



bill 27. SEP. 1968
e b ol k 1
11-30 B. Oshin *ple.* *1-1*

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 20. 9. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 463

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-88
für das Gelände zwischen Berliner Straße,
Landhausstraße und Badensche Straße
im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-88
für das Gelände zwischen Berliner Straße,
Landhausstraße und Badensche Straße
im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 13. Juli 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-88 vom 16. November 1964 mit Deckblättern vom 21. Mai 1965 und 28. Juni 1968 für das Gelände zwischen Berliner Straße, Landhausstraße und Badensche Straße 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.

Begründung umseitig

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 jedoch in absehbarer Zeit 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.

Die Berliner Straße mit der einmündenden Badenschen Straße ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Berliner Straße - Brandenburgische Straße - Kaiser-Friedrich-Straße - Tegeler Weg - Kurt-Schumacher-Damm.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des betroffenen Grundstücks, das nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im gemischten Gebiet der Baustufe V/3 liegt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat die Verbreiterung der Berliner Straße auf der Südseite zwischen der Nassauischen Straße und der Landhausstraße sowie die Verbreiterung der Badenschen Straße im Mündungsbereich mit der Berliner Straße zum Inhalt. Die Berliner Straße soll zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen mit je 2 Fahrspuren und eine Haltespur erhalten.

Für die Verbreiterung muß eine Teilfläche des Grundstücks Berliner Straße 147-149 Ecke Landhausstraße 22 Ecke Badensche Straße 25 in Anspruch genommen werden. Für die überbaubar bleibende Grundstücksfläche wurden in Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung als Art der Nutzung Mischgebiet und als Maß der Nutzung die Grundflächen der baulichen Anlagen und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse dem genehmigten Bauvorhaben entsprechend festgesetzt.

Die nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 24. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind ausgeschlossen worden, weil derartige Anlagen den Merkmalen der Bebauung dieses Gebietes widersprechen würden.

Da die Baugrundstücke innerhalb des Planbereichs und im angrenzenden Gebiet überwiegend im Rahmen einer über 1,0 liegenden Geschoßflächenzahl genutzt werden und den Grundstücken an der Berliner Straße und der Badenschen Straße eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt, ist die Überschreitung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in Anwendung der Vorschriften des § 17 Abs. 8 dieser Verordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

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

Die Planfeststellung für die Führung der U-Bahnlinie H (Mehringdamm - Fehrbelliner Platz) im Zuge der Berliner

Straße wurde nach den Vorschriften des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241 / GVBl. S. 395) durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschuß vom 29. Mai 1962 ist im Amtsblatt für Berlin 1962 S. 633 bekanntgemacht worden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegten Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Das Grundstück Berliner Straße 147-149 Ecke Landhausstraße 22 Ecke Badensche Straße 25 wurde von der Allianz Bau Consortium G. m. b. H. und Co. KG Berlin erworben. Auf Grund einer Bauvoranfrage der neuen Eigentümer mußte durch Deckblatt vom 21. Mai 1965 die vorgesehene Nutzung als Tankstelle gestrichen werden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan mit Deckblatt am 8. Juli 1965 zugestimmt. Der Bebauungsplan mit Deckblatt hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. September bis einschließlich 13. Oktober 1965 öffentlich ausgelegen.

Den im Auftrag der Eigentümer vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die Grundflächen der baulichen Anlagen für das inzwischen im Bau befindliche Gebäude festzusetzen, wurde durch ein weiteres Deckblatt entsprochen, gegen das die Eigentümer der anliegenden Grundstücke keine Einwendungen erhoben haben.

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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1581).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Ausbau der Berliner Straße und der Brandenburgischen Straße einschließlich Umbau des Fehrbelliner Platzes“. Die Gesamtkosten hierfür, die abschnittsweise ab 1964 in den Fachhaushalten nachgewiesen werden, betragen:

1. für den Straßenbau etwa 11 500 000 DM
- HUA A 6700 HSt 8 29 -
2. für den Grunderwerb etwa 512 300 DM
- HUA A 6700 HSt 8-00 -
3. für Leitungsverlegungen etwa 3 300 000 DM
- HUA B 6700 HSt 8 51 -
4. für die öffentliche Beleuchtung etwa 100 000 DM
- HUA B 6700 HSt 8 71 -

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 30. Juli 1968

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen