

Bezirksamt Charlottenburg
von Berlin
Abt. B a u w e s e n

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz
zum Bebauungsplan VII - 166 vom 16. Dezember 1971

für Teilflächen des Hohenzollernkanals, Saatwinkler Dammes,
Kurt-Schumacher-Dammes, der Kolonien Hinckeldey, Gartenfeld
und Jungfernheide und des Volksparks Jungfernheide
im Bezirk Charlottenburg
sowie einer Teilfläche der Kolonie Vor den Toren I
im Bezirk Reinickendorf

I. Veranlassung des Planes

Um die am Südrand des Flugplatzes Tegel im Bezirk Reinickendorf vorgesehenen Empfangsanlagen von den westlichen und südlichen Bezirken der Stadt aus zügig zu erreichen, muß eine Zufahrt vom Kurt-Schumacher-Damm im Bezirk Charlottenburg geschaffen werden. Diese Zufahrt sowie die notwendige Anlage der Kreuzungsbauwerke in beiden Bezirken nehmen landeseigenes Gelände in Anspruch, das zum Teil zum Volkspark Jungfernheide gehört und zum Teil als Kleingartenland verpachtet ist.

Der Bebauungsplan VII - 166 soll Rechtsgrundlage für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen in beiden Bezirken sein. Der Senator für Bau - und Wohnungswesen hat der Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs seine Zustimmung gegeben.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Grundbesitz:
Sämtliche Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gehören "Berlin".

Vorhandene Bauten:
Die landeseigene Fläche im Bezirk Charlottenburg am Ostrand des Kurt-Schumacher-Dammes ist mit Kleingärten

der Kolonien Hinckeldey, Gartenfeld und Jungfernheide besetzt, zum Teil mit Lauben und zum Teil mit massiven eingeschossigen Häuschen und Nebenanlagen bebaut. Durch den Straßenbau werden etwa 43 Parzellen fortfallen, davon 14 Dauerbewohner.

Im Bezirk Reinickendorf liegen im Geltungsbereich des Planes ebenfalls 5 Kleingartenparzellen, die geräumt werden müssen.

Straßen und Leitungen:

In dem noch nicht endgültig ausgebauten Saatwinkler Damm sind Versorgungsleitungen und Kanäle vorhanden. Dasselbe gilt für den Kurt-Schumacher-Damm der hier jedoch keine Schmutzwasserkanäle aufweist.

Bei Durchführung der vorgesehenen Verkehrsplanung werden Leitungsverlegungen notwendig.

Baugrund und Grundwasser:

(Angaben von SenBauWohn VII E v. 7.6.1968)

Geologische Situation:

Das Planungsgelände liegt im Warschau-Berliner Urstromtal, dessen Ablagerungen aus jungdiluvialen, tiefgründigen Talsanden wechselnder Korngröße bestehen. Dabei werden die feinkörnigen Ablagerungen in der Regel oben in der Schichtenfolge angetroffen, während die gröberen Sedimente mehr an der Basis der Formation auftreten. Die Mächtigkeit dieser Talbildungen beträgt hier mindestens 10,0 m. Im Liegenden lagern Glazialsande der letzten Vereisung.

Baugrund:

Genaueren Aufschluß über die Boden - und Lagerungsstruktur haben einige Bohrungen geliefert, die im südlichen Bereich des Saatwinkler Damms niedergebracht worden sind. Danach werden unter einer dünnen Mutterbodenschicht Talsande anstehen, die erfahrungsgemäß mitteldicht bis dicht gelagert sind. Sie sind deshalb für eine normale Bebauung ein tragfähiger Baugrund.

Grundwasser:

Grundwassermeßergebnisse sind von der näheren Umgebung des Geländes ab September 1945 vorhanden. Höchster Stand im Jahre 1948 etwa NN + 31,7 m.

b) Verkehr

Der Saatwinkler Damm ist eine Hauptverkehrsstraße, der Kurt-Schumacher-Damm eine Schnellverkehrsstraße.

Im Rahmen der Verkehrsplanung für Berlin ist der Ausbau

des Saatwinkler Dammes vorgesehen, weil er eine wichtige Verbindung zwischen dem Kreuzungspunkt Beusselstraße/ Stadtautobahn und Spandau darstellt und den stark belasteten Straßenzug Siemensdamm - Nonnendammallee entlasten soll. Er wird auch einen erheblichen Teil des Zufahrtsverkehrs zum Flughafen aus den Berliner Innenbezirken bewältigen müssen. Die Verbreiterung dieser Straße ist daher unumgänglich notwendig und wegen des angrenzenden Hohenzollernkanals nur nach Süden möglich (hierzu auch die besondere Begründung des Senators für Bau - und Wohnungswesen vom 23.8.1966).

Um eine hohe Leistungsfähigkeit, sowohl des Saatwinkler Dammes als auch des Kurt-Schumacher-Dammes, zu erzielen, muß deren Kreuzung südlich der Hinckeldeybrücke planfrei ausgebildet werden. Aus diesem Grunde wird auch die Abzweigung der Zufahrt zum neuen Empfangsgebäude des Flughafens Tegel vom Kurt-Schumacher-Damm in nordwestlicher Richtung kreuzungsfrei über dessen Fahrbahnen hinweggeleitet. Im Zuge dieser Zufahrt wird der Bau einer neuen Brücke über den Hohenzollernkanal zum Reinickendorfer Bezirk erforderlich.

c) Art und Maß der geplanten Nutzung

Nach dem Flächennutzungsplan von Berlin wird von dem Bauvorhaben östlich vom Kurt-Schumacher-Damm Dauerkleingartengelände und westlich davon Parkanlagen (Jungfernhaidenpark) in Anspruch genommen. Auch nördlich vom Kanal im Reinickendorfer Gebietsteil ist innerhalb des Geltungsbereichs "Parkanlage" dargestellt. In Übereinstimmung mit der Verkehrsplanung werden die für die Verkehrsanlagen benötigten Flächen als "Straßenverkehrsflächen" ausgewiesen und durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Im Bereich der geplanten Parkanlage im Bezirk Reinickendorf muß für die Straßenüberführung ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Trägers der Straßenbaulast festgesetzt werden.

Die an der Westseite des Kurt-Schumacher-Dammes verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebietes muß in einem besonderen Verfahren gemäß Reichsnaturschutzgesetz entsprechend der neuen Straßenführung geändert werden.

III. Verfahren

13.5.1968: Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen zur Einleitung des Verfahrens.

9.9.1968: Bezirksamtsbeschuß Nr. 179 (Charlottenburg)

:Ergänzungsbeschuß des Bezirksamts Charlottenburg

24.10.1968: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (53. Planungssitzung).

IV. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341/GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805/GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

V. Haushaltsmäßige Auswirkungen

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für den endgültigen Ausbau des Saatwinkler Dammes einschließlich der Verkehrsanlagen am Kurt-Schumacher-Damm innerhalb des Geltungsbereichs sind mit 23,7 Mio DM ausgewiesen. Ab 1972 stehen noch 8.2 Mio DM unter Abschnitt 4202 Hst. 72006 zur Verfügung.

Für die Räumung der Kleingärten im Bezirk Charlottenburg (Kolonien Hinckeldey, Gartenfeld und Jungfernheide) im Geltungsbereich des Planes (ca. 5000 qm) werden nach Schätzung etwa 113.000,- DM benötigt, im Bezirk Reinickendorf etwa 45.000,-DM.

Die Wiederherstellung der Fußweganschlüsse zum Volkspark Jungfernheide (im Bezirk Charlottenburg) wird auf etwa 135.000,- DM geschätzt; die Herrichtung der Grünanlage und des Wanderweges nördlich des Hohenzollernkanals (im Bezirk Reinickendorf) auf etwa 25.000,-DM.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine

Berlin-Charlottenburg, den 16. DEZ 1971

Vermessungsamt

Fölze

Bultmann
Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Herrmann

Die Begründung vom 16. 12. 1971
zum Bebauungsplan VII- 166 vom 16. 12. 1971
hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
zusammen mit dem Bebauungsplan VII- 166
in der Zeit vom 15. 7. 72 bis einschl. 25. 8. 1972
öffentlich ausgelegen.
Berlin 10 (Chby.), den 28. 8. 1972

BEZIRKSAMT CHARLOTTENBURG

Abteilung Bauwesen

STADTPLANUNGSAMT

Leiter
Zimmer
Zimmer