



# Abgeordnetenhaus von Berlin

8. Wahlperiode

## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-215  
für die Verbreiterung des Kurfürstendamms zwischen Lehniner Platz (Bezirksgrenze)  
und Waitzstraße im Bezirk 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 VII-215**  
**für die Verbreiterung des Kurfürstendamms**  
**zwischen Lehniner Platz (Bezirksgrenze) und Waitzstraße**  
**im Bezirk Charlottenburg**

Vom 16. März 1981

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949/GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-215 vom 1. September 1977 für die Verbreiterung des Kurfürstendamms zwischen Lehniner Platz (Bezirksgrenze) und Waitzstraße im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

- (1) Auf die Vorschriften über
1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, Passauer Straße 4, 1000 Berlin 30,  
Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen  
(§ 44 c Abs. 2 BBauG)

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 4

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

### A. Begründung:

#### I. Veranlassung des Planes

Die ehemals begrünten Vorgartenflächen vor den Wohnhäusern am Kurfürstendamm sind in den letzten Jahrzehnten überwiegend abgepflasterten Flächen gewichen, die - obwohl unterschiedlich angelegt - im wesentlichen von Fußgängern genutzter Bestandteil der Straßenverkehrsfläche geworden sind.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war es daher, zur Schaffung klarer Rechtsverhältnisse im Zuge des Umbaus und der Umgestaltung des Kurfürstendamms gegenstandslos gewordene förmlich festgestellte Straßenfluchtlinien aufzuheben und durch im wesentlichen den Ausbautzustand 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 Fläche in das Eigentum Berlins zu schaffen.

Im Bereich des Kurfürstendamms, als Abschnitt einer Hauptverkehrsstraße, vereinigen sich zwischen Breitscheidplatz und Henriettenplatz seit jeher gesamtörtliche und überörtliche Funktionen des Gemeinschaftslebens. In weiten Bereichen dieses Straßenzuges und einiger sie kreuzender Straßen haben sich wesentliche Träger zentraler Einrichtungen von Wirtschaft, Handel und Kultur sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten entwickelt. Diese Entwicklung entspricht dem zentralen Charakter dieses innerörtlichen Gebietes und wird dem planerischen und städtebaulichen Ziel für die Ordnung der Bebauung und Nutzung insgesamt gerecht. Im Bereich dieses Hauptverkehrsstraßenzuges strömt städtisches Leben pulsierend zusammen und verdichtet sich schwerpunktmäßig.

Eine der Folgen dieser Entwicklung ist ein starkes Bedürfnis nach besonders breiten Gehwegen, die in weiten Abschnitten bereits in den Verkehrsraum einbezogen sind und ihre Identität als solche, teils in Form von Vorgartencafés und -restaurants und teils als Fläche zum Flanieren sowie für das Aufstellen von Vitri- nen gefunden haben. Zu bemerken ist, daß die noch im Privateigentum stehenden und teils noch für die Allgemeinheit unzugänglichen Vorgartenflächen ebenso wie die überwiegend zugänglichen Vorgärten nicht in einem der Bedeutung der Straße gerecht werdenden Pflegezustand gehalten werden. Sie fügen sich aber weder von ihrer Gestaltung noch optisch (insbesondere nicht harmonisch) in das Gesamtbild des Boulevards ein. Ihre Inanspruchnahme ist daher sowohl zur Bewältigung des Fußgängerverkehrs als auch aus stadtgestalterischen Gründen notwendig.

Bei Abwägung des privaten Interesses an der Erhaltung der Vorgartenfläche als nutzbare und bei der Berechnung des Maßes der Nutzung verwendbare Grundstücksfläche und des öffentlichen Interesses an einer Freilegung und entsprechenden Herrichtung

der Gehwege zur Erzielung der angestrebten stadtgestalterischen Lösung mußte der mit der Festsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Einbeziehung der Vorgartenfläche in die Straßenverkehrsfläche der Vorrang eingeräumt werden.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt der Kurfürstendamm im Kerngebiet.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 11. Änderungsplan vom 30. Mai 1978 (ABl. 1980 S. 1180), stellt den Kurfürstendamm als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dar.

#### II. 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 Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 20. Oktober 1977 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 10. Januar bis 10. Februar 1978 öffentlich ausgelegen.

Bedenken wurden von der Eigentümerin des Grundstückes Kurfürstendamm 74, der Wintershall Aktiengesellschaft, Hauptverwaltung Kassel, und der Mieterin des Grundstückes, der Aral Aktiengesellschaft, Niederlassung Berlin, vorgebracht. Die Bedenken richteten sich gegen die Einbeziehung der Vorgartenfläche in die Straßenverkehrsfläche mit der Begründung, daß sich der dort befindliche Tankstellenbetrieb nicht mehr fortführen ließe.

Von der Grundstückseigentümerin, beziehungsweise deren Mieterin, wurde gebeten, so lange von seiten Berlins keine Kaufverhandlungen einzuleiten und keine Ausbaurbeiten vorzunehmen, bis sich bauliche Veränderungen von seiten der Mieterin beziehungsweise Eigentümerin anbahnen, um den Tankstellenbetrieb in der jetzigen Form fortführen zu können. Inzwischen hat die Eigentümerin den Tankstellenbetrieb zum Jahresabschluß 1979 aufgegeben und die Vorgartenfläche an Berlin veräußert; die Bedenken sind damit gegenstandslos geworden.

#### III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für den Abschnitt des Kurfürstendamms innerhalb seines Planbereiches Straßenverkehrsfläche zum Teil unter Inanspruchnahme von privaten Grundstücksteilflächen (Vorgärten) fest; dabei wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Einmündung der Dahlmannstraße eine Eckabschrägung berücksichtigt.

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

Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich - abgesehen davon, daß im Rahmen der Gesamtmaßnahme einige noch begrünte Vorgartenflächen in die stadtgestalterischen Absichten einbezogen werden - nicht.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617/GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949/GVBl. S. 1250);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402).

*C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan  
und die Finanzplanung:*

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden die  
Grunderwerbskosten für die Teilflächen des  
Grundstückes Kurfürstendamm 73 etwa . . . . 165 000 DM  
betragen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

*D. Auswirkungen auf die Umwelt:*

Siehe Ausführungen unter III. Inhalt des Planes.

Berlin, den 30. März 1981

**Der Senat von Berlin**

Dr. Vogel  
Reg. Bürgermeister

Ulrich  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen