



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin des Abgeordnetenhaus von Berlin

Ausgegeben am 11. 9. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 635

Vorlage zur Kenntnisnahme
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-89
für das Gelände zwischen Birkbuschstraße,
Schloßstraße, Hermann-Ehlers-Platz,
Albrechtstraße und der Wannseebahn
im Bezirk Steglitz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
die nächstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen
erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-89
für das Gelände zwischen Birkbuschstraße, Schloßstraße,
Hermann-Ehlers-Platz, Albrechtstraße
und der Wannseebahn im Bezirk Steglitz.

Vom 14. Juli 1964

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni
1960 (BGBl. I S. 341) (GVBl. S. 660, 1077) in Verbindung
mit § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbau-
gesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird ver-
ordnet:

Der Bebauungsplan XII-89 vom 18. Juni 1963 mit Deck-
blatt vom 17. Juli 1964 für das Gelände zwischen Birkbusch-
straße, Schloßstraße, Hermann-Ehlers-Platz, Al-
brechtstraße und der Wannseebahn im Bezirk Steglitz
wird festgesetzt.

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirks-
amt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt
für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebau-
ungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung
Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und
Bauaufsichtsdienst, während der Dienststunden kostenfrei
eingesehen werden.

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 3 Einwohner bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer Motorisierungsdichte von 1:5 zu rechnen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurde es daher notwendig, zur Abwicklung des übergeordneten und zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs Entlastungsstraßen anzulegen, die Teil eines zusammenhängenden Verkehrsnetzes sind. Dieses Netz ist in seinem Grundriss bereits im Flächennutzungsplan von 1960 enthalten. Er besteht aus vier die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des Straßennetzes verlaufenden Stadtring und 13 Schnellverkehrsstraßen oder Autobahnzubringern zwischen diesem Stadtring und dem Berliner Autobahnring. Die für das Netz angestrebten Erhebungen über das bestehende Verkehrsbedürfnis und die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung ergeben für einen großen Teil dieses Netzes die Notwendigkeit eines autobahnähnlichen Ausbaus. Die neu anzulegenden Straßen müssen weitgehend frei von höhengleichen Kreuzungen ausgebaut werden, mit besonderen Anschlussstellen für Zu- und Abfahrten ausgestattet sein und geeignete Fahrpläne für den Richtungsverkehr erhalten.

Der Straßenring im Osten der Eichen-Schloßstraße, Rheinstraße, Hauptstraße ist Teil der wichtigen Verkehrsverbindung zwischen der Bundesautobahn (Zehlendorfer Kleefeld) und dem Stadtzentrum, die auch den größten Teil des Verkehrs zwischen den Ortsteilen Zehlendorf, Lichterfelde, Blankwitz und Steglitz und den Geschäft- und Arbeitsgebieten entlang des Stadtringes aufnimmt. Ihm kommt außerdem eine erhebliche Bedeutung für den Verkehr zu den im Südwesten Berlins gelegenen Ausgabengebieten zu. Neben diesem Durchgangsverkehr ist besonders in der Schloßstraße ein durch das Geschäftsgebiet im Bereich dieser Straße verursachter starker Quell- und Zielverkehr festzustellen. Die hier vorhandene Verkehrsbelastung erfordert die Herausnahme des überbezirklichen Durchgangsverkehrs. Darüber hinaus muß die verastelte Kreuzung des Straßennetzes Grunewaldstraße - Albrechtstraße mit der Schloßstraße auf Grund der zu erwartenden starken Belastung umgestaltet werden.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenausbau benötigten Grundstücke.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat den Abschnitt der Westtangente zwischen der Birkebuschstraße und der Albrechtstraße, den damit im Zusammenhang stehenden Umbau der Einmündung der Birkebuschstraße in die Schloßstraße und die veränderte Straßenführung der Albrechtstraße zwischen der Schloßstraße und der S-Bahn zum Inhalt.

Die Westtangente wird in Verlängerung des südlichen Abschnittes der Schloßstraße an das Eisenbahngelände herangeführt. Sie soll 2 Richtungsfahrbahnen erhalten und mit Ausnahme einer Dammstrecke etwa in Höhe der Grundstücke Kuhligkhofstraße 6-13 / Schloßstraße 79-81, Kuhligkhofstraße 14-17 und 18 / Schloßstraße 74 als Hochstraße auf Stützen mit Zu- und Abfahrten zur Birkebuschstraße hergestellt werden. Der Bahnhofsvorplatz unter der Hochstraße kann für Zwecke der Eisenbahnverwaltung genutzt werden. Die erforderliche Fläche soll mit einem Genüß- und Leitungsrecht belastet werden.

Die Birkebuschstraße erhält durch Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen. Ihre Einmündung in die nach Umbau beiderseits der Westtangente verlaufenden Richtungsfahrbahnen der Schloßstraße wird in den Bereich der Grundstücke Kuhligkhofstraße 23-25 Ecke Birkebuschstraße 96 und Birkebuschstraße 98 Ecke Schloßstraße 71 und Schloßstraße 72-73 verlegt.

Die Planer zum Teil stark versetzte Kreuzung des Straßennetzes Grunewaldstraße - Albrechtstraße mit der Schloßstraße wird zu einer rechteckigen Kreuzung umgebaut.

Die Albrechtstraße wird auf der Höhe des zu verbleibenden Verkehrsbedürfnisses im wesentlichen unverändert und durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen ausgebaut. Die Düppelstraße und die Kuhligkhofstraße bleiben soweit erforderlich - zur Erschließung der anliegenden Grundstücke erhalten. Die nicht für die veränderte Straßenführung benötigten Teilflächen des Hermann-Ehlers-Platzes sollen als öffentlicher Parkplatz genutzt werden.

Eine zwischen der Birkebuschstraße, der Westtangente und der Eisenbahn gelegene Fläche wurde als öffentliche Grundfläche festgesetzt. Für die im Zuge der Kuhligkhofstraße innerhalb dieser Fläche gelegenen Leitungen wurde eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Auf Grund der aufgeführten Straßenbaumaßnahmen mußten die gegenstandslos gewordenen baulich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und deren Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden; darüber hinaus wurde an der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Westtangente ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der für die Straßenbaumaßnahmen nicht benötigten Grundstücksflächen zwischen der Schloßstraße, der Albrechtstraße und der Westtangente, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im beschränkten Arbeitsgebiet, Baustufe IV/3 liegen, sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken der Deutschen Bundesbahn, Verwaltungsstelle Berlin, wurden ausgesprochen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat den Bebauungsplan am 10. Juli 1963 zugestimmt. Er ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. August 1963 bis einschließlich 19. September 1963 öffentlich ausgelegt worden. Während dieser Frist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von:

1. Herrn Herbert Baddack, Bevollmächtigter der Eigentümer des Grundstücks Albrechtstraße 1 mit Schreiben vom 10. August 1963 und 17. Oktober 1963
2. Frau Hertha Müller, Eigentümerin des Grundstücks Albrechtstraße 2, mit Schreiben vom 9. September 1963 und nach Förderung von Herrn Rechtsanwalt Herrmann Reuß, als Vertreter der Eigentümerin, am 24. Januar 1964
3. Herrn Dr. jur. Wolfgang Wegbrecht, Bevollmächtigter der Eigentümerin des Grundstücks Schloßstraße 13/14 mit Schreiben vom 12. September 1963, 17. Oktober 1963 und 14. November 1963
4. Herrn Hans Brammer, Miteigentümer des Grundstücks Albrechtstraße 1 a, mit Schreiben vom 9. September 1963 und 19. September 1963
5. Herrn Rechtsanwalt Hermann Reuß, namens der Eigentümerin des Grundstücks Schloßstraße 78, 79, 81 und Kuhligkhofstraße 13, mit Schreiben vom 10. September 1963, 11. Oktober 1963, 13. November 1963 und 24. Januar 1964

Die Eigentümer zu 1. und 2. haben zur Begründung ihrer Bedenken im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Zu 1. Der Eigentümer vertritt die Auffassung, daß eine Verbesserung der Verkehrssituation an der Kreuzung des Straßennetzes Grunewaldstraße - Albrechtstraße mit der Schloßstraße auch auf andere Weise zu erzielen sei. Es bestehe die Möglichkeit nach Abriss des veralteten Hauses die Grunewaldstraße über das Grundstück Schloßstraße 36-37 zu führen, um so ohne Inanspruchnahme von Privatgrundstücken eine geradlinige Verbindung zur Albrechtstraße herzustellen.

Im übrigen können die II. Bahnlinie G ohne Abriß der Bauwerke auf den Grundstücken Albrechtstraße 1-8 ausgebaut werden, da geschäftlich wertvolle Gebäude wie bereits mehrfach bewiesen, in technisch einwandfreier Form umzufahren werden können.

Nach Erörterung im Bezirksamt wurde von Herrn Baddack mit Schreiben vom 19. Oktober 1963 zusätzlich zu den vorgenannten Anregungen ausgeführt, daß die auf dem Grundstück Schloßstraße 36-37 in der Grunewaldstraße vorhandene Stadtbühnen etwa 20 m hinter der nördlichen Bördkante der Grunewaldstraße liegt. Nach Abriß des Rathauses könne folglich eine Verbreiterung der Grunewaldstraße um etwa 10 m durchgeführt werden.

Sollten jedoch besondere Gründe für die Erhaltung des Rathausgebüdes sprechen, so könne die nördliche Bördkante der Grunewaldstraße um etwa 3 m verlegt werden, wenn man das Rathaus für den Ausbau der Bürgersteige kolonnenfrei auch in diesem Falle sei eine einwandfreie Umgestaltung der Kreuzung möglich sei.

Die Eigentümerin fordert neben einer angemessenen Entschädigung, die Zuweisung eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes.

Die Bedenken zu 3. sollen durch Eintragung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan XII-89 a berücksichtigt werden.

III. Verfahren

Die Bedenken zu 1. und 2. richten sich nicht gegen die Straßenbaumaßnahmen. Die ursprünglich von der Eigentümerin zu 1. gegen die Straßenerweiterung vorgebrachten Bedenken sind durch die Veräußerung der für den Straßenausbau benötigten Fläche an Berlin gegenstandslos geworden. Die darüber hinaus vom Eigentümer zu 4. aufgeworfene Frage einer angemessenen Entschädigung für die als Straßenland abzutretende Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geklärt werden, sondern muß gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Da hinsichtlich der Behauptung der Grundstücke noch weitere Prüfung notwendig werden würden die für Straßenlandzwecke nicht benötigten Grundstücksflächen zwischen der Schloßstraße und Albrechtstraße hinsichtlich der Westtangente aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgenommen, um die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen nicht zu verzögern. Die bauliche und sonstige Nutzung dieser Flächen soll im Bebauungsplan XII-89 a geregelt werden. Die Eigentümer wurden hiervon in Kenntnis gesetzt; Bedenken wurden nicht vorgebracht. Es wurde lediglich gefordert, daß die für den Bebauungsplan XII-89 a vorgebrachten Bedenken im Bebauungsplan XII-89 a behandelt werden.

Zu den Bedenken und Anregungen zu 1. und 2. wird ausgeführt:

Die Grunewaldstraße und die Albrechtstraße sind Teil der Ringstraßenverbindung, die den überbetrieblichen Lastenverkehr zwischen den im Süden, Westen und Norden Berlins gelegenen Industriegebieten aufnimmt und Anschluß an die Bundesautobahnen und Bundesstraßen erhalten soll.

Der Straßenzug Grunewaldstraße-Albrechtstraße ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einer Verkehrsdichte von 1 Kraftfahrzeug auf 8 Einwohner, insbesondere im Kreuzungsbereich mit der Schloßstraße, bis über die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit belastet. In den Spitzenzeiten ergeben sich Stauungen bis zu 400 m, durch die die Nachbar Kreuzungen blockiert werden. Es besteht daher ein dringendes öffentliches Interesse an einer Bereinigung der Verkehrssituation im Rahmen der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen, die wie bereits ausgeführt, die teilweise versetzte Kreuzung mit der Schloßstraße zu einer rechtwinkligen Kreuzung umgestaltet werden. Die Grunewaldstraße muß in diesem Zusammenhang - entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung im allgemeinen auf 23 m verbreitert und von der Rotenburgstraße bis zur Schloßstraße bis zu 38 m aufgeweitet werden. Diese Verbreiterung muß in Anbetracht der auf der Nordseite der Grunewaldstraße, insbesondere zwischen der Lepsiusstraße und der Schloßstraße vorhandenen Baulotstände auf der Südseite vorgezogen werden.

Der Auffassung des Herrn Baddack, daß die Durchführung des Abrißes des Rathauses für eine Bereinigung der Verkehrssituation ausreiche, kann im übrigen nicht gefolgt werden, da sich die von ihm vorgeschlagene Straßenerweiterung zum Teilweise auf die im Vergleich mit den in Rede stehenden Gebäuden erhaltungswürdigeren Bebauung der Grundstücke Albrechtstraße 131 Ecke Büpplerstraße 42 und der Grundstücke westlich des Rathauses und der Stadtbühnen auswirken würde, wenn der Umbau zu einem gleichwertigen Verbesserung der Verkehrsverhältnisse führen soll.

Die Inanspruchnahme der Grundstücke Schloßstraße 37 und Albrechtstraße 1, 2-4 und von Teildflächen der Grundstücke Schloßstraße 34, Albrechtstraße 1 und Künigskörnerstraße 1 sowie von Teildflächen der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundstücke Grunewaldstraße Nr. 50-56 und Schloßstraße 38 stellt sich demgegenüber Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen die Lösung dar, die die geringeren Eingriffe in die Bausubstanz nach sich zieht. Im Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß Berlin bereits die Grundstücke Grunewaldstraße 55-56, Schloßstraße 34-36 und Künigskörnerstraße Nr. 1 erworben hat und daß im übrigen die Ausführungen des Herrn Baddack beabsichtigt ist, das vorhandene Rathaus zu erhalten und auf der Südseite der Grunewaldstraße eine Erweiterung des Rathauses zu ermöglichen.

Der Bedenken und Anregungen konnte daher nicht entgegen gesprochen werden. Die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können, sondern gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsverfahren vorbehalten bleiben müssen.

Das Grundstück Albrechtstraße 8 darf dem Eigentümer bis 1955 befristete provisorische Bebauung bewahrt werden, im vollen Umfange für den Umbau der Albrechtstraße in Anspruch genommen. Die Eigentümerin muß das Grundstück nicht selbst. Die Bedenken betreffen Entschädigungsfragen, die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können, sondern gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsverfahren vorbehalten bleiben müssen.

Der Bedenken und Anregungen konnte daher nicht entgegen gesprochen werden. Die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können, sondern gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsverfahren vorbehalten bleiben müssen.

Das Grundstück Albrechtstraße 8 darf dem Eigentümer bis 1955 befristete provisorische Bebauung bewahrt werden, im vollen Umfange für den Umbau der Albrechtstraße in Anspruch genommen. Die Eigentümerin muß das Grundstück nicht selbst. Die Bedenken betreffen Entschädigungsfragen, die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können, sondern gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsverfahren vorbehalten bleiben müssen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat den Abschnitt der Westtangente zwischen der Birkbuscher Straße und der Bismarckstraße im Zusammenhang stehend. Er hat den Inhalt:

1. Rechtsgrundlagen: Bundesgesetz vom 22. September 1963, I. S. 1080 (GVBl. S. 365).

2. Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

3. Haushaltsmäßige Auskünfte: a) Einnahmen und sächliche Ausgaben.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Bau eines Schnellstraßenabschnittes im Abschnitt - Westtangente - von Steglitz Schloßstraße bis provisorischer Anschluss Sachsenallee, einschließlich Anschluss 9. Bauabschnitt. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme ohne Grunderwerb betragen nach den Haushaltsunterlagen 158 500 000 DM, die nach HUA B 6700 Hst 815 vom Rechnungsjahr 1961 nachgewiesen werden.

Für den Grunderwerb sind bzw. werden die Kosten in Höhe von 17 113 360 DM im Fachhaushalt HUA B 6700 Hst 800 bis 802 ab Rechnungsjahr 1960 nachgewiesen.

Die Kosten für die übrigen Straßenausbauten innerhalb
des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XII 89
wurden im Bezirksamt Steglitz wie folgt errechnet:

Gründerwerb	etwa 4.320.000 DM
Straßenbaukosten	etwa 1.600.000 DM

Von diesen Kosten, die die erforderlichen Leitungsver-
legungen und Entschädigungen noch nicht berücksich-
tigen, sind bisher 125.000 DM für Beseitigung des
Eingasses Schleierstraße 82-86 im Rechnungsjahr 1964
unter HUA A 67 00 Nr. 834 eingestrichelt. Die restlichen
Kosten werden zu gegebener Zeit im Fachhaushalt
nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 24. Juli 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen