



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIII-21 für die künftige Bundesautobahn - Stadtring Berlin - im Bereich zwischen der Bezirksgrenze und der Manteuffelstraße, für Teilflächen des angrenzenden Eisenbahngeländes sowie für die Grundstücke Ringbahnstraße 126/134, Schöneberger Straße 11-18, 19-28, Alboinstraße 1/15 und eine Teilfläche des Grundstückes Alboinstraße 17/23 Ecke Eresburgstraße 16-17 im Bezirk Tempelhof**

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 XIII-21 für die künftige Bundesautobahn - Stadtring Berlin - im Bereich zwischen der Bezirksgrenze und der Manteuffelstraße, für Teilflächen des angrenzenden Eisenbahngeländes sowie für die Grundstücke Ringbahnstraße 126/134, Schöneberger Straße 11-18, 19-28, Alboinstraße 1/15 und eine Teilfläche des Grundstückes Alboinstraße 17/23 Ecke Eresburgstraße 16-17 im Bezirk Tempelhof**

Vom 16. Juli 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 XIII-21 vom 23. März 1972 mit Deckblatt vom 27. Juni 1973 für die künftige Bundesautobahn - Stadtring Berlin - im Bereich zwischen der Bezirksgrenze und der Manteuffelstraße, für Teilflächen des angrenzenden Eisenbahngeländes sowie für die Grundstücke Ringbahnstraße 126/134, Schöneberger Straße 11-18, 19-28, Alboinstraße 1/15 und eine Teilfläche des Grundstückes Alboinstraße 17/23 Ecke Eresburgstraße 16-17 im Bezirk Tempelhof wird festgesetzt.

## § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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

Die Bundesautobahn - Stadtring Berlin - soll über das sogenannte Schöneberger Kreuz in Richtung Tempelhof verlängert werden.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung dieser Maßnahme und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der im Planbereich liegenden Grundstücke.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972, dem das Abgeordnetenhaus von Berlin am 5. Juli 1973 zugestimmt hat, ist das Gelände als Gewerbegebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,2, als Fläche für den Gemeinbedarf - Post - und - Autobusbetriebshof oder -werkstatt - sowie als Fläche für Autobahn oder autobahnähnliche Straßen dargestellt. Das Bahngelände einschließlich einer geplanten Erweiterungsfläche ist nachrichtlich eingetragen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) ist das Gelände als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe III/3 ausgewiesen; das Bahngelände ist eingetragen.

## II. Inhalt des Planes

Im Bereich des Bebauungsplanes liegt ein Teilstück der künftigen BAB - Stadtring Berlin - zwischen der Bezirksgrenze Schöneberg - Tempelhof und der Manteuffelstraße einschließlich der Anschlußstelle Alboinstraße. Die Alboinstraße wird, beginnend in Höhe des Grundstücks Alboinstraße 17/23, nach Nordosten abgeschwenkt. Im Kreuzungsbereich mit der Schöneberger Straße, etwa am Grundstück Schöneberger Straße 15 a, beginnen die Zu- und Abfahrtsrampen zur künftigen BAB - Stadtring Berlin.

Für die Durchführung dieser Straßenbaumaßnahme müssen private und landeseigene Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden.

Eine nicht für die Straßenbaumaßnahme benötigte Grundstücksfläche nördlich der künftigen BAB - Stadtring Berlin - wurde als Bahnanlage nachrichtlich eingetragen.

Für den weiteren Bereich des Bebauungsplanes wurden in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Das Gelände zwischen der künftigen BAB - Stadtring Berlin -, der Manteuffelstraße, der Ringbahnstraße und der Schöneberger Straße wurde als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Post - mit der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 2,0 bei geschlossener Bauweise festgesetzt.
2. Für das Gelände zwischen der Alboinstraße, der Schöneberger Straße, der südlichen Grenze des Grundstücks Schöneberger Straße 28 / Alboinstraße 15 mit Ausnahme der Fläche für die verschwenkte Alboinstraße wurden Gewerbegebiet, die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschoßflächenzahl 1,2 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Die im Flächennutzungsplan auf Teilflächen dargestellte Autobusbetriebshof- oder Werkstattnutzung und Nutzung als Erweiterungsfläche für die Bahn ist der im Bebauungsplan für das gesamte Gelände festgesetzten Nutzungsart Gewerbegebiet artverwandt. Die BVG hat die Absicht fallengelassen, an dieser Stelle einen Autobusbetriebshof- oder eine Autobuswerkstatt zu errichten. Bezogen auf die Größe des umliegenden Gewerbegebietes wird nur ein verhältnismäßig kleiner Bereich in die angrenzenden Baugebiete einbezogen. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt. Im übrigen wird das gesamte Gelände bereits als Gewerbegebiet genutzt.

3. Das Gelände zwischen der Schöneberger Straße, der BAB - Stadtring Berlin - und der Zu- und Abfahrt zur BAB wurde als dem Gewerbegebiet zugehöriges Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen - Tankstelle - mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 1,2 bei geschlossener Bauweise festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde u. a. geregelt:

- a) die Bebauungstiefe,
- b) daß bei der Ermittlung der Geschoßflächen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben können und
- c) eine im Plan gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist.

An Stelle der gegenstandslos gewordenen Straßen- und Bauflechtlinien wurden der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen und, soweit erforderlich, Zu- und Ausfahrtverbote festgesetzt.

Der Bebauungsplan ersetzt gemäß § 17 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) hinsichtlich der BAB die Planfeststellung im Sinne § 17 Abs. 1 FStrG. Für bauliche Anlagen gilt § 9 Abs. 7 FStrG.

## III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Hinweise der Deutschen Bundesbahn, der Industrie- und Handelskammer und der Handwerkskammer, rechtzeitig Verhandlungen mit den zu verlagernden Betrieben aufzunehmen, wurden berücksichtigt. Der überwiegende Teil der Betriebe wurde bereits an anderen Stellen neu angesiedelt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tempelhof hat dem Bebauungsplan am 12. April 1972 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Mai bis einschließlich 15. Juni 1972 öffentlich ausgelegt. Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von

1. der Landespostdirektion Berlin, Eigentümerin des Grundstücks Ringbahnstraße 126/134, Schöneberger Straße 11-15, Manteuffelstraße und Reichsbahn - Privatstraße und
2. Herrn Gustav Anselment, Eigentümer des Grundstücks Schöneberger Straße 15 a, b.

Die Bedenken zu 1. wurden durch Deckblatt berücksichtigt. Die nördliche Straßenbegrenzungslinie des posteigenen Grundstücks wurde so gelegt, daß die Stützwand zur künftigen BAB - Stadtring Berlin - außerhalb des Grundstücks verlaufen wird.

Zu 2.:

Herr Anselment bat, dafür Sorge zu tragen, daß für sein Grundstück Schöneberger Straße 15 b eine Zufahrt bleibe,

da es sonst durch Zu- und Ausfahrtverbote entlang der Straßenbegrenzungslinien vom öffentlichen Straßenraum verkehrsmäßig abgeschnitten sei.

Hierzu ist zu bemerken:

Das Zu- und Ausfahrtverbot kommt erst zum Tragen, wenn das Projekt der im Bebauungsplan festgesetzten Tankstelle verwirklicht, d. h. eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück vorgenommen wird oder der Eigentümer sein Grundstück veräußert. Unabhängig hiervon wurde Herrn Anselment empfohlen, sich um den Erwerb oder die Pacht eines Geländestreifens nordwestlich seines Grundstücks von der Verwaltung des ehemaligen Reichseisenbahnvermögens in Berlin zu bemühen.

Der Eigentümer hat den Vorschlag aufgegriffen und sich mit dieser Verwaltung in Verbindung gesetzt.

#### *B. Rechtsgrundlage:*

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

#### *C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:*

##### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme BAB - Stadtring Berlin - zwischen Anschlußstelle Alboinstraße und provisorischem Anschluß Gottlieb-Dunkel-Straße. Die Baukosten dieses Abschnitts werden aus dem Straßenbauplan für die Bundesfernstraßen des Bundesministers für Verkehr (BMV) bestritten und betragen nach den vom BMV genehmigten Unterlagen 188 Mio DM. Darüber hinaus beteiligt sich Berlin mit einem Interessenbeitrag in Höhe der Grunderwerbskosten. Eine erste Rate in Höhe von 4,3 Mio DM war im Straßenbauplan ab 1971 des BMV enthalten.

Für die Eckabschrägung an der Kreuzung Manteuffel-/Ringbahnstraße ist mit verhältnismäßig geringfügigen Grunderwerbskosten zu rechnen.

##### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 31. Juli 1973

#### Der Senat von Berlin

Neubauer  
Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen