



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 121

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-47  
für das Gelände zwischen Bismarckstraße,  
Sesenheimer Straße, Schillerstraße,  
Wilmsdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg**

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 VII-47  
für das Gelände zwischen Bismarckstraße,  
Sesenheimer Straße, Schillerstraße, Wilmsdorfer Straße  
in Berlin-Charlottenburg.**

Vom 2. April 1959.

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) wird verordnet:

**§ 1**

Der Bebauungsplan VII-47 vom 1. November 1956 mit Deckblatt vom 19. März 1959 für das Gelände zwischen Bismarckstraße, Sesenheimer Straße, Schillerstraße, Wilmsdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg wird festgesetzt.

**§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, 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**

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (Abl. 1959 S. 50) — liegt ein 40,00 m breiter Streifen an der Bismarckstraße und der Wilmsdorfer Straße im gemischten Gebiet und das restliche von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3.

Die im Einflußbereich der Wilmsdorfer Straße bestehende Parkraumnot kann nur durch die Anlage öffentlicher Parkplätze behoben werden.

**II. Inhalt des Planes**

Der Bebauungsplan setzt die abgeräumten Ruinengrundstücke Schillerstraße 37-39 als öffentlichen Parkplatz und für die übrigen Grundstücke Art und Maß der baulichen Nutzung fest.

Die Wilmsdorfer Straße muß zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrs, dem die vorhandene Breite von 26,36 m nicht entspricht, weitgehend vom ruhenden Verkehr entlastet werden. Eine Verbreiterung kann wegen der bestehenden Bebauung mit überwiegend geschäftlicher Nutzung nicht in Betracht gezogen werden.

Der Bebauungsplan sieht die teils im Privateigentum, teils im Eigentum Berlins befindlichen Grundstücke Schillerstraße 37-39 und Wilmsdorfer Straße 131 (teilweise), deren Bebauung durch Kriegseinwirkung zerstört wurde, als öffentlichen Parkplatz mit 2 615 m<sup>2</sup> Fläche für etwa 75 Kraftfahrzeuge vor.

Die Grundstücke Schillerstraße 40-41, Wilmsdorfer Straße 128-135, Bismarckstraße 81-86 und Sesenheimer Straße 21-25 sind als „gemischtes Gebiet“ und die restlichen Grundstücke als „allgemeines Wohngebiet“ der Baustufe V/3 festgesetzt worden.

Die gegenstandslos gewordenen, förmlich festgestellten bzw. durch Allerhöchste Cabinets-Ordre festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Sämtliche Straßen sind freigelegt, ausgebaut und an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

**III. Verfahren**

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

Der Bebauungsplan hat am 16. Januar 1957 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg erhalten; er hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 6. März 1957 bis 3. April 1957 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden von den Vertretern der Eigentümer des Grundstücks Schillerstraße 37-38 Einwendungen erhoben. Sie wurden damit begründet, daß durch den Ausbau eines öffentlichen Parkplatzes auf dem vorderen Teil des Grundstücks Schillerstraße 37-38 eine Wertminderung für die verbleibende Grundstücksfläche einträte. Die Eigentümer erklärten sich zur Zurücknahme ihrer Einwendungen bereit, wenn das Gesamtgrundstück von Berlin erworben werde.

Zu den Einwendungen wird folgendes bemerkt:

Der Bebauungsplan weist nur den Teil des Grundstücks Schillerstraße 37-38 als öffentlichen Parkplatz aus, dessen Bebauung durch Kriegseinwirkung zerstört wurde. Der Zugang zu dem auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks gelegenen Kinogebäude erfolgt seit langer Zeit über das Grundstück Bismarckstraße 84. Die Zugänglichkeit von der Schillerstraße bleibt trotz Anlage des öffentlichen Parkplatzes gewahrt, da Zufahrt und Zugang jederzeit über den Parkplatz erfolgen können. Wageneinstellplätze können im Anschluß an den öffentlichen Parkplatz auf dem Restgrundstück in zweckmäßiger Weise angeordnet werden.

Die Einbeziehung des bebauten Grundstücksteiles erscheint weder aus wirtschaftlichen noch aus Gründen der Parkplatzgestaltung zweckmäßig. Da die derzeitige Nutzung des verbleibenden Grundstücksteiles (Kino und Gewerbebetrieb) durch die Anlage des Parkplatzes in keiner Weise beeinträchtigt wird und sich im an den Parkplatz angrenzenden Bauteil keine Wohnungen befinden, kann in der

Festsetzung des Bebauungsplanes keine Wertminderung für das Grundstück gesehen werden. Es besteht hiernach auch keine Notwendigkeit zur Übernahme des verbleibenden Grundstücksteils durch Berlin.

Die Einwendungen konnten im Bebauungsplanverfahren keine 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).

*C. Haushaltmäßige Auswirkungen:*

Die Kosten für den Grunderwerb werden nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, etwa 131 165 DM betragen. Die Entrümmerung der vorgesehenen Parkplatzafläche wird auf etwa 52 500 DM geschätzt. Für die Herichtung des Parkplatzes einschl. Entwässerung, Beleuchtung und Begrünung werden etwa 200 000 DM benötigt. Die Kosten sind haushaltsmäßig bisher nicht erfaßt.

Berlin, den 10. April 1959

**Der Senat von Berlin**

**Brandt**  
Reg. Bürgermeister

**Schwedler**  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen