



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 9. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1579

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-46
für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1
Unter den Eichen zwischen der Thielallee
und der Habelschwerdter Allee
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem**

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 X-46
für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1
Unter den Eichen zwischen der Thielallee und der
Habelschwerdter Allee im Bezirk Zehlendorf,
Ortsteil Dahlem

Vom 20. Juli 1966

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

§ 1

Der Bebauungsplan X-46 vom 17. Januar 1964 mit Deckblatt vom 11. Juli 1966 für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 Unter den Eichen zwischen der Thielallee und der Habelschwerdter Allee im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem, wird festgesetzt.

§ 2

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

Durch die Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs und das ständige Wachsen der Anzahl zugelassener Fahrzeuge war es im öffentlichen Interesse notwendig, die Anlage eines Netzes von übergeordneten Straßen vorzusehen. Dieses Netz, das im Prinzip bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten ist, besteht aus vier die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des S-Bahn-Ringes verlaufenden Städtling und einer Reihe von Verbindungsstraßen zwischen diesem Städtling und dem Berliner Ring der Autobahn. Aufgabe dieses Netzes ist es, den Fernverkehr und den überbezirklichen Stadtverkehr

aufzunehmen und dadurch das teilweise bis an die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit belastete Stadt-Strasennetz zu entlasten. Aus eingehenden Untersuchungen ergab sich die Notwendigkeit eines autobahnmäßigen Ausbaues für einen großen Teil dieses Netzes, um sowohl genügend Anziehungskraft auf den Verkehr auszuüben als auch eine ausreichende Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit auf diesen übergeordneten Straßen gewährleisten zu können.

Als Teil der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 ist die Straße Unter den Eichen nicht nur Hauptausfallstraße nach Südwesten und damit gleichzeitig Verbindungsstraße zwischen der Berliner City und den im Südwesten gelegenen Nachbarstädten, sondern auch eine wichtige Verbindung zur Bundesautobahn Avus, an die dieser Straßenzug durch das Zehlendorfer Kleeblatt angeschlossen ist. Darüber hinaus kommt dem Straßenzug Schloßstraße — Unter den Eichen — Berliner Straße — Potsdamer Straße eine erhebliche Bedeutung für den Ausflugsverkehr zu den im Südwesten der Stadt gelegenen Erholungs- und Wassersportgebieten zu. Nach Fertigstellung der seit 1961 im Bau befindlichen Westtangente, die in die Schloßstraße einmündet, wird dem genannten Straßenzug zusätzlicher Verkehr zugeführt werden. Diese zu erwartende Verkehrsbelastung erfordert eine Verbreiterung der Straße Unter den Eichen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenausbau benötigten Grundstücksflächen, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im Bereich des Max-von-Pettenkofer-Instituts einer besonderen Zweckbestimmung vorbehalten sind, im übrigen im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2 liegen.

II. Inhalt des Planes

Die Straße Unter den Eichen soll nach Umbau über zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen mit je drei Fahrspuren und einer Standspur zur Bedienung der Anlieger und zur Aufnahme der Bushaltestellen verfügen.

Im Endzustand soll die Straße Unter den Eichen kreuzungsfrei ausgebildet werden; dabei müssen die Straßenzüge Dahlemer Weg — Thielallee und Drakestraße — Habelschwerdter Allee von der Bundesstraße 1 unterfahren werden. Durch begleitende Ortsfahrbahnen bleibt der Anschluß der Straße Unter den Eichen an diese Straßenzüge gewahrt.

Wegen des starken Fußgängerverkehrs sind insgesamt drei Fußgängertunnel unter der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 vorgesehen, von denen einer innerhalb des Geltungsbereiches in Höhe der Von-Laue-Straße angelegt werden soll. Auf Grund der dadurch erforderlichen Leitungsverlegungen ist von den Grundstücken Von-Laue-Straße 2 c und 2 b eine insgesamt etwa 20 qm große Teilfläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Diese Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu besetzenden Befestigungen versehen werden. Für den Straßenausbau müssen das Grundstück Von-Laue-Straße 1 und 2/4, Teilflächen der Grundstücke Ladenbergstraße 1 und 2/4, Habelschwerdter Allee 4, Unter den Eichen 65-66, 67-69 Ecke Goflerstraße 1-1 a, Goflerstraße 2/4 Ecke Unter den Eichen 70, Unter den Eichen 71, 72-73, Rudeloffweg 2 Ecke Unter den Eichen 74-77 Ecke Von-Laue-Straße 1/3, Von-Laue-Straße 2 d, 2 c, 2 b, Unter den Eichen 78-79, 80, 81,

Boetticherstraße 1 a, 1 b, 2/4 Ecke Unter den Eichen 82-84, 84 a und 84 b in Anspruch genommen werden. Die für die Straßenbaumaßnahmen nicht benötigten unneutbaren Restflächen der vorgenannten Grundstücke müßten - soweit erforderlich - durch bodenordnende Maßnahmen in Größe und Form neu geordnet werden. Für die im Planbereich liegenden überbaubaren Flächen der Baugrundstücke wurden dem Bebauungsplan entsprechend als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet und als Maß der Nutzung, mit Ausnahme der Grundstücke Unter den Eichen Nrn. 66-65 Ecke Habelschwerdter Allee 4 Ecke Ladenbergstraße 2/4, für die aus städtebaulichen Gründen durch Deckblatt eine zulässige Anzahl von 2 Vollgeschossen, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,7 festgesetzt wurden, eine zulässige Anzahl von 2 Vollgeschossen, die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. In Anlehnung an die bisherigen Bestimmungen über das allgemeine Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung von Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 wurden im Planbereich, mit Ausnahme der Grundstücke Ladenbergstraße 1 und 2-4, Habelschwerdter Allee 4 und 10 und Unter den Eichen 65 bis 69, die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baumutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 durch Planergänzungsbestimmung ausgeschlossen. Weiterhin wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung bestimmt, daß auf den Grundstücken Ladenbergstraße 2-4, Habelschwerdter Allee Nr. 4 und Unter den Eichen 65-66 die nach § 4 Abs. 3 der Baumutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig sind. Für die Grundstücke Ladenbergstraße 1 und 2-4, Unter den Eichen 65-66 sowie Habelschwerdter Allee 4 und 10 können, wie in einer weiteren Planergänzungsbestimmung festgesetzt, im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.

Auf dem Grundstück Unter den Eichen 67-69 wurde eine Baufläche für eine I-geschossige Tankstelle festgesetzt.

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

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Gegen den Bebauungsplan wurden keine Bedenken erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 26. Februar 1964 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 31. März bis einschließlich 6. Mai 1964 und nochmals in der Zeit vom 9. August bis einschließlich 10. September 1965 öffentlich ausgelegt worden. Während der erstmaligen öffentlichen Auslegung wurden von Herrn Johannes Ziaja als Eigentümer des Grundstücks Von-Laue-Straße 2 c mit Schreiben vom 21. April 1964 und 4. Mai 1964 Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie betreffen im wesentlichen Fragen der

technischen Durchführung der Straßenbaumaßnahmen und Entschädigungsfragen. Inwieweit der in diesem Zusammenhang erhobenen Forderung, eine Überfahrt von der Straße Unter den Eichen über die verbleibende etwa 1-2 m breite Restfläche des Grundstücks Von-Laue-Straße 2 b zu dem Grundstück Von-Laue-Straße 2 c zu schaffen, nachgekommen werden kann, muß in den bereits eingeleiteten Verhandlungen zwischen dem Eigentümer und dem Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen - Amt für Tiefbau - unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Die öffentlich-rechtliche Sicherung einer derartigen Überfahrt auf dem Restgrundstück Von-Laue-Straße 2 b ist nicht vertretbar. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Grundstück Von-Laue-Straße 2 c ist im übrigen zu bemerken, daß sie auf die derzeitige Nutzung des Grundstücks keine unmittelbaren Auswirkungen haben.

Sollte in den eingeleiteten Verhandlungen keine Einigung über die Entschädigungsfragen zustande kommen, müßte die Klärung einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Einzelheiten des auf Teilflächen der Grundstücke Von-Laue-Straße 2 c und 2 b zu begründenden Leitungsrechtes werden im Rahmen der technischen Durchführung geklärt. Die Bedenken und Anregungen konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Den Bedenken des Herrn Eicke, Eigentümer des Grundstücks Unter den Eichen 65-66 Ecke Habelschwerdter Allee 4, die nach der nochmaligen öffentlichen Auslegung vorgebracht worden sind, wurde durch Erhöhung des Maßes der Nutzung und durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche seiner Grundstücke und des Grundstücks Ladenbergstraße 2/4 im Deckblatt entsprochen. Die von dieser Änderung Betroffenen sind gehört worden und haben keine Bedenken vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung 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:

Für den zwischenzeitlichen Straßenausbau der Straße Unter den Eichen stehen unter HUA A 67 00 HSt. 833 ab 1964 8 500 000 DM und unter HUA B 67 00 HSt. 853 ab 1965 4 800 000 DM zur Verfügung. Die Kosten für den endgültigen Straßenausbau werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 5. August 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen