



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15.9.1961

III. Wahlperiode

Nr. 1090

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-31
für die Grundstücke Berliner Straße 135-146,
Badensche Straße 26, Wilhelmsaue 21-24
und Uhlandstraße 100-103 in Berlin-Wilmersdorf**

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 IX-31
für die Grundstücke Berliner Straße 135-146,
Badensche Straße 26, Wilhelmsaue 21-24
und Uhlandstraße 100-103 in Berlin-Wilmersdorf.**

Vom 20. August 1961.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-31 vom 6. November 1959 für die Grundstücke Berliner Straße 135-146, Badensche Straße 26, Wilhelmsaue 21-24 und Uhlandstraße 100-103 in Berlin-Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

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

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan (A.Bl. 1961 S. 742) - sind die Grundstücke als gemischtes Gebiet (Baustufe V/3) ausgewiesen.

Der über die Kreuzungen der Berliner Straße mit den Straßenzügen Brandenburgische Straße - Blissestraße und Umlandstraße - Mecklenburgische Straße fließende, überwiegend überbezirkliche Verkehr führt auf der erstgenannten Kreuzung in den Spitzenzeiten zu einer Situation, die sich dem Verkehrsnotstand nähert, wobei Staulängen bis zu 400 m entstehen, durch die die Nachbarkreuzungen blockiert werden.

Der starke Übereckverkehr Umlandstraße - Berliner Straße - Blissestraße, die im Kreuzungsbereich befindlichen Haltestellen von drei Autobus- und drei Straßenbahnlinien, die wegen ihrer Bedeutung für den Umsteigerverkehr nicht verlegt werden können, und die Tatsache, daß die Blissestraße, die Mecklenburgische Straße und die Berliner Straße durch den Ausbau des Stadtringes Berlin als Zubringer wirksam werden, tragen wesentlich zu der angespannten Verkehrslage bei. Es besteht daher die dringende Notwendigkeit, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs einen grundlegenden Umbau der Kreuzungen und Straßenzüge durchzuführen, zumal eine weitere Leistungssteigerung der derzeitigen Verkehrsführung weder durch verkehrsregelnde Maßnahmen noch durch kleinere Umbauten zu erreichen ist.

Auf Grund der Erfahrungen kann eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssituation nur durch den Ausbau von zwei Richtungsfahrbahnen mit je zwei Fahrspuren und einer Haltespur erreicht werden. Die Straßenbahnhaltestellen in der Berliner Straße müssen zum Schutz der Fahrgäste Haltestelleninseln erhalten.

Der Übereckverkehr Umlandstraße - Berliner Straße - Blissestraße muß durch die Schaffung des Durchbruchs der Umlandstraße zur Mecklenburgischen Straße aus dem Kreuzungsbereich Berliner- / Blisse- / Brandenburgische Straße herausgenommen werden. Diese Verbindung soll neben dem Zubringerverkehr zum Stadtring Berlin vor allem den Verkehr zwischen Schmargendorf - Dahlem und dem Gebiet um den Zoologischen Garten übernehmen und dadurch zugleich die Brandenburgische Straße - Konstanzer Straße und den Fehrbelliner Platz entlasten. Der Bebauungsplan IX-31 schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien werden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan umfaßt den dritten Abschnitt des Kreuzungsbereichs, für den eine Regulierung des Verkehrsnetzes notwendig ist.

Für die Verbreiterung der Umlandstraße zwischen der Berliner Straße und der Wilhelmsau sowie für die Aufweitung der Berliner Straße zwischen der Umlandstraße und der Mehltzstraße werden die Grundstücke Umlandstraße 100-102, 103 Ecke Berliner Straße 135 überwiegend und die Grundstücke Berliner Straße 136-146 teilweise in Anspruch genommen.

Die Grundstücke Wilhelmsau 21-23 wurden mit den Restflächen der Grundstücke Umlandstraße 100-102 und Berliner Straße 136-137 zusammengefaßt und als Mischbaufläche, Baustufe V/3, ausgewiesen. Für die Grundstücke Berliner Straße 138-146 und Badensche Straße 26 wurde eine 6geschossige Bebauung mit gemischter Nutzung festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan IX-31 ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden; Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirksamtes Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 9. Dezember 1959 zugestimmt; er ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 28. Dezember 1959 bis einschließlich 30. Januar 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen von folgenden Eigentümern erhoben:

1. Herrn Dr. Horst Heenemann, als Eigentümer des Grundstücks Umlandstraße 102 und als persönlich haftender Gesellschafter der Westlichen Berliner Verlagsgesellschaft Heenemann KG, Eigentümerin der Grundstücke Wilhelmsau 21-23 und Umlandstraße 101, mit Schreiben vom 29. Januar 1960,
2. Herrn Herbert Sandow für die Firma Otto Sandow und als Eigentümer des Grundstücks Berliner Straße 139, mit Schreiben vom 28. Januar und 13. Februar 1960.

Zur Begründung wird von den Eigentümern folgendes ausgeführt:

Zu 1:

Der Fahrzeugverkehr durch die Umlandstraße zwischen der Berliner Straße und der Wilhelmsau, der über die geplante Verbindung zur Mecklenburgischen Straße geleitet werden soll, erfordere nicht die Anlage von zwei Richtungsfahrbahnen und einem Mittelstreifen. Das Verkehrsproblem könne auch auf andere Weise gelöst werden.

Herr Dr. Heenemann schlägt als einfachste Lösung eine Verbreiterung der Umlandstraße um 0,5 bis 1,0 m nach beiden Seiten sowie den Erlaß eines Park- oder Halteverbotes vor; eine andere Möglichkeit ohne nennenswerte Eingriffe in das Privateigentum stelle der Ausbau von Kolonnaden dar.

Weiterhin stellt Dr. Heenemann fest, daß die Planungsbehörden die Verbindung Umlandstraße - Mecklenburgische Straße durch entsprechende Baugenehmigungen weitgehend festgelegt und damit vollendete Tatsachen zu Lasten der östlichen Anlieger geschaffen hätten.

Darüber hinaus wird im Nachgang von der Westlichen Berliner Verlagsgesellschaft Heenemann K.G. mit Schreiben vom 19. September 1960 um Übernahme eines am 1. April 1960 vorgelegten Vorentwurfes in den Bebauungsplan und um Festsetzung der Baukörper gebeten.

Zu 2:

Herr Sandow vertritt die Ansicht, daß eine Verbreiterung der Berliner Straße in den geplanten Ausmaßen zur Bewältigung des zu erwartenden Verkehrs nicht erforderlich sei; er hält eine Verbreiterung um 4,0 m und eine zusätzliche Verschmälerung der Gehwege um etwa 1,5 m sowie einen Verzicht auf den Mittelstreifen für ausreichend. Diese Maßnahmen könnten ohne Inanspruchnahme von Privateigentum durchgeführt werden.

Er schlägt außerdem vor, den fließenden Verkehr dadurch zu verbessern, daß die Straßenbahn durch Autobusse ersetzt wird.

Durch die vorgenannten Maßnahmen könnten die Kosten für den Straßenbau erheblich verringert werden.

Zu den Einwendungen wird allgemein folgendes bemerkt:

Wie bereits unter I. Veranlassung des Planes ausgeführt wurde, ist die Grenze der Leistungsfähigkeit der Kreuzungen der Berliner Straße mit den Straßenzügen Brandenburgische Straße - Blissestraße und Umlandstraße - Mecklenburgische Straße trotz des Einbaues einer dreiphasigen Verkehrslichtsignalanlage an der zuerst genannten Kreuzung bereits erreicht. Da eine wesentliche Verbesserung der Verkehrsverhältnisse weder durch verkehrsregelnde Maßnahmen noch durch kleinere Umbauten, wie sie von den Eigentümern angeregt werden, zu erzielen ist, wird es notwendig, im Interesse des Verkehrs einen grundlegenden Umbau beider Kreuzungsbereiche durchzuführen. Die Straßenquerschnitte mußten daher so bemessen werden, daß sie einer Verkehrsbelastung bei einer Motorisierungskenn-

ziffer von 1 : 5 noch gewachsen sind. Dieser Motorisierungsgrad, der nach Unterrichtung des Abgeordnetenhauses zugrunde zu legen ist, wird in absehbarer Zeit erreicht werden. Um zu diesem Zeitpunkt einen ordnungsgemäßen Verkehrsablauf gewährleisten zu können, müssen die Straßen im Kreuzungsbereich getrennte dreiphasige Richtungsfahrbahnen und, soweit möglich, einen 5,0 m breiten Mittelstreifen zum Schutz der Fußgänger und zur Erleichterung des Abbiegeverkehrs sowie ausreichend breite Gehwege erhalten. Eine Verringerung dieser Maße würde ebenso wie die von Herrn Dr. Heenemann angeregte Kolonierung zu keiner endgültigen Bereinigung der Verkehrssituation führen; in absehbarer Zeit würden mit Bestimmtheit erneute Umbauten erforderlich werden. Es war daher auch im Interesse der betroffenen Eigentümer nicht möglich, irgendeine Einschränkung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorzunehmen.

Im einzelnen ist noch folgendes auszuführen:

Zu 1:

Ein Verlegen der Verbreiterung auf die Westseite der Uhlandstraße, wie sie von Herrn Dr. Heenemann vorgeschlagen wird, scheidet wegen des Gebäudebestandes nördlich der Berliner Straße und südlich der Wilhelmsaue aus.

Der von der Westlichen Berliner Verlagsgesellschaft Heenemann KG vorgelegte Vorentwurf hält sich im Rahmen der Ausweisungen des Bebauungsplanes; lediglich das zulässige Maß der baulichen Nutzung von 1,5 m² Bruttogeschossfläche je m² Baugrundstück würde hiernach geringfügig überschritten werden. Da jedoch nach § 7 Nr. 15 der Bauordnung von Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 im gemischten Gebiet - Baustufe V/3 - eine bauliche Nutzung bis zu 1,8 m² Bruttogeschossfläche zugelassen werden kann, wenn nur Gebäude errichtet werden, in denen neben der Nutzung gemäß § 7 Nr. 9 Abs. b und c der Bauordnung ausschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen enthalten sind, konnte für den Fall der Vorlage eines entsprechenden Bauantrages der Westlichen Berliner Verlagsgesellschaft Heenemann KG die planerische Zustimmung zum Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden. Im übrigen hat der Eigentümer erkennen lassen, daß das Vorprojekt noch nicht endgültig und unter Umständen unter Beibehalten der vorhandenen Substanz lediglich eine Erweiterung seiner Gebäude beabsichtigt sei. Es war daher im Interesse des Bauherrn zweckmäßig, an der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung durch flächenmäßige Ausweisung festzuhalten, zumal sich hieraus für den Eigentümer - wie zuvor erläutert - keine Nachteile ergeben und auch an den bestehenden Bauwerken Erweiterungen, Veränderungen und Instandsetzungen durchgeführt werden können.

Die Einwendungen gegen die Straßenbaumaßnahmen mußten hiernach, soweit sie nicht als gegenstandslos zu betrachten sind, unberücksichtigt bleiben.

Zu 2:

Zu der Anregung des Herrn Sandow, die Verkehrsverhältnisse durch Herausnahme der Straßenbahn zu verbessern, ist darauf hinzuweisen, daß die Absicht besteht, die Straßenbahn nach und nach in den überlasteten Straßenzügen durch andere öffentliche Verkehrsmittel zu ersetzen, da sie infolge ihrer Gebundenheit an das Schienensystem eine Verkehrsbehinderung darstellt. Im vorliegenden Falle ist jedoch der Grund für die schlechte Verkehrssituation lediglich in der zu geringen Fahrbahnbreite zu suchen, deren Leistungsfähigkeit bei zwei Fahrspuren in dem Abschnitt zwischen der Uhlandstraße und der Mehltzstraße etwa 1 600 Kraftfahrzeuge je Stunde beträgt. Die Grenze dieser Leistungsfähigkeit ist bereits 1959 erreicht worden, als hier 1 500 Kraftfahrzeuge je Stunde gezählt wurden, zu denen noch die öffentlichen Verkehrsmittel

hinzuzurechnen sind. Der Anliegerverkehr mußte deshalb schon durch die Anordnung von Parkverboten eingeschränkt werden. Die Frage der Beseitigung der Straßenbahn und ihr Ersatz durch Autobusse war für die Bemessung des neuen Straßenquerschnittes von nachgeordneter Bedeutung. Vielmehr mußte davon ausgegangen werden, daß sich die Verkehrsdichte in absehbarer Zeit verdoppelt. Der Ausbau des Teilstückes der Berliner Straße, in dem das Grundstück des Herrn Sandow liegt, muß daher in der erforderlichen Breite erfolgen, wobei für jede Richtungsfahrbahn zwei Fahrspuren und eine Haltespur vorgesehen werden müssen. Im Abschnitt zwischen Uhlandstraße und Brandenburgische Straße ist es notwendig, die Berliner Straße auf vier Spuren nach Beseitigung der Straßenbahn aufzuweiten, weil hier zusätzlich Aufstellspuren für den Abbiegeverkehr in die Uhlandstraße und in die Brandenburgische Straße erforderlich sind. Außerdem liegen in diesem Abschnitt die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel.

Für die Berliner Straße ergibt sich östlich der Kreuzung mit der Uhlandstraße folgende Straßenbreite:

zwei Fahrbahnen je 9,0 m	18,0 m
Mittelstreifen an der Kreuzung zum Schutze der Fußgänger und zur Erleichterung des Abbiegeverkehrs	5,0 m
zwei Gehwege je 5,5 m	11,0 m
	<hr/>
	34,0 m.

Dazu kommt für den Abbiegeverkehr eine Aufweitung von 3,0 m, so daß an der Kreuzung eine gesamte Straßenbreite von 37,0 m benötigt wird. Außerhalb des Kreuzungsbereiches ist es möglich, den Mittelstreifen auf 2,0 m zu verschmälern, da hier nur wenige Fußgänger die Straße überqueren werden; es ergibt sich daher eine Straßenbreite von 31,0 m.

Die Auffassung des Herrn Sandow, daß der beabsichtigte Zweck der Verbreiterung der Berliner Straße nicht erreicht wird, weil die Verbreiterung nur auf einer begrenzten Länge durchgeführt werden könne, ist nicht zutreffend. In dem Entwurf für die Umgestaltung der Bundesallee ist im Bereich der Kreuzung der Berliner Straße mit der Bundesallee das Unterführungsbauwerk so bemessen, daß eine Verbreiterung der Berliner Straße bis zur Einmündung der Badenschen Straße gewährleistet ist.

Die Einwendungen zu 2. konnten hiernach 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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für die Durchführung der Maßnahmen wurden vom Bezirksamt Wilmersdorf folgende Kosten ermittelt:

Straßenverbreiterung	etwa 750 000 DM
Grunderwerb	etwa 579 000 DM
Entschädigung	etwa 752 000 DM
Abräumung	etwa 250 000 DM
Leitungsverlegungen	etwa 42 000 DM.

Die Mittel für den gesamten Umbau der Kreuzungen Blissestraße - Brandenburgische Straße - Berliner Straße einschließlich Durchbruch zur Uhlandstraße für die Jahre 1957 bis 1963 sind im Haushalt 1961 unter HUA A 67 00/832 mit 12 165 000 DM erfaßt. Die vorstehenden Kosten sind darin enthalten.

Berlin, den 31. August 1961

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

S c h w e d l e r
Senator
für Bau- und Wohnungswesen