



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 1. 1967

IV. Wahlperiode

Nr. 1753

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-120
für die Verbreiterung der Drakestraße
und der Königsberger Straße
zwischen Drakestraße 80 und Herwarthstraße
und für einen Teil des angrenzenden Geländes
sowie für einen Teil des Barnackufers
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

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 XII-120
für die Verbreiterung der Drakestraße und der Königsberger Straße zwischen Drakestraße 80 und Herwarthstraße und für einen Teil des angrenzenden Geländes sowie für einen Teil des Barnackufers im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 27. Dezember 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-120 vom 12. April 1965 mit Deckblatt vom 21. Dezember 1966 für die Verbreiterung der Drakestraße und der Königsberger Straße zwischen Drakestraße 80 und Herwarthstraße und für einen Teil des angrenzenden Geländes sowie für einen Teil des Barnackufers im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, 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 wird bereits heute bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit beansprucht. Bei der Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer weiteren Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen. Es ist daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs die Hauptverkehrsstraßenzüge in genügender Breite auszubauen.

Der Straßenzug Königsberger Straße - Drakestraße ist Teil eines Hauptverkehrsstraßenzuges. Er stellt die Verbindung des Ortsteils Lichterfelde mit der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 und mit dem nach Dahlem, Wilmersdorf und Lankwitz führenden Straßennetz her.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2 und II/3 liegen. Das Gelände zu beiden Seiten des Teltowkanals ist als Nichtbaugelände ausgewiesen.

Im Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. 1960 S. 975) sind die Grünflächen beiderseits des Teltowkanals als vorhandenes Grün eingetragen.

Im Zusammenhang mit dem Brückenumbau ist mit den Straßenbauarbeiten bereits begonnen worden.

II. Inhalt des Planes

Die im Planbereich liegende fünfstrahlige Kreuzung Hindenburgdamm, Königsberger Straße, Goerzallee, Finckensteinallee und Drakestraße liegt im Bereich des unter I. genannten Hauptverkehrsstraßenzuges, der zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen erhalten soll. Die Finckensteinallee wird zum Kreuzungsbereich hin aberliegend und der Verkehr dieser Straße über die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Karwendelstraße in die Drakestraße geleitet. Hierdurch wird die Umgestaltung des verkehrlich ungünstigen Knotenpunktes in eine einfache Kreuzung ermöglicht.

Das Barnackufer - östlich dieser Kreuzung - wurde vor der Einmündung in die Königsberger Straße abgewinkelt und an die Giesensdorfer Straße angeschlossen.

Für die im Planbereich liegenden Grundstücke wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Fläche der vorhandenen Tankstelle zwischen Barnackufer, Giesensdorfer Straße und öffentlicher Grünfläche am Teltowkanal wurde durch Deckblatt als ein dem Gewerbegebiet zugehöriges Baugrundstück im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h des Bundesbaugesetzes für eine Tankstelle mit einem zulässigen Vollgeschoß, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.
2. Das Grundstück Hindenburgdamm 1 Ecke Königsberger Straße wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche (Post) mit 3 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,9 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise.
3. Die Grundstücke Drakestraße 81 Ecke Finckensteinallee 12 und Hindenburgdamm 138 Ecke Drakestraße wurden als allgemeines Wohngebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.
4. Die vorhandenen Grünflächen am Teltowkanal wurden als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) festgesetzt.

Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Die der Planung entgegenstehenden Straßen- und Baufluchtlinien und Freiflächengrenzen wurden aufgehoben und der 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, zur Stellungnahme vorgelegen. Die Bedenken der Post wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 19. Mai 1965 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juni 1965 bis 15. Juli 1965 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von

1. Frau Anna Stettin, Eigentümerin des Grundstücks Drakestraße 1 a,
2. Herrn Dr. Walther Abel, Herrn Oswald Hanisch und Herrn Richard Schmidt, Bewohner des Hauses Drakestraße 1 a,
3. der Teltowkanal-Aktiengesellschaft, Eigentümerin des Grundstücks Band 314 Blatt 9163 des Grundbuchs von Lichterfelde,
4. dem Senator für Verkehr und Betriebe in seiner Eigenschaft als Treuhänder für die ehemalige Reichswasserstraßenverwaltung, hinsichtlich des zu 3. genannten Grundstücks,
5. Herrn Wilhelm Lawrenz, Pächter des Tankstellengrundstücks Giesensdorfer Straße Ecke Barnackufer.

Im wesentlichen wurde dabei ausgeführt:

Zu 1. und 2.:

Der Straßenausbau der Drakestraße zwischen dem Hindenburgdamm und der Karwendelstraße sei in der geplanten Form nicht notwendig. Eine Steigerung des Verkehrs in diesem Straßenzug sei nicht möglich, da die Eisenbahnunterführungen in Lichterfelde-Ost und Lichterfelde-West für lange Zeit nicht zu beseitigenden Hindernisse darstellten. Es werde vorgeschlagen, die vor dem Grundstück vorgesehene Straßenbreite von etwa 33 m auf etwa 26 m zu verringern. Damit würde auch ein genügender Abstand zwischen dem vorhandenen Wohnhaus und der neuen Straße verbleiben. Die geringere Straßenbreite wäre durch die Reduzierung des Mittelstreifens sowie durch Wegfall der Radwege und ein Verschwenken der Straße nach Süden zu erzielen. Im übrigen könnte der Verkehr in der Drakestraße in Richtung Süden über die Karwendelstraße und die Finckensteinallee geleitet werden. Der Ausbau der Drakestraße zwischen Karwendelstraße und Hindenburgdamm als Einbahnstraße in Richtung Norden wäre dann möglich. Dadurch wären die Störungen auch für die Theodor-Hellerschule (Drakestraße 80) und die Wohnbebauung in diesem Bereich weitaus geringer.

Hierzu wird festgestellt:

An den Fahrbahn-, Gehweg- und Radwegbreiten der Drakestraße im Bereich zwischen Karwendelstraße und Hindenburgdamm muß festgehalten werden. Durchlaufende Fahrbahnen von je etwa 9,0 m Breite sind notwendig, da die Drakestraße im genannten Bereich zusätzlich den Verkehr aus der Finckensteinallee, der über die Karwendelstraße, die Drakestraße und die Königsberger Straße geleitet wird, aufnehmen muß. Auch müssen die Bushaltstellen hier untergebracht werden. Die Bemessung der Gehweg- und Radwegbreiten entspricht den Mindestbreiten der anerkannten Grundsätze für die Anlage von Stadtstraßen. Die vorgesehenen Abmessungen berücksichtigen nicht nur das Verkehrsbedürfnis im Kreuzungsbereich

von Hauptverkehrsstraßen, sondern auch den Raumbedarf für die hier unterzubringenden Versorgungsleitungen. Die Anlage der Radwege ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs – insbesondere auch wegen der hier vorhandenen Steigung – unbedingt notwendig.

Der Anregung, die Breite des Mittelstreifens vor dem Grundstück Drakestraße 1 a von etwa 4,8 m auf etwa 2,8 m zu verringern, wurde durch Deckblatt zum Bebauungsplan entsprochen. Damit verläuft die Straßenbegrenzungslinie etwa 1,0 m vor dem Erker des Hauses.

Zu den Bedenken, daß die Eisenbahnunterführungen in Lichterfelde-Ost und -West als Engpässe die erwarteten Belastungen dieses Straßenzuges nicht zulassen würden, ist zu bemerken, daß die Verbreiterung der Brückendurchfahrten möglich ist und zu gegebener Zeit durchgeführt werden soll. Die Drakestraße zur Einbahnstraße zu erklären, verbietet sich aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Eine derartig wichtige Nord-Süd-Verbindung kann nicht über Umwege geführt werden; es würden abbiegende Verkehrsströme entstehen, die die Leistungsfähigkeit dieses Straßenzuges erheblich mindern würden.

Die Bedenken konnten daher nur in dem angegebenen Umfang berücksichtigt werden.

Zu 3. und 4.:

Es wurde gefordert, das Grundstück der Reichswasserstraßenverwaltung – Grundbuch von Lichterfelde Band 314 Blatt 9163 – nicht als Dauerkleingarten, sondern der derzeitigen Nutzung entsprechend als Gewerbegebiet festzusetzen.

Um eine Klärung der künftigen Nutzung des gesamten Geländes südlich der neuen Einmündung des Barnackufers in die Giesensdorfer Straße zu ermöglichen, wurde dieser

Teil des Grundstücks durch Deckblatt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Die Bedenken wurden damit gegenstandslos.

Zu 5.:

Der Anregung des Pächters der Tankstelle nördlich der neuen Einmündung des Barnackufers, das Tankstellengrundstück als dem Gewerbegebiet zugehöriges Baugrundstück – Tankstelle – festzusetzen, wurde im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern durch Deckblatt entsprochen.

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. 756);

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

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirks betragen die restlichen Straßenbaukosten einschließlich der Leitungsverlegungen etwa 1 950 000 DM; davon sind unter HUA A 67 00 HSt. 831 für die Rechnungsjahre 1967 1 000 000 DM und 1968 etwa 950 000 DM vorgesehen.

Die Kosten für den Grunderwerb werden auf etwa 80 000 DM geschätzt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 31. Dezember 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen