



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 17. 9. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1097

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-136
für das Gelände
zwischen der Drakestraße, Curtiusstraße,
Baseler Straße und Hans-Sachs-Straße
sowie für Teilflächen der Grundstücke
Baseler Straße 2/4 Ecke Curtiusstraße 8,
Drakestraße 33 Ecke Gardeschützenweg 142
und Drakestraße 33a Ecke Prausestraße 2/4
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-136
für das Gelände zwischen der Drakestraße, Curtiusstraße,
Baseler Straße und Hans-Sachs-Straße
sowie für Teilflächen der Grundstücke Baseler Straße 2/4
Ecke Curtiusstraße 8, Drakestraße 33
Ecke Gardeschützenweg 142 und Drakestraße 33 a
Ecke Prausestraße 2/4 im Bezirk Steglitz,
Ortsteil Lichterfelde.**

Vom 16. Juli 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 XII-136 vom 25. Mai 1964 mit Deckblatt vom 7. Juli 1965 für das Gelände zwischen der Drakestraße, Curtiusstraße, Baseler Straße und Hans-Sachs-Straße sowie für Teilflächen der Grundstücke Baseler Straße 2/4 Ecke Curtiusstraße 8, Drakestraße 33 Ecke Gardeschützenweg 142 und Drakestraße 33 a Ecke Prausestraße 2/4 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

In unmittelbarer Umgebung des S-Bahnhofes Lichterfelde-West kann der Bedarf an Stellplätzen nicht annähernd gedeckt werden. Größere zusammenhängende Parkplatzflächen außerhalb des Straßenraumes anzulegen, ist nicht möglich, da geeignete unbebaute Grundstücke fehlen.

Mit dem Bebauungsplan sollte die Rechtsgrundlage für die Sicherung und Herstellung notwendiger Stellplätze geschaffen werden.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe III/3.

II. Inhalt des Planes

Die ständig zunehmende Verkehrsdichte erfordert die Anlegung von Parkplätzen, um den ruhenden Verkehr in den Straßen zu beseitigen. Auf den vom Bebauungsplan betroffenen dicht bebauten Privatgrundstücken können die erforderlichen Stellplätze nicht eingerichtet werden, da weder genügend Stellflächen auf den Grundstückshöfen noch die notwendigen Zufahrten vorhanden sind. Aus diesem Grunde müssen die bereits gepflasterten Vorgärten dieser Privatgrundstücke für die Erweiterung des Straßenraumes in Anspruch genommen werden, damit zur Entlastung des Straßenverkehrs wenigstens 47 Stellplätze in der Hans-Sachs-Straße und in der Curtiusstraße (beidseitig) und eine Aufstellfläche für 7 Taxen an der Ostseite der Baseler Straße angelegt werden können. In der Baseler Straße sind bereits Parkhöfen für 14 Kraftfahrzeuge ausgebaut.

Darüber hinaus sollen bis zur endgültigen Verbreiterung der Drakestraße zwischenzeitlich auf der Seite zwischen Gardeschützenweg und Prausestraße weitere Parkplätze angelegt werden.

Für den späteren endgültigen Ausbau der Drakestraße (jetzt 18 m breit), die einen Teil des Hauptverkehrszuges vom Ortsteil Dahlem aus über den Ortsteil Lichterfelde nach Tempelhof, Ortsteil Marienfelde, bildet, sind 2 Fahrbahnen von je 9 m, ein Mittelstreifen von 4 m und 2 Bürgersteige von je 5,5 m Breite, insgesamt also 33 m, vorgesehen.

Die Baseler Straße wird von 18,5 m auf 33,5 m verbreitert. Die Straßenbreite der Curtiusstraße bleibt im Bereich des Bebauungsplanes unverändert. Die Hans-Sachs-Straße wird um die 7,5 m tiefen südlichen Vorgärten verbreitert und nach dem Ausbau der Parkhöfen wegen ihrer geringen Verkehrsbedeutung Einbahnstraße. Eine Abriegelung an der Drakestraße ist nicht möglich, weil kein Raum für die Anlegung eines Wendeparkplatzes für Lastkraftwagen vorhanden ist, die Geschäfte von dieser Straßenseite aus beliefern.

In Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung setzt der Bebauungsplan für die überbaubaren Flächen als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet, als Maß der höchstzulässigen Nutzung bei geschlossener Bauweise die Geschoszahl 3, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,9 fest; im Hinblick auf die schon stark mit geschäftlichen Unternehmen durchsetzte Nutzung sind die

nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen durch Planergänzungsbestimmung für allgemein zulässig erklärt worden.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 10. Juni 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. August 1964 bis 3. September 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Gegen den Bebauungsplan haben für das Grundstück Drakestraße 33 Ecke Gardeschützenweg 142 Herr Hugo Danowski als Eigentümer mit Schreiben vom 2. September 1964 und in seinem Auftrage die Herren Notar Dr. jur. Ernst Wollmann, Ernst-Jürgen Wollmann, Ernst Rüdiger Wollmann, Rechtsanwälte, mit Schreiben vom 29. September 1964 Bedenken und Anregungen vorgebracht. Im einzelnen wird ausgeführt, daß die Verkehrsverhältnisse in Lichterfelde die Notwendigkeit für die Verbreiterung der Drakestraße durch Zurückverlegung der Straßenbegrenzungslinie an die Häuserfronten (Baugrenzen) nicht erkennen lassen. Es sei noch niemals aufgefallen, daß die Drakestraße infolge übermäßiger Inanspruchnahme durch den Fahrzeugverkehr verstopft gewesen wäre. Diese Feststellung wird damit begründet, daß der aus Lichterfelde in die Stadt flutende Verkehr nicht allein durch die Drakestraße, sondern auch über den Tietzenweg, den Straßenzug Moltkestraße/Asternplatz und den Hindenburgdamm fließe.

Darüber hinaus müsse berücksichtigt werden, daß mit dem Ausbau der Drakestraße der vor dem Hause Drakestraße 33 vorhandene Fußgängersteig so verschmälert wird, daß Kaufinteressenten nicht mehr in der Lage sind, in Ruhe das Warenangebot der dort befindlichen Geschäfte zu betrachten.

Der Ausbau von Parkhöfen sei nicht erforderlich. Da die Installierung von Parkhöfen in Berlin noch nicht üblich sei, würden die Parkplätze ohnehin nur von Dauerparkern benutzt werden, so daß eine Entlastung des Straßenverkehrs nicht gegeben ist. Andererseits müsse die Anlage schon aus verkehrstechnischen Gründen für höchst zweifelhaft gehalten werden, weil die aus den Parkhöfen ein- und ausfahrenden Autos den fließenden Verkehr auf der Drakestraße gefährden und behindern würden. Im übrigen seien in der Umgebung des Bahnhofes Lichterfelde in ruhigen Seitenstraßen genügend Abstellmöglichkeiten gegeben. Die Anlage der Parkhöfen wäre daher – insbesondere auch im Hinblick auf ihren zwischenzeitlichen Charakter – ein durch nichts gerechtfertigtes Hemmnis für die Geschäfte auf den anliegenden Grundstücken, deren Geschäftsinhabern dadurch Nachteile entstehen würden.

Zu den Bedenken und Anregungen wird folgendes ausgeführt:

Die Drakestraße ist als Hauptverkehrsstraße ein Teil des Straßenzuges Habelschwerdter Allee – Drakestraße – Giesensdorfer Straße – Wilhelmstraße, der die Verkehrsverbindung zwischen den Bezirken Zehlendorf und Wilmersdorf einerseits, mit der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 (B 1) über den Ortsteil Lichterfelde andererseits herstellt.

Auf diesen Straßenzug sind alle anderen Straßensysteme bezogen, weil in seinem Verlauf die drei das Gebiet des Bezirkes Steglitz durchschneidenden Verkehrsriegel, die Wannesebahn, die S- und Fernbahn nach Teltow und der Teltowkanal überquert werden können.

Nach statistisch erfaßten Zusammenhängen zwischen Verkehrsentwicklung und Kraftfahrzeugbestand sowie zwischen Kraftfahrzeugbestand einerseits und Bruttosozialprodukt und Zeit andererseits muß bis etwa zum Jahre 1980 für die Drakestraße mit einer maximalen Verkehrsbelastung von etwa 1200 Kfz/h je Richtung gerechnet werden. Hierbei ist die besondere Bedeutung der Drake-

straße im Hinblick auf den Anschluß an die B 1 berücksichtigt. Eine Entlastung der Drakestraße durch den Verkehrsablauf über den Tietzenweg kann nicht vorausgesetzt werden, weil an dessen Einmündung in die Straße Unter den Eichen nach deren Ausbau der Mittelstreifen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht unterbrochen werden soll.

Entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ist die künftige Verbreiterung der Drakestraße auf 33 m in der vorher angegebenen Form unabwendbar. Die Anlage eines Mittelstreifens dient der erhöhten Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrs.

Mit dem zwischenzeitlichen Ausbau von Parkhöfen in der Drakestraße kann ein Teil des ruhenden Verkehrs schon jetzt mit verhältnismäßig geringen Mitteln zugunsten des fließenden Verkehrs aus dem unmittelbaren Straßenraum herausgenommen werden. Im übrigen sind Kraftfahrer erfahrungsgemäß immer geneigt, ihre Wagen möglichst in der Nähe des aufzusuchenden Geschäfts abzustellen und nicht einen längeren Weg zurückzulegen, der mit dem Parken in einer ruhigen Querstraße in Kauf zu nehmen wäre. Hinzu kommt, daß auch in Berlin Parkhöfen aufgestellt werden. Insofern kann, auch wenn es sich als zwingend notwendig erweisen sollte, nicht davon ausgegangen werden, daß die Parkdauer nicht eingeschränkt werden kann. Ob und inwieweit der neugeschaffene Parkraum benutzt wird, bleibt im übrigen abzuwarten. Sollte dieser Umstand jedoch eintreten, würden die von den Dauerparkern bisher benutzten Parkflächen für andere Fahrzeuge frei werden. Auf alle Fälle wird mit dem Ausbau der Parkhöfen eine Vergrößerung der Parkflächen erreicht.

Der Hinweis auf eine erhebliche Behinderung des fließenden Verkehrs in der Drakestraße durch das Hinein- und Herausfahren der Wagen vermag hier nicht zu überzeugen, da die Fahrzeuge in einem Winkel zur Fahrbahnachse von 45° aufgestellt werden, so daß ein weiteres Ausscheren in die Fahrbahn nicht notwendig ist.

Der geplante Gehweg ohne Radweg wird im Endausbau der Drakestraße eine Breite von etwa 3 m erhalten. Diese Breite dürfte ausreichen, um sicherzustellen, daß die Waren auslagen von den Kunden ungestört betrachtet werden können. Die zur Zeit vorhandene Gehwegbreite (ohne Vorgartenland) beträgt vor dem Grundstück Drakestraße 33 4,5 m. Würden die Vorgärten erhalten bleiben, wie den Anregungen entsprechend gewünscht wird, müßten sie als solche gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Diese Planungsmaßnahme stände aber vermutlich den Absichten der Geschäftsinhaber entgegen, die den Fußgänger – wie richtig erkannt wurde – unmittelbar an die Schaufenster der Ladengeschäfte herangeführt wissen wollen. Es ist anzunehmen, daß aus den gleichen Erwägungen heraus der Vorgarten – im Widerspruch zu den baurechtlichen Bestimmungen – bereits ausgepflastert worden ist. Die Parkhöfen werden daher auch den Interessen der Mieter und Geschäftsinhaber dienen und müssen wegen des dringenden Bedarfs an Stellplätzen angelegt werden.

Unter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten konnte daher den vorgebrachten Bedenken und Anregungen nicht entsprochen werden.

B. Rechtsgrundlage:

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:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

1. Grunderwerb

Die Kosten für den Grunderwerb werden auf 60 000 DM geschätzt; sie sind im Bewirtschaftungsplan für Grundstücksgeschäfte der Liegenschaftsverwaltung (Anhang zu B 95 00) haushaltsmäßig auszuweisen.

2. Straßenbaumaßnahmen

Die Straßenbaukosten betragen rd. 287 000 DM. Davon waren bereits im Rechnungsjahr 1963 unter HUA A 67 00 HSt. 822 für Parkhäfen in der Drakestraße zwischen Prausestraße und Gardeschützenweg 44 000 DM und für 1964 unter der gleichen Haushaltsstelle für Parkhäfen in der Curtiusstraße zwischen Baseler Straße und Drakestraße 37 000 DM eingesetzt.

3. Sonstige Kosten

Für die Berliner Wasserwerke können bei Neulegung und Herausnahme der Leitung NW 150 in der Drakestraße Kosten von etwa 18 500 DM, bei Neulegung und Totlegung solche von 11 900 DM entstehen. Pflasterkosten sind nicht eingerechnet.

Die aufzuwendenden Kosten für die Neuverlegung eines an der Nordostseite der Baseler Straße befindlichen Versorgungskabels der Bewag werden voraussichtlich 1780 DM (100%) und der Senatsanteil 1068 DM (60%) betragen. Dabei wird vorausgesetzt, daß nach Einrichtung der Parkhäfen genügend Bodendeckung bleibt und die Kabel nicht tiefer gelegt werden müssen.

Die erforderlichen Rohrumlegungen für die Gasag, deren Kosten zu Lasten des Bezirksamtes gehen, werden nach überschläglicher Ermittlung etwa 120 000 DM verursachen. Sie sind für den ungünstigsten Fall des Straßenausbaues ermittelt.

Die Kosten der Berliner Stadtentwässerung für den Einbau eines gegebenenfalls erforderlichen R-Kanals in der Hans-Sachs-Straße zwischen Baseler und Drakestraße betragen rd. 35 000 DM.

Die Kosten zu 3. sind haushaltsmäßig nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 2. August 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen