



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-145 für die Umgestaltung des Hindenburgdammes zwischen den Grundstücken Hindenburgdamm 18 und 31 sowie 111 und der Moltkestraße und für die Grundstücke Hindenburgdamm 96-103, Moltkestraße 30 sowie Teilflächen der Grundstücke Hindenburgdamm 28-30 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichtenfelde**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

**Verordnung**  
**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-145 für die Umgestaltung des Hindenburgdammes zwischen den Grundstücken Hindenburgdamm 18 und 31 sowie 111 und der Moltkestraße und für die Grundstücke Hindenburgdamm 96-103, Moltkestraße 30 sowie Teilflächen der Grundstücke Hindenburgdamm 28-30 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichtenfelde**  
Vom 5. März 1974

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan XII-145 vom 31. August 1970 mit Deckblatt vom 7. Februar 1973 für die Umgestaltung des Hindenburgdammes zwischen den Grundstücken Hindenburgdamm 18 und 31 sowie 111 und der Moltkestraße und für die Grundstücke Hindenburgdamm 96-103, Moltkestraße Nr. 30 sowie Teilflächen der Grundstücke Hindenburgdamm 28-30 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichtenfelde, der den durch Verordnung vom 8. Februar 1962 (GVBl. S. 225) festgesetzten Bebauungsplan XII-71/1 für das Gelände des Universitätsklinikums im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichtenfelde, teilweise ändert, wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes

können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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

Das Verkehrsaufkommen innerhalb eines großen Teiles des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen vergrößert sich laufend. Im Interesse der Sicherheit und Lichtigkeit des fließenden Verkehrs ist es daher erforderlich, zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs die Hauptverkehrsstraßenzüge in genügender Breite auszubauen.

Der Straßenzug Goerzallee - Hindenburgdamm - Wolfensteinendamm ist Teil eines Hauptverkehrsstraßenzuges und stellt über den im Norden gegebenen Anschluß an die Westtangente die Verbindung der südlichen Stadtteile mit der Innenstadt her. Durch die Neubauvorhaben im Ortsteil Lichterfelde und im südlichen Teil des Bezirks Zehlendorf wird der Verkehr auf diesem Straßenzug wesentlich verstärkt werden. Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage für die Durchführung der in diesem Zusammenhang notwendigen Straßenbaumaßnahmen in einem Teilbereich des Hindenburgdammes. Er schließt in diesem Abschnitt neben der Lichterfelder Dorfklage die westlich angrenzenden Grundstücke zwischen Moltkestraße und Stockweg ein und regelt hier Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972 (ABl. 1973 S. 1103), stellen sich die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten sowie die unmittelbar angrenzenden Grundstücke wie folgt dar:

- a) Moltkestraße 30, Hindenburgdamm 96-100, 103-110; Allgemeines Wohngebiet, Geschoßflächenzahl 0,6
- b) Hindenburgdamm 101-102; Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Konfessionelle Einrichtung“
- c) Hindenburgdamm 19-22, 25-26, 23-24 (teilweise) Allgemeines Wohngebiet, Geschoßflächenzahl 0,4
- d) Hindenburgdamm 23-24 (teilweise); Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“
- e) Hindenburgdamm 28; Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“
- f) Hindenburgdamm 27-27a, 29-30; Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“, Baumassenzahl 4,0
- g) Dorfklage Lichterfelde; Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit zwei Standorten für Kirchen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehören die Baugrundstücke westlich des Hindenburgdammes zum gemischten Gebiet der Baustufe II/3, die Baugrundstücke Hindenburgdamm 19-26 zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2, die Baugrundstücke Hindenburgdamm 27, 27 a und 29-30 zum Gebiet mit besonderer Zweckbestimmung, das Grundstück Hindenburgdamm 28 und das Gelände der Dorfklage zum Nichtbaugebiet.

## II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan bildet die rechtsverbindliche Grundlage für den Ausbau des Hindenburgdammes als Hauptverkehrsstraße, im Bereich des Lichterfelder Dorfgangers.

Die Verkehrsplanung hatte bei der Führung und Gestaltung des Hindenburgdammes in diesem Abschnitt die Lage der Lichterfelder Dorfklage, den Dorfganger mit den beiden Kirchen und den Baumbestand zu berücksichtigen. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche läßt den Ausbau in Richtungsfahrbahnen von 9,0 m Breite zu, die an der Dorfklage vorgeführt und außerhalb der Dorfklage durch Mittelstreifen getrennt werden. Die Gehwege einschließlich der Radwege werden in einer Gesamtbreite von je 5,0 m ausgebaut. Für den Straßenausbau mußten beiderseits des Hindenburgdammes private Grundstücksflächen in die Straßenverkehrsfläche einbezogen werden. Durch die Planung entbehrlich gewordene Straßenverkehrsflächen wurden in drei Fällen - wie folgt - den angrenzenden Grundstücken zugeordnet:

1. Teilfläche vor Hindenburgdamm 28 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Bestandteil des angrenzenden Schloßparkes.
2. Teilfläche vor Hindenburgdamm 29-30 als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen. Die Fläche soll in die angrenzende festgesetzte Sonderzweckfläche für ein Krankenhaus (Universitätsklinikum) einbezogen werden.
3. Teilfläche vor Hindenburgdamm 101-101 a als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen als Bestandteil des angrenzenden Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Evangelisches Gemeindezentrum“.

Für die zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigte Verbreiterung der Moltkestraße auf insgesamt 20,0 m wurde eine Teilfläche des Grundstücks Moltkestraße 30 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die besondere Anlage des Dorfgangers. Im einzelnen wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Für die Dorfkirche Lichterfelde, die in dem Verzeichnis der Baudenkmale - Anlage zu § 14 Abs. 6 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 13. Februar 1971 (GVBl. S. 456, berichtet S. 1604) - aufgeführt ist, im Bereich des als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Evangelische Kirche“ eine überbaubare Grundstücksfläche (Baukörperausweisung). Die Begrenzung dieser Fläche wird von einer Feldsteinmauer bestimmt, die ebenfalls zum Baudenkmal gehört;
2. für die nördlich davon in der Mitte des Dorfgangers gelegene Pauluskirche ebenfalls ein dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Evangelische Kirche“ mit einer überbaubaren Grundstücksfläche, die der Fläche des Baugrundstücks entspricht und einer Traufhöhe von 55,0 m über NN, als Höchstgrenze;
3. der die Kirchen umgebende und durch die Straßenverkehrsfläche umschlossene übrige Bereich des Dorfgangers als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“;
4. die - zum Teil bebauten - Grundstücke Moltkestraße Nr. 30, Hindenburgdamm 96-100, 102-103 und Stockweg 2/4 bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Baugrundstücke mit vier zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 1,0;
5. das mit Einrichtungen der evangelischen Kirche (Gemeindehaus, Gemeindegemeinschaft, Kinderhort) bebaute Grundstück Hindenburgdamm 101-101 a bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

„Evangelisches Gemeindezentrum einschließlich Schwesternwohnheim“; als Maß der Nutzung wurden für dieses Grundstück vier zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschößflächenzahl 1,0 festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, da Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlung und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen hier nicht in Betracht kommen;
- b) im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Evangelisches Gemeindezentrum einschließlich Schwesternwohnheim) im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden können, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird;
- c) für die unter b) genannten Baugrundstücke eine Erhöhung der zulässigen Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zugelassen werden kann, wenn die Geschößflächenzahl 1,2 nicht überschritten wird;
- d) die Bebauungstiefe für die unter b) genannten Baugrundstücke 20,0 m beträgt und eine Überschreitung bis zu einer Tiefe von 100,0 m zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Die für die Baugrundstücke ermöglichte bauliche Ausnutzung im Rahmen der Geschößflächenzahl 1,0 - gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan (GFZ 0,6) - dient in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der städtebaulich erwünschten intensiveren Ausnutzung der an der Hauptverkehrsstraße gegenüber von Grünflächen und in der Nachbarschaft des Klinikums gelegenen Baugrundstücke. Eine Änderung der Grundzüge der Planung ist hiermit nicht verbunden, weil die von der Nutzungsmaßanhebung betroffenen Grundstücke - bezogen auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet der Geschößflächenzahl 0,6 - insgesamt verhältnismäßig klein sind.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien sowie eine förmlich festgestellte Freiflächengrenze und, soweit der Bereich des am 8. Februar 1962 festgesetzten Bebauungsplanes XII-71/1 betroffen wurde, die damit festgesetzte Straßenbegrenzungslinie auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 25. November 1970 zugestimmt. Er ist in der Zeit vom 11. Januar 1971 bis 11. Februar 1971 öffentlich ausgelegt worden. Da auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf auch ein Schwesternwohnheim errichtet werden soll, wurden die festgesetzte Zweckbestimmung „Evangelisches Gemeindezentrum“ nachträglich durch Deckblatt zum Bebauungsplan mit dem Zusatz „einschließlich Schwesternwohnheim“ sowie aus Gründen einer günstigeren Ausnutzung des Baugrundstücks die bebaubare Fläche im nördlichen Teil unter gleichzeitiger Reduzierung der überbaubaren Fläche des Grundstücks Hindenburgdamm 96 a erweitert.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan vorgebracht von:

- a) der Eigenheim- und Wohnbau GmbH & Co. KG für die Firma Schiansky GmbH - Auto-Shop KG für die Grundstücke Hindenburgdamm 96 a, 99 u. 100,

- b) Herrn Dipl.-Ing. Hans Wasserberg, Eigentümer der Grundstücke Stockweg 6 und 8 und
- c) Herrn Kurt Lüdecke für Frau Elisabeth Lüdecke und die anderen Miteigentümer des Grundstücks Hindenburgdamm 96.

Die Bedenken und Anregungen der Beteiligten zu a) konnten vollständig berücksichtigt werden; die der Beteiligten zu b) und c) mußten unberücksichtigt bleiben.

Zu a):

Es wurden Bedenken in der Hinsicht vorgetragen, daß die im öffentlich ausgelegten Bebauungsplan eingetragene Baugrenze künftige Bauabsichten für die Grundstücke behindern würde. Die Baugrenze wurde auf Vorschlag des Stadtplanungsamtes Steglitz und mit Rücksicht auf den inzwischen vorliegenden Bauwunsch durch Deckblatt geändert; sie verläuft in geänderter Form im Abstand von 4,5 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie. Daraufhin hat die Eigenheim- und Wohnbau GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 10. Januar 1972 ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan XII-145 zurückgenommen unter der Voraussetzung, daß die im Deckblatt eingetragene Baugrenze festgesetzt wird.

Zu b):

Die Bedenken und Anregungen des Eigentümers, dessen Grundstücke an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen, richten sich im allgemeinen gegen die uneinheitliche Gesamtplanung für die Umgebung der Lichterfelder Dorflage und die Führung des Hindenburgdammes und befassen sich sodann mit den Belangen der eigenen Grundstücke Stockweg 6 und 8. Es wird angeregt, nicht nur den vom Bebauungsplan XII-145 betroffenen Teil des Baublocks Hindenburgdamm - Stockweg - Dürerstraße - Moltkestraße, sondern den Gesamtbaublock einschließlich der Grundstücke Stockweg 6 und 8 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, um hierdurch zu einer einheitlichen Anhebung, zumindest aber zu einer Abstimmung des Maßes der baulichen Nutzung und damit für die Grundstücke Stockweg 6 und 8 wenigstens zu 3 zulässigen Vollgeschossen und zur Geschößflächenzahl 0,9 zu gelangen. Sollte der Bebauungsplan unverändert zur Festsetzung kommen, seien bei der Planungsdurchführung für die Wohnungsmieter der Grundstücke Beeinträchtigungen der Besonnung und Rauchbeeinträchtigungen zu erwarten. Der Grundstückseigentümer befürchtet darüber hinaus, daß ihn die Bauaufsicht zu baulichen Maßnahmen veranlassen könnte, die zur Vermeidung von Rauchbelästigungen für die erst durch die Bebauungsplanfestsetzungen möglichen höheren Nachbargebäude durch die Beheizungsanlagen seiner 2geschossigen Bauten entstehen könnten.

Die beabsichtigten Festsetzungen für die Grundstücke nordwestlich des Hindenburgdammes, insbesondere die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung und die Festlegung der Bebauungstiefe bis zu 100 m, ließen eine einseitige Förderung erkennen.

Zur Trasse des Hindenburgdammes wurde vorgetragen, daß sich nach Beobachtungen der Anlieger am Eingang der Dorflage ein Unfallschwerpunkt befinde. Die im Bebauungsplan vorgesehenen stark gekrümmten Kurven und das Aufeinanderfolgen einer Rechts- und einer Linkskurve würden hier keine Abhilfe schaffen. Selbst bei einer Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h könnten Verkehrsstörungen im Eingangsbereich der Dorflage von den von Norden kommenden Verkehrsteilnehmern nicht rechtzeitig bemerkt werden. Es werde daher angeregt, auf Kosten der Grundstücke westlich des Hindenburgdammes zwischen Moltkestraße und Stockweg den Radius der Straßentrasse des Hindenburgdammes zu vergrößern, die Autobus-Haltestelle unmittelbar südlich des Kurvenbereiches zu verlegen und die Grundstücke westlich der Straßentrasse im Interesse einer späteren einheitlichen städtebaulichen Lösung aus dem Bebauungsplanbereich zu entlassen, falls es nicht möglich sei sollte, den Gesamtbaublock in den Planbereich einzubeziehen.

Hierzu wird ausgeführt:

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war der dringend notwendige Ausbau des Hindenburgdammes als Hauptverkehrsstraße. Soweit die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie für den Verlauf der f. f. Baufluchtlinien Veränderungen ergaben, war die Übernahme dieser Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Darüber hinaus bot sich die Einbeziehung der nördlich und südlich gelegenen Grundstücke an, weil auf dem Grundstück Moltkestraße 30 bereits die angestrebte Neuordnung durchgeführt worden ist und das Grundstück Stockweg 2/4 und Hindenburgdamm 103 durch einen 3- bis 4geschossigen Altbau baulich intensiv genutzt ist. Auf einem Teil der vorgenannten teilweise baureifen Grundstücke sind zudem bauliche Maßnahmen geplant, die den nördlichen Eingangsbereich der Lichterfelder Dorflage auch wegen ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zum Klinikum und mit Rücksicht auf die Paulus-Kirche städtebaulich stärker akzentuieren sollen. Für die Intensivierung der baulichen Nutzung spricht auch die gegenüberliegende Parkanlage, der bis zu 4geschossige Bau des Instituts für Hygiene und medizinische Mikrobiologie auf den Grundstücken Hindenburgdamm 27 bis 27 a und letztlich die Lage der Grundstücke an einer Hauptverkehrsstraße. Die hiermit erreichte bessere Gestaltung des Ortsbildes der Eingangssituation der Lichterfelder Dorflage rechtfertigt es, in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan für die unmittelbar am Hindenburgdamm liegenden Grundstücke generell die Geschößflächenzahl 1,0 festzusetzen und die Vergünstigungen des § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung bis zur Geschößflächenzahl 1,2 auf dem Ausnahmewege zur Anwendung zu bringen.

Die Grundstücke Stockweg 6 und 8 liegen abseits des Hindenburgdammes. Sie sind bereits mit 2geschossigen - durch ihr hohes Sockelgeschoß praktisch 3geschossigen - überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden und eingeschossigen Nebengebäuden bebaut und werden von der Straßenbaumaßnahme nicht betroffen. Sie haben auch für die Gestaltung der Dorflage und ihrer Eingangssituation keine Bedeutung. Für sie ist ein Bebauungsplan im Sinne von § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes vorhanden, der eine Ausnutzung der Grundstücke im Rahmen der Geschößflächenzahl 0,6 zuläßt. Es besteht zur Zeit kein besonderer Anlaß, für diese und die weiteren an den Bereich des Bebauungsplanes mittelbar oder unmittelbar angrenzenden Grundstücke ein anderes Nutzungsmaß festzusetzen. Gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes besteht auch kein Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen. Die Anhebung des Nutzungsmaßes für die nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke ist aus den bereits dargelegten Gründen städtebaulich erwünscht.

Die Bedenken des Grundstückseigentümers hinsichtlich einer möglichen Besonnungsbeeinträchtigung der Grundstücke Stockweg 6/8 bei unterschiedlichem Nutzungsmaß für diese und die benachbarten Grundstücke überzeugen nicht, da die benachbarten Grundstücke im wesentlichen nördlich der Grundstücke Stockweg 6/8 liegen und das östlich angrenzende Grundstück bereits mit einem 3- bis 4geschossigen Altbau bebaut ist. Seine Bedenken, daß durch die Heizungsanlagen seiner verhältnismäßig niedrigen Gebäude für die Bewohner seiner Häuser beziehungsweise höherer Gebäude auf den nach dem Bebauungsplan intensiver zu nutzenden Nachbargrundstücken unter Umständen Rauchbelästigungen entstehen könnten, die ihn zur Erhöhung der Schornsteine seiner Gebäude zwingen, erscheinen unbegründet.

Im vorliegenden Fall können Rauchbelästigungen aller Voraussicht nach nicht eintreten, da die geringe Tiefe der angrenzenden Teilfläche des Grundstücks Hindenburgdamm Nr. 102 von rund 25 m unter Beachtung der Abstandsvor-

schriften der Bauordnung keine höhergeschossige Bebauung zuläßt und die mehrgeschossigen Neubauten auf dem Kirchenstandort weit genug entfernt sein dürften, um Rauchbelästigungen auszuschließen.

Die Trassenführung des Hindenburgdammes ist gegenüber der bisherigen, stark geknickten Form unter Inanspruchnahme von Teilflächen der angrenzenden Baugrundstücke ausgerundet worden. Ein noch weiteres Eingreifen in die westlich angrenzenden Grundstücke ist aus verkehrssicherheitlichen Gründen nicht erforderlich und verbietet sich auch wegen der Bauten des Gemeindezentrums.

Zu c):

Die Bedenken richten sich gegen die Zurückverlegung der Baugrenze um 4,5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie. Im Falle einer künftigen Neubebauung des Grundstücks würde diese Festsetzung eine beträchtliche Reduzierung der hinter dem Hause liegenden Gartenfläche mit sich bringen. Der Eigentümer sieht hierin eine Wertminderung seines Grundstücks und eine ungleiche Behandlung in bezug auf das Grundstück Moltkestraße 31.

Im Interesse der Zügigkeit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs kann auf die Umgestaltung des Hindenburgdammes als Hauptverkehrsstraße - wie im Plan dargestellt - nicht verzichtet werden. Da die Übersichtlichkeit des Straßenraumes gewährleistet sein muß, ist es besonders im Kurvenbereich erforderlich, hinreichend große Abstände zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze zu erhalten. Im übrigen bezieht sich die Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 4,5 m von der Straßenbegrenzungslinie auf das künftige Ortsbild, welches durch die geplanten Neubauten auf den benachbarten Grundstücken neu gestaltet werden soll bzw. bereits gestaltet worden ist (Moltkestraße 30). Unter gerechter Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen konnte hier den Bedenken wegen des Verlustes an rückwärtiger Freifläche auf dem Grundstück im Falle einer Neubebauung nicht entsprochen werden. Wertmindernde Faktoren sind hier nicht erkennbar, zumal die Fläche des Vorgartens bei der Ermittlung der baulich ausnutzbaren Fläche des Baugrundstücks berücksichtigt wird.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

##### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Durch Verkauf von nicht mehr benötigter Straßenverkehrsfläche kann mit einer Einnahme von 11 000,— DM gerechnet werden.

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahmen einschließlich Grunderwerb und baulicher Veränderungen auf den angrenzenden Grundstücken betragen etwa 1 236 000,— DM.

Sie sind Bestandteil der seit 1967 im Haushaltsplan von Berlin beim Abschnitt 4202 - Steglitz - Haushaltsstelle Nr. 720 03 veranschlagten Maßnahme „Ausbau des Hindenburgdammes zwischen Drakestraße und Händelplatz“ mit Gesamtkosten von 9 000 000,— DM.

##### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 14. März 1974

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen