



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 25. 6. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1000

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-89  
für die Grundstücke Brandenburgische Straße 4, 5  
Ecke Gieselerstraße 1-7 Ecke Wegenerstraße 16,  
Gieselerstraße 30-30a Ecke Brandenburgische  
Straße 6, Brandenburgische Straße 7-10, 11 Ecke  
Sächsische Straße 37a Ecke Wegenerstraße 8-9,  
Mannheimer Straße 39 Ecke Brandenburgische  
Straße 69 und Brandenburgische Straße 70  
im Bezirk Wilmersdorf**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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-89  
für die Grundstücke Brandenburgische Straße 4, 5  
Ecke Gieselerstraße 1-7 Ecke Wegenerstraße 16,  
Gieselerstraße 30-30a Ecke Brandenburgische Straße 6,  
Brandenburgische Straße 7-10, 11 Ecke Sächsische Straße 37a  
Ecke Wegenerstraße 8-9, Mannheimer Straße 39  
Ecke Brandenburgische Straße 69  
und Brandenburgische Straße 70  
im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 19. Mai 1965.

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-89 vom 6. Oktober 1964 für die Grundstücke Brandenburgische Straße 4, 5 Ecke Gieselerstraße 1-7 Ecke Wegenerstraße 16, Gieselerstraße 30-30a Ecke Brandenburgische Straße 6, Brandenburgische Straße 7-10, 11 Ecke Sächsische Straße 37a Ecke Wegenerstraße 8-9, Mannheimer Straße 39 Ecke Brandenburgische Straße 69 und 70 im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einem Motorisierungsgrad von 1 Kraftfahrzeug auf 7 Einwohner bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer weiteren Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen. Es wurde daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs notwendig, zur Abwicklung des übergeordneten und zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs Entlastungsstraßen anzulegen, die Teil eines zusammenhängenden Verkehrsnetzes sind. Dieses Netz ist in seinen Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten. Es besteht aus 4 die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des S-Bahnringes verlaufenden Stadtring und 13 Verbindungsstraßen zwischen dem Stadtring und dem Berliner Autobahnring.

Die Berliner Straße und die Brandenburgische Straße sind Teil einer dieser Verbindungsstraßen, und zwar des Straßenzuges Berliner Straße - Brandenburgische Straße - Kaiser-Friedrich-Straße - Tegeler Weg - Kurt-Schumacher-Damm, der die Bezirke Schöneberg, Wilmersdorf, Charlottenburg, Reinickendorf und Wedding miteinander verbindet.

Die Fahrbahnbreiten dieses Straßenzuges reichen schon heute nicht mehr aus, um den fließenden Verkehr zu bewältigen und müssen daher verbreitert werden.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der Maßnahmen innerhalb seines Geltungsbereiches und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für die betroffenen Grundstücke.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegen die Grundstücke nordöstlich der Brandenburgischen Straße im gemischten Gebiet der Baustufe V/3 und die Grundstücke südwestlich der Brandenburgischen Straße im beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe V/3.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat die Verbreiterung der Brandenburgischen Straße zwischen Wegenerstraße und dem Grundstück Brandenburgische Straße 3a zum Inhalt. Die Brandenburgische Straße erhält eine Breite von 28,0 m. Diese Straßenbreite wird durch den Ausbau von zwei Richtungsfahrbahnen mit je zwei Fahrspuren und einer Haltespur bestimmt.

Für die Verbreiterung werden bebaute und unbebaute Teilflächen der Grundstücke nordöstlich der Brandenburgischen Straße zwischen Wegenerstraße und dem Grundstück Brandenburgische Straße 3a sowie der Grundstücke Brandenburgische Straße 70 und Mannheimer Straße 39 Ecke Brandenburgische Straße 69 in Anspruch genommen.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

Das Grundstück Brandenburgische Straße 5 Ecke Gieselerstraße 1-7 Ecke Wegenerstraße 16 wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche (Schule) festgesetzt.

Die derzeitige Nutzung der Grundstücke nordöstlich der Brandenburgischen Straße entspricht im wesentlichen den Merkmalen des allgemeinen Wohngebietes unter Einschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung. Daher sind die betroffenen Grundstücke in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet bei allgemeiner Zulässigkeit der in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen festgesetzt worden.

Mit Rücksicht auf die jetzige Bebauung und im Hinblick auf die Zielsetzung der städtebaulichen Planung für den Block Brandenburgische Straße, Berliner Straße, Mannheimer Straße, für den eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, wurden die Grundstücke Mannheimer Straße 39 Ecke Brandenburgische Straße 69 und Brandenburgische Straße 70 als Mischgebiet festgesetzt.

Als Maß der Nutzung wurden für die nach Straßenlandabtretung weiterhin überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches höchstens 5 Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,5 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet eine bauliche Nutzung bis zur Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 2,0 zulässig ist, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleiben hierbei außer Betracht. Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.

Da das Gebiet überwiegend im Rahmen einer über 1,0 liegenden Geschosflächenzahl genutzt ist und den Grundstücken an der Brandenburgischen Straße eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt, ist die Überschreitung der Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen dieser Nutzung nicht entgegen.

Die Planfeststellung für die Führung der U-Bahnlinie H (Mehringdamm—Fehrbelliner Platz) im Zuge der Brandenburgischen Straße ist nach den Vorschriften des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241 / GVBl. S. 395) durchgeführt worden.

### 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. Dezember 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. Januar 1965 bis einschließlich 11. Februar 1965 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) 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:

##### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Ausbau der Berliner Straße und der Brandenburgischen Straße einschließlich Umbau des Fehrbelliner Platzes“. Die Gesamtkosten hierfür einschließlich der Kolonierung – ohne Grunderwerb – die abschrittweise ab 1964 durch Bauausführungsunterlagen nach § 43 Gem. HVO nachgewiesen werden, betragen 11 500 000 DM und sind im Fachhaushalt HUA A 67 00 HSt. 829 erfaßt. Die Kosten für den Grunderwerb im gleichen Bauabschnitt sind in der Gesamtsumme von 512 300 DM enthalten und im Fachhaushalt unter HUA A 67 00 HSt. 800 ab 1964 nachgewiesen. Die Kosten für die Leitungsverlegung betragen etwa 2 500 000 DM, sie sind im Fachhaushalt unter HUA B 67 00 HSt. 850 bzw. 851 ab 1964 nachgewiesen.

Die Kosten für die öffentliche Beleuchtung betragen etwa 100 000 DM, sie sind im Fachhaushalt unter HUA B 67 00 HSt. 871 ab 1965 nachgewiesen.

##### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 2. Juni 1965

#### Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen