



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 14. 12. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1495

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung über die Festsetzung  
des Bebauungsplanes IX-32  
für die Grundstücke Wilhelmsaue 110-115,  
Am Volkspark 29-34, Blissestraße 11/21 und 22/24  
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-32  
für die Grundstücke Wilhelmsaue 110-115,  
Am Volkspark 29-34, Blissestraße 11/21 und 22/24  
im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 22. November 1962.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan IX-32 vom 28. November 1960 mit Deckblatt vom 9. November 1962 für die Grundstücke Wilhelmsaue 110-115, Am Volkspark 29-34, Blissestraße 11/21 und 22/24 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

In der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — ist ein 40 m breiter Streifen an der Blissestraße als gemischtes Gebiet — Baustufe V/3 — ausgewiesen; die übrigen Grundstücke liegen im allgemeinen Wohngebiet — Baustufe V/3 —.

Der über die Kreuzungen der Berliner Straße mit den Straßenzügen Brandenburgische Straße — Blissestraße und Umlandstraße — Mecklenburgische Straße fließende, überwiegend überbezirkliche Verkehr führt auf der erstgenannten Kreuzung in den Spitzenzeiten zu einer Situation, die

sich dem Verkehrsnotstand nähert, wobei Stauungen bis zu 400 m entstehen, durch die die Nachbarkreuzungen blockiert werden.

Der starke Übereckverkehr Umlandstraße — Berliner Straße — Blissestraße und die Tatsache, daß die Blissestraße, die Mecklenburgische Straße und die Berliner Straße durch den Ausbau des Stadtringes Berlin als Zubringer wirksam werden, tragen wesentlich zu der angespannten Verkehrslage bei. Es besteht daher die dringende Notwendigkeit, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs einen grundlegenden Umbau der Kreuzungen und Straßenzüge durchzuführen, zumal eine weitere Leistungssteigerung der derzeitigen Verkehrsführung weder durch verkehrsregelnde Maßnahmen noch durch kleinere Umbauten zu erreichen ist.

Der Übereckverkehr Umlandstraße — Berliner Straße — Blissestraße muß durch die Schaffung eines Durchbruchs der Umlandstraße zur Mecklenburgischen Straße aus dem Kreuzungsbereich Berliner / Blisse- / Brandenburgische Straße herausgenommen werden. Diese Verbindung soll neben dem Zubringerverkehr zum Stadtring Berlin vor allem den Verkehr zwischen Schmargendorf / Dahlem und dem Gebiet um den Zoologischen Garten übernehmen und dadurch zugleich den Straßenzug Brandenburgische Straße — Konstanzer Straße und den Fehrbelliner Platz entlasten.

Für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen im Gesamtkreuzungsbereich wurden mehrere Bebauungspläne aufgestellt; die Mehrzahl dieser Pläne ist bereits festgesetzt. Der Bebauungsplan IX-32 schafft die Voraussetzungen für den Ausbau des Durchbruchs Umlandstraße — Mecklenburgische Straße und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

#### II. Inhalt des Planes

Für den Durchbruch der Umlandstraße zur Mecklenburgischen Straße, für die Verbreiterung der Blissestraße und für die Umgestaltung der Kreuzung Blissestraße — Mecklenburgische Straße werden Teilflächen der Grundstücke Blissestraße 13/21, Wilhelmsaue 112-115, Am Volkspark 29-32, 34 und 79, Mecklenburgische Straße 94 und Blissestraße 22/24 in Anspruch genommen. Die Straße „Am Volkspark“ wird vor den Grundstücken Am Volkspark 31-34 eingezogen; Teile des Straßenlandes werden bzw. wurden den Grundstücken Am Volkspark 32-34 zugeschlagen. Die Einmündung der Straße „Am Volkspark“ in den Straßenzug Umlandstraße — Mecklenburgische Straße wird unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks Am Volkspark 29-30 rechtwinklig ausgebaut. Soweit erforderlich, wurde für die Leitungen in dem aufgehobenen Teil der Straße „Am Volkspark“ ein Schutzstreifen eingetragen.

Der Durchbruch Umlandstraße — Mecklenburgische Straße soll eine Breite von 39,0–39,6 m erhalten; für die Straße „Am Volkspark“ ist nördlich des Volksparkes eine Breite von 14,0–15,0 m und südlich von 17,7 m vorgesehen.

Der südliche Straßenzug der Wilhelmsaue wurde mit 14,0–17,9 m Breite festgesetzt; er wird mit einem Wendepunkt gegen die Blissestraße abgeschlossen.

Für die vorgenannten Maßnahmen wurden die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung für die Grundstücke Blissestraße 11/21 und Wilhelmsaue 110-111 a, 113-113 a gemischtes Gebiet, für die Grundstücke Mecklenburgische Straße 94 / Am Volkspark 79 / Blissestraße 22/24 allgemeines Wohngebiet und für das Grundstück Wilhelmsaue 112 / Am Volkspark 32 und 33 Sonderzweckfläche fest, wobei für die Grundstücke Blissestraße 11/19 und Wilhelmsaue 110-111 a ein- und fünfgeschossige Baukörper und für die übrigen Grundstücke flächenmäßige Ausweisung und Baustufe V/3 festgesetzt wurden. Das Grundstück Wilhelmsaue 114-115 / Am Volkspark 29-30 war ursprünglich als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Einwendungen der Eigentümerin wurde hierfür durch Deckblatt eine Baufläche für eine Gaststätte festgesetzt.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen entspricht den vorhandenen Anlagen.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 19. Januar 1961 zugestimmt; er ist in der Zeit vom 6. Februar bis einschließlich 6. März 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden von der Bötzow'schen Grundstücks- und Vermögensverwaltung als Vertreterin der Eigentümerin des Grundstücks Wilhelmsaue 114-115 / Am Volkspark 29-30 mit Schreiben vom 17. Februar 1961 Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben, in denen gefordert wird, die nicht für den Straßenbau benötigte Restfläche des Grundstücks für eine Bebauung nach Baustufe V/3 freizugeben und die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche entfallen zu lassen.

Nach eingehenden Untersuchungen im Bezirksamt Wilmersdorf konnte den Einwendungen weitgehend dadurch entsprochen werden, daß durch Deckblatt auf die öffentliche Grünfläche verzichtet und eine Sonderzweckfläche für eine Gaststätte - Baustufe II/3 - festgesetzt wurde. Einem höheren Nutzungsmaß konnte nicht zugestimmt werden, da dies - bedingt durch den Grundstücksschnitt - unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorschriften

und der städtebaulich erwünschten Grünverbindung zwischen der Wilhelmsaue und dem zum Hauptgrünzug gehörenden Volkspark zu einer gestalterisch unbefriedigenden, nicht vertretbaren Baukörperanordnung führen würde.

Inzwischen sind Verhandlungen über den Erwerb des Grundstücks Wilhelmsaue 114-115 / Am Volkspark 29-30 durch Berlin in Gang gekommen, die einen baldigen Abschluß erwarten lassen. Gleichwohl soll die Deckblattfestsetzung als zweckmäßige Regelung bestehen bleiben. Von der Eigentümerin geltend gemachte Entschädigungsansprüche für Mietausfall und für Honorarforderungen des von der Eigentümerin beauftragten Architekten müssen, wenn im Rahmen der Ankaufverhandlungen keine Einigung erzielt werden kann, einem besonderen Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben. Die im Rahmen der Erörterungen von der Eigentümerin für den Fall eines Verkaufs an Berlin geforderte Zusicherung einer langfristigen Verpachtung der Gaststätte an die Julius Bötzow Brauerei G. m. b. H. kann ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.

Die Einwendungen konnten daher nur in dem oben erläuterten Umfange Berücksichtigung finden.

### B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen wurden vom Bezirksamt Wilmersdorf folgende Kosten ermittelt:

Straßenbau .....	etwa 2 650 000 DM
Grunderwerb einschließlich Gebäude	etwa 460 000 DM.

Diese Kosten sind unter HUA A 67 00 / HSt 832 für den Umbau der Kreuzung Blissestraße, Brandenburgische Straße, Berliner Straße einschließlich Durchbruch zur Uhlandstraße im Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1962 in den Gesamtkosten für die Jahre 1957 bis 1964 in Höhe von 12 010 000 DM enthalten.

Berlin, den 3. Dezember 1962

Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen