



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 4. 10. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 496

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-142
für die Verbreiterung der Drakestraße
zwischen Weddigenweg und Drakestraße 1 a,
der Karwendelstraße
zwischen Drakestraße und Finckensteinallee,
für die Grundstücke Drakestraße 79-80,
Finckensteinallee 14/22 und Karwendelstraße 47/57
sowie für die Grundstücke
Finckensteinallee 28/34 (teilweise)
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-142
für die Verbreiterung der Drakestraße
zwischen Weddigenweg und Drakestraße 1 a,
der Karwendelstraße zwischen Drakestraße
und Finckensteinallee, für die Grundstücke
Drakestraße 79-80, Finckensteinallee 14/22
und Karwendelstraße 47/57 sowie für die Grundstücke
Finckensteinallee 28/34 (teilweise)
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 7. September 1968

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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-142 vom 15. August 1967 mit Deckblatt vom 27. August 1968 für die Verbreiterung der Drakestraße zwischen Weddigenweg und Drakestraße 1 a, der Karwendelstraße zwischen Drakestraße und Finckensteinallee, für die Grundstücke Drakestraße 79-80, Finckensteinallee 14/22 und Karwendelstraße 47/57 sowie für die Grundstücke Finckensteinallee 28/34 (teilweise) 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 weiterhin mit einer Steigerung der Motorisierungsdichte zu rechnen. Es ist daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des innerstädtischen Verkehrs notwendig, die Hauptverkehrsstraßenzüge in genügender Breite auszubauen.

Der Straßenzug Königsberger Straße - Drakestraße ist ein Teil eines Hauptverkehrsstraßenzuges, der die Verbindung zwischen dem Ortsteil Lichterfelde und der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 sowie dem nach Dahlem, Wilmersdorf und Lankwitz führenden Straßennetz herstellt.

Der Bebauungsplan schafft die restlichen 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, Baustufe II/3, liegen.

II. Inhalt des Planes

Die Drakestraße erhält als Hauptverkehrsstraße durch Mittelstreifen getrennte Fahrbahnen; sie sollte zwischen Hindenburgdamm und Karwendelstraße in 33,0 m Breite ausgebaut werden. Auf Grund von Bedenken der Anlieger wurde der Mittelstreifen von 4,8 m auf 3,0 m verschmälert; die durch Deckblatt geänderte endgültige Straßenbreite beträgt mithin nur noch 31,2 m. Diese Breite verringert sich nördlich der Kreuzung mit der Karwendelstraße auf etwa 29,0 bis 26,0 m.

Die Finckensteinallee wurde zu der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Kreuzung des Straßenzuges Königsberger Straße - Drakestraße mit dem Straßenzug Hindenburgdamm - Goerzallee abgeriegelt. Der Verkehr der Finckensteinallee wird über die Karwendelstraße in die Drakestraße geleitet. Im Interesse einer zügigen Verbindung müssen für den Umbau der Einmündung der Finckensteinallee in die Karwendelstraße Teile der Vorgärten der Grundstücke Karwendelstraße 62 und Finckensteinallee Nr. 28/34 in Anspruch genommen werden. Die Karwendelstraße erhält eine Breite von 24,0 m. An der Südwestseite ihrer Einmündung in die Drakestraße ist eine gesonderte Fahrbahn für Rechtsabbieger vorgesehen.

Das Grundstück der Theodor-Heller-Schule (18klassige Sonderschule mit etwa 360 Schülern) Finckensteinallee Nr. 14/22 / Karwendelstraße 55/57 / Drakestraße 80 wurde als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche (Schule) und das Grundstück Karwendelstraße Nr. 47/53 Ecke Drakestraße 79 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt; als Maß der Nutzung wurden für beide Grundstücke zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt; es gilt die offene Bauweise.

Im Einzelfall können Ausnahmen bis zu drei Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. Die

Bebauungstiefe beträgt 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an; eine Überschreitung kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien 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. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 13. September 1967 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. Oktober 1967 bis einschließlich 24. November 1967 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von

1. Frau Elisabeth Schrimppf, als Eigentümerin des Grundstücks Drakestraße 4,
2. Frau Charlotte Föller, als Eigentümerin des Grundstücks Drakestraße 5, und
3. Herrn Ernst Bulatko, als Eigentümer des Grundstücks Karwendelstraße 45.

Die Eigentümer wenden sich in der Begründung ihrer Bedenken übereinstimmend im wesentlichen gegen die mit etwa 4,8 m vorgesehene Breite des Mittelstreifens. Eine Verschmälerung dieses Streifens hätte zur Folge, daß sich die nach dem Bebauungsplan von den Vorgärten bis zu einer Tiefe von etwa 7,5 m abzutretenden Flächen verringern würden. In diesem Zusammenhang wird von der Eigentümerin zu 1 auf die im Bebauungsplan XII-120 festgesetzte Lösung vor dem Grundstück Drakestraße 1 a verwiesen, nach der eine Mittelstreifenbreite von etwa 2,8 m für ausreichend erachtet wurde. Die Eigentümer zu 2 und 3 machen geltend, ursprünglich sei von der Behörde nur eine Breite von 2,0 m vorgesehen worden.

Zusätzlich zu dem Vorstehenden wurden von dem Eigentümer zu 3 Bedenken gegen die Eckabschrägung von 5×5 m vorgebracht. Die Frontlänge seines Grundstücks in der Karwendelstraße müsse mindestens 23 m betragen.

Den Bedenken wurde durch Deckblatt weitgehend entsprochen. Die Breite des Mittelstreifens wurde um 1,8 m

auf 3,0 m und die für die Eckabschrägung von dem Grundstück Karwendelstraße 45 in Anspruch zu nehmende Fläche zum Zwecke der Verlängerung der Grundstücksfront in der Karwendelstraße auf 3×5 m verringert. Die Mittelstreifenbreite von 3,0 m ist in Anbetracht der gegenwärtigen und zu erwartenden Verkehrsdichte aus Gründen der Verkehrssicherheit unbedingt erforderlich.

Die Eigentümerin zu 1 nahm daraufhin ihre Bedenken schriftlich zurück. Der Eigentümer zu 3 teilte mit, daß er keine neuen Bedenken vorbringe.

Die Eigentümerin zu 2 hat zwar dem Bezirksamt keinen schriftlichen Bescheid zukommen lassen, jedoch sind die Verhandlungen um den Ankauf der Vorgartenfläche so weit gediehen, daß in Kürze mit dem Abschluß des Kaufvertrages zu rechnen ist; z. Z. wird lediglich noch die Frage der Höhe des Kaufpreises geklärt. Mithin können die Bedenken dieser Eigentümerin als gegenstandslos angesehen werden.

Die Ankaufsverhandlungen mit den Eigentümern zu 1 und 3 stehen ebenfalls kurz vor dem Abschluß.

Sich etwa ergebende Entschädigungsforderungen können erst in einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren geklärt werden.

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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

- a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für die noch durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen in Höhe von 620 000 DM sind unter Abschnitt 42 02 HSt. 831 in den Haushalt eingestellt.

Die restlichen Grunderwerbskosten werden auf etwa 73 000 DM geschätzt; sie werden aus dem Sonderkonto des Senators für Finanzen bestritten und später aus Mitteln des Fachhaushalts erstattet.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 25. September 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen