



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-127 für die Verbreiterung des Kurfürstendamms zwischen Hektorstraße und Lehniner Platz sowie Nestorstraße und Eisenbahnstraße in den Bezirken Wilmersdorf und Charlottenburg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-127 für die Verbreiterung des Kurfürstendamms zwischen Hektorstraße und Lehniner Platz sowie Nestorstraße und Eisenbahnstraße in den Bezirken Wilmersdorf und Charlottenburg

Vom 31. Oktober 1978

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-127 vom 4. August 1975 für die Verbreiterung des Kurfürstendamms zwischen Hektorstraße und Lehniner Platz sowie Nestorstraße und Eisenbahnstraße in den Bezirken Wilmersdorf und Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt und beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war, im Zuge des Umbaus und der Umgestaltung des Kurfürstendamms die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien aufzuheben und durch im wesentlichen den Ausbauzustand berücksichtigende Straßenbegrenzungslinien zu ersetzen.

Noch in Privateigentum befindliche Vorgärten sollen dabei entsprechend ihrer überwiegenden Nutzung rechtlich als Straßenverkehrsfläche gesichert werden, um hiermit die planungsrechtliche Grundlage zur Übernahme dieser Flächen in das Eigentum Berlins zu schaffen.

Der Flächenutzungsplan von Berlin vom 30. Juni 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), stellt den Straßenabschnitt als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für den Abschnitt des Kurfürstendamms innerhalb seines Planbereiches Straßenverkehrsflächen zum Teil unter Inanspruchnahme von privaten Grundstücksteilflächen (Vorgärten) fest; dabei wurden aus Gründen der Verkehrssicherheit an einigen Straßeneinmündungen Eckabschrägungen berücksichtigt.

Die der Planung entgegenstehenden förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 4. Dezember 1975 und die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 11. März 1976 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 im Bezirksamt Wilmersdorf und als beglaubigte Abzeichnung im Bezirksamt Charlottenburg in der Zeit vom 1. Juni bis 1. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.

Bedenken zum Bebauungsplan wurden vorgebracht von der Firma Severin & Co. Verwaltungs-KG, Eigentümerin des

Grundstücks Kurfürstendamm 152. Sie richten sich gegen die Ausweisung des Vorgartens ihres Grundstücks als öffentliche Verkehrsfläche, da sie diesen für Werbezwecke nutzen wolle und an einen weiteren Ausbau des in ihrem Gebäude vorhandenen Reisebüros denke.

Die Bedenken konnten nach Abwägung der öffentlichen Belange und privaten Interessen gegeneinander und untereinander nicht berücksichtigt werden.

Zu diesen Bedenken ist folgendes auszuführen:

Ein direkter Zusammenhang zwischen der Inanspruchnahme des sogenannten Vorgartens als Straßenverkehrsfläche und dem weiteren Ausbau des vorhandenen Reisebüros ist nicht zu erkennen, da

1. eine Vergrößerung der Baumasse auch bei einem Verzicht auf die Inanspruchnahme des Vorgartens durch Berlin nicht möglich wäre, weil das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach dem Baunutzungsplan (Geschoßflächenzahl 1,5) unter Einschluß der in Rede stehenden Fläche bereits jetzt überschritten ist,
2. dem weiteren Ausbau des Reisebüros innerhalb des vorhandenen und damit Bestandschutz genießenden Gebäudes planungsrechtlich nichts entgegensteht und
3. eine Verwendung der in Rede stehenden Vorgartenfläche für Stellplatzzwecke zur Deckung eines sich aus den geplanten Umbauarbeiten unter Umständen ergebenden zusätzlichen Stellplatzbedarfs von deren Lage und Abmessung her nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften ohnehin nicht in Betracht gezogen werden könnte.

Darüber hinaus wird folgendes bemerkt:

Das Erscheinungsbild des Straßenraumes des Kurfürstendamms wird unter anderem durch seine breiten Gehwege geprägt. Dieses Erscheinungsbild soll planungsrechtlich gesichert, erhalten und — wo möglich — verbessert werden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, die Straßenbegrenzungslinien im genannten Planbereich an die Baufluchtlinien zu legen, das heißt, die bisher planungsrechtlich bestehenden 7,5 m breiten Vorgärten in die Straßenverkehrsfläche einzu beziehen. Ein großer Teil der Vorgärten im Planbereich gehört bereits Berlin und dient Verkehrszwecken. Die restlichen noch in Privateigentum befindlichen Vorgärten werden zum größten Teil ebenfalls als Gehweg genutzt. Dies gilt auch für das Grundstück Kurfürstendamm 152. Mit der Einbeziehung des Vorgartens in die Straßenverkehrsfläche wird daher planungsrechtlich nur nachvollzogen, was in der Örtlichkeit bereits vorhanden ist.

Eine unzumutbare Einschränkung der Möglichkeit zur Außenwerbung auf dem in Rede stehenden Grundstück mangels geeigneter Grundstücksflächen für Reklamezwecke ist ebenfalls nicht erkennbar, da einerseits Anlagen der Außenwerbung auf dem in Rede stehenden nicht überbaubaren Grundstücksteil gemäß § 15 Absatz 2 und 3 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 13. Februar 1971 (GVBl. S. 456, 1604) auch nach der bisherigen Rechtslage wesentlichen Einschränkungen unterworfen sind und andererseits die Einbeziehung des Grundstücksteiles in die Straßenverkehrsfläche nicht ausschließt, daß Anlagen für Reklame im angemessenen Umfang auf dieser Fläche als Sondernutzung des Straßenlandes zugelassen werden können.

Hinzu kommt, daß auch aus Gründen der Unterhaltungspflicht eine Bereinigung der Rechtslage erwünscht ist. Auch aus dieser Sicht kann es nicht sinnvoll sein, den Verlauf der Straßenbegrenzungslinien von den individuellen Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer abhängig zu machen. Nach den bisherigen Erfahrungen ist die Unterhaltungspflicht für Gehwegflächen im Bereich privater Vorgärten von Grundstückseigentümern meist gar nicht oder nur mangelhaft beachtet worden, so daß die Straßenaufsicht des Tiefbauamtes Wilmersdorf ständig gehalten war, im Interesse der Verkehrssicherheit einzuschreiten. Die Neufestsetzung der Straßenbegrenzungslinie an der Bauflucht liegt somit auch im verkehrssicherheitlichen Interesse.

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel des Eigentumswechsels mußte daher aus diesem Grunde, insbesondere aber im Interesse einer stärkeren Einflußnahme der Verwaltung auf die Gestaltung des Straßenraumes des Kurfürstendamms weiterverfolgt werden und ist mit den privaten Interessen der Grundstückseigentümer vereinbar.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage, um überwiegend durch freihändigen Erwerb oder die Ausübung von Vorkaufsrechten nach § 24 des Bundesbaugesetzes nach und nach die zur Zeit noch privaten Vorgärten in das Eigentum Berlins zu überführen.

B. Rechtsgrundlage

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für den Grunderwerb stehen entsprechende Mittel zu gegebener Zeit beim Senator für Finanzen zur Verfügung. Die Höhe der Grunderwerbskosten ist erst im Rahmen der Ankaufsverhandlungen zu fixieren und kann daher – um diesen Verhandlungen nicht vorzugreifen – nicht angegeben werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 15. November 1978

Der Senat von Berlin

St o b b e
Reg. Bürgermeister

R i s t o c k
Senator
für Bau- und Wohnungswesen