



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 11. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 307

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-66  
für das Gelände zwischen Bundesallee,  
Waghäuseler Straße, Prinzregentenstraße und  
Am Volkspark und für das Grundstück Durlacher  
Straße 26/36 Ecke Bundesallee 160-163  
Ecke Am Volkspark 99-104 im Bezirk 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-66 für das Gelände zwischen Bundesallee, Waghäuseler Straße, Prinzregentenstraße und Am Volkspark und für das Grundstück Durlacher Straße 26/36 Ecke Bundesallee 160-163 Ecke Am Volkspark 99-104 im Bezirk Wilmersdorf.

Vom 2. November 1963.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan IX-66 vom 27. Juni 1963 für das Gelände zwischen Bundesallee, Waghäuseler Straße, Prinzregentenstraße und Am Volkspark und für das Grundstück Durlacher Straße 26/36 Ecke Bundesallee 160-163 Ecke Am Volkspark 99-104 im Bezirk 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.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Die Bundesallee ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Saarstraße-Schmiljanstraße-Bundesallee-Meierottostraße-Fasanenstraße-Lessingstraße-Stromstraße-Putlitzstraße-Föhner Straße-Luxemburger Straße, der im Süden an die Westtangente und im Norden an den Hamburger Autobahnzubringer angeschlossen werden und den durchgehenden Nord-Süd-Verkehr aufnehmen soll. Außerdem führen die Länge der Bundesallee und die Nähe dichtbesiedelter Gebiete zu einer starken Benutzung durch den Kurzstreckenverkehr. Hinzu kommt die starke Kreuzungsbelastung durch die wenigen durchgehenden Querverbindungen und die sich an einigen Stellen versetzenden Ost-West-Verkehrsströme.

Die für das Jahr 1975 ermittelten Belastungszahlen erfordern den Ausbau von je drei Fahrspuren und einer Standspur je Richtung. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind die Fahrtrichtungen durch einen Mittelstreifen zu trennen; die Radfahrer müssen besondere Radwege erhalten.

Die Kreuzungen der Bundesallee mit der Berliner Straße und der Badenschen Straße sowie mit den Straßenzügen Detmolder Straße-Wexstraße und Südwestkors-Varziner Straße werden nach den ermittelten Werten Belastungen erhalten, die an die Leistungsgrenze heranreichen; wegen ihres kurzen Abstandes voneinander dürfte ein fließender Verkehr in der Bundesallee nicht mehr voll aufrechtzuerhalten sein. Es wird deshalb notwendig, diese Kreuzungen planfrei zu gestalten, wobei wegen der übergeordneten Bedeutung der Bundesallee die Untertunnelung im Zuge dieser Straße erfolgen muß. Entsprechend der zu erwartenden Belastung sind die Tunnel bzw. Rampen zweispurig je Fahrtrichtung anzulegen. Auch die Ortsfahrbahnen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zweispurig geplant. Diese Maßnahmen machen eine Verbreiterung der Bundesallee im allgemeinen auf 45,0 m erforderlich.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Baugrundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 23. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3, liegen.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die östliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesallee fest, die im Bereich des Volksparkes eine Breite von 40,0 m und nördlich und südlich des Volksparkes eine Breite von 45,0 m unter Inanspruchnahme der Vorgärten erhalten soll. Die Straße Am Volkspark nördlich des Volksparkes wurde aufgehoben und in die Parkfläche einbezogen.

Die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien - auch für die Parkseite der Bundesallee, der Prinzregentenstraße und der südlichen Straße Am Volkspark, für die bisher keine Fluchtlinien vorhanden waren - festgesetzt.

Berlin, den 9. November 1963

### Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

Das Grundstück der Langhans-Schule wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) mit einem Maß der baulichen Nutzung von höchstens fünf Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 1,0 festgesetzt.

Für das Grundstück Durlacher Straße 26/36 Ecke Bundesallee 160-163 Ecke Am Volkspark 99-104 wurde allgemeines Wohngebiet mit höchstens fünf Vollgeschossen, mit der Grundflächenzahl 0,3 und mit der Geschoßflächenzahl 1,5 bei offener Bauweise festgesetzt.

Der Eigentümer dieses Grundstücks, der Verein Deutscher Ingenieure e. V., beabsichtigt, auf seinem Gelände ein Bürohaus und ein Wohnhaus zu errichten. Entsprechend dieser Planung wurden durch Planergänzungsbestimmungen die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4-6 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen und im Interesse einer den neuzeitlichen Gesichtspunkten entsprechenden Bebauung Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse für den Fall zugelassen, daß die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

Die förmlich festgestellten Baufluchtlinien wurden aufgehoben und Baugrenzen festgesetzt.

Der Volkspark und das in die Parkfläche einzubeziehende Straßenland der Straße Am Volkspark wurden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Für vorhandene Leitungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurden mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 10. Juli 1963 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. Juli 1963 bis 29. August 1963 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahmen in Höhe von 4 978 500 DM sind in den Gesamtkosten für das Projekt „Neubau eines Straßentunnels im Zuge der Bundesallee zwischen Badensche Straße und Berliner Straße (einschließlich U-Bahntunnel)“ enthalten und ab 1963 unter HUA B 67 00 HSt 819 erfaßt.

Für den Grunderwerb werden etwa 43 100 DM benötigt; sie stehen unter HUA A 67 00 HSt 800 und 802 zur Verfügung.

Die Kosten für die gärtnerische Gestaltung des einziehenden Straßenlandes werden etwa 47 500 DM betragen; sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.