesentlichen die Vorgärten der Grundstücke östlich der Bundesallee zwischen Badensche Straße und Berliner Straße in Anspruch genommen. Darüber hinaus muß in der Berliner Straße für die Anlage eines U-Bahn-Einganges eine weitere Teilfläche des Grundstückes Bundesallee 178-179 Ecke Berliner Straße 155-156 abgetreten werden.

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

Die derzeitige Nutzung innerhalb des Planbereichs und die Bauanträge, die für dieses Gebiet bisher eingereicht wurden, weisen die Merkmale des allgemeinen Wohngebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung auf. Das Gelände wurde daher in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen wurden durch Planergänzungsbestimmung für allgemein zulässig erklärt.

Als Maß der Nutzung wurden für die nach Straßenlandabtretung weiterhin überbaubaren Grundstücksflächen westlich der Bundesallee höchstens fünf Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,5 bei geschlossener Bauweise festgesetzt.

Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.

Auf den Grundstücken östlich der Bundesallee wurden die vorhandenen 6-, 7- und 11geschossigen und die geplanten 1- und 5geschossigen Baukörper durch Baugrenzen festgesetzt.

Da es sich bei dem Planbereich und seiner Umgebung um ein überwiegend bebautes Gebiet handelt und darüber hinaus den Grundstücken an der Bundesallee eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt, ist das höhere Maß der baulichen Nutzung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen ihm nicht entgegen.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 14. November 1963 zugestimmt, er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. November 1963 bis einschließlich 3. Januar 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Die während der Auslegungsfrist von der Karstadt Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Grundstücke Bundesallee 43 und 44 Ecke Badensche Straße 21 vorgebrachten Bedenken wurden nach der Erörterung mit Schreiben vom 25. März 1964 zurückgenommen, nachdem schriftlich bestätigt worden war, daß im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise auch Warenhäuser errichtet werden dürfen.

Darüber hinaus wurden von Herrn Helmut Nagel sowie von Herrn Rechtsanwalt Pahlitzsch namens der Erben-gemeinschaft Nagel, Eigentümerin des Grundstücks Bundesallee 176 Ecke Badensche Straße 20 Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird ausgeführt:

Die von der Erben-gemeinschaft aufgeworfenen, sich aus der Durchführung der Straßenbaumaßnahme ergebenden Fragen einer eventuellen Behinderung des Geschäftsbetriebes der Tankstelle bei Verlegung der Zufahrt an der Badenschen Straße, der Neuanlage von aufzugebenden Stellplätzen, der Neuerrichtung eines Blickfangschildes und der Kostentragung für die Verlegung von Leitungen betreffen im wesentlichen Entschädigungsfragen und können daher

im Bebauungsplanverfahren nicht behandelt werden. Ihre Erörterung muß gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Dem Vorschlag der Eigentümer, das zur Zeit nicht für Straßenlandzwecke benötigte Gelände vor der Straßenfluchtlinie der Badenschen Straße gegen die für die Verbreiterung der Bundesallee benötigten Grundstücksflächen zu tauschen und auch künftig nicht als Straßenland in Anspruch zu nehmen, kann nicht gefolgt werden. Auf Grund des Durchbruches der Kaiser-Friedrich-Straße zur Brandenburgischen Straße kommt der Badenschen Straße als Teil der Verbindung zwischen den Bezirken Schöneberg, Wilmersdorf und Charlottenburg eine besondere Bedeutung zu. Die Möglichkeit einer Verbreiterung muß daher offengehalten werden. Hinzu kommt, daß diese Fläche auch im Falle einer Einbeziehung in das Baugrundstück nach geltendem Baurecht nicht - wie vom Eigentümer beabsichtigt - als Stellplatzfläche genutzt werden dürfte.

Außerdem wird bemerkt, daß dem Vorschlag der Erben-gemeinschaft, auf ihrem Grundstück eine dritte Wagenpfergehalle zuzulassen, mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung nicht gefolgt werden kann, abgesehen davon, daß ein entsprechender Bauantrag auch nach den Anwendungsrichtlinien zur Reichsgaragenordnung kaum befürwortet werden könnte, da die Unterbringung der zu fordernden Stellplätze auf dem Baugrundstück - zumindest in einer Ebene - in geeigneter Form nicht möglich wäre.

Hinzu kommt, daß die Ausweisung eines weiteren Baukörpers auf dem rückwärtigen Grundstücksteil städtebaulich nicht vertretbar wäre.

Einer von der Erben-gemeinschaft geforderten Überfahrt für Linksabbieger über den Mittelstreifen der Bundesallee in unmittelbarer Nähe der Kreuzung der Bundesallee mit der Badenschen Straße und der Berliner Straße kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden.

Die Bedenken und Anregungen mußten hiernach unberücksichtigt bleiben."

B. Rechtsgrundlagen:

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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Umbau der Bundesallee zwischen Trautenaustraße und Hildegardstraße im Zusammenhang mit dem Neubau eines Straßentunnels zwischen Badensche Straße und Berliner Straße“. Die Gesamtkosten hierfür - ohne Grunderwerb - betragen etwa 5 000 000 DM und sind im Fachhaushalt HUA B 67 00 HSt 819 erfaßt, die abschnittsweise ab 1963 durch Bauausführungsunterlagen nach § 43 GemHVO nachgewiesen werden.

Die Kosten für den Grunderwerb im gleichen Bauabschnitt sind in der Gesamtsumme von 318 910 DM enthalten und im Fachhaushalt HUA A 67 00 HSt 800 ab 1962 nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 9. Dezember 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen