



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 1. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 997

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-24
für das Gelände zwischen Finckensteinallee,
Berner Straße, Altdorfer Straße und
Carstennstraße und für die Verbreiterung
der Finckensteinallee zwischen Carstennstraße und
Berner Straße 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-24
für das Gelände zwischen Finckensteinallee, Berner Straße,
Altdorfer Straße und Carstennstraße
und für die Verbreiterung der Finckensteinallee
zwischen Carstennstraße und Berner Straße
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 16. Dezember 1969

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-24 vom 7. Dezember 1967 mit Deckblatt vom 10. Dezember 1968 für das Gelände zwischen Finckensteinallee, Berner Straße, Altdorfer Straße und Carstennstraße und für die Verbreiterung der Finckensteinallee zwischen Carstennstraße und Berner Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961

S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2. Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965, der zur Zeit dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorliegt, ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der Geschosflächenzahl 0,4 dargestellt. Außerdem sind im Plangebiet die Standorte für ein Krankenhaus und eine Kindertagesstätte dargestellt.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gab der Antrag der Schwesternschaft Rittberghaus vom Deutschen Roten Kreuz e. V., einen Teil der förmlich festgestellten Fluchtlinien der Murtener Straße sowie die förmlich festgestellten Fluchtlinien der nicht ausgebauten Briger Straße zwecks Erweiterung des Rittberg-Krankenhauses aufzuheben. Außerdem waren für die den Planbereich im Norden begrenzende Finckensteinallee, die zu gegebener Zeit verbreitert werden soll, neue Straßenbegrenzungslinien festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Das Gelände des Rittberg-Krankenhauses wurde als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt. Als Maße der Nutzung wurden bei offener Bauweise die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,7 festgesetzt. Die Anhebung der Geschosflächenzahl von 0,4 auf 0,7 ist im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung städtebaulich gerechtfertigt, weil bei Einhaltung der bisherigen Geschosflächenzahl 0,4 ein erheblich größeres Grundstück für das Krankenhaus mit seinen Erweiterungsbauten bereitgestellt werden müßte. Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung der Geschosflächenzahl nicht entgegen. Innerhalb des Krankenhausstandortes wurden die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien und der größte Teil der Baufluchtlinien der Murtener Straße sowie die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien der Briger Straße aufgehoben.

Zur Sicherung der in dem aufgehobenen Teil der Murtener Straße vorhandenen Versorgungsleitungen ist eine Fläche festgesetzt worden, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist.

Der verbleibende Teil der Murtener Straße zwischen Carstennstraße und Krankenhausstandort wird in einer nach Norden abgelenkten Stichstraße forgeföhrt und endet vor der städtischen Kindertagesstätte in einer Kehre. Der östliche Stutzen der Murtener Straße zwischen Berner Straße und Krankenhausstandort endet in einer Kehre mit einem Radius von 11,0 m, die einseitig auf dem Gelände des Rittberg-Krankenhauses angelegt werden soll.

Die am Ende des westlichen Stutzens der verlängerten Murtener Straße festgesetzte, dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist inzwischen mit einer Kindertagesstätte für 141 Kinder sowie einer Säuglings- und Kleinkinderfürsorgestelle bebaut worden.

Als Maße der Nutzung wurden 2 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,4 bei offener Bauweise festgesetzt.

Die an das Grundstück der Kindertagesstätte südlich angrenzende dreiecksförmige Grundstücksfläche ist als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfs-

fläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt worden. Als Maße der Nutzung wurden die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,5 bei offener Bauweise festgesetzt.

Das nördlich des Rittberg-Krankenhauses bis zur Finckensteinallee gelegene, ehemals „Berlin“ gehörende Gelände ist dem Johanniterorden als Ersatzgelände für sein Grundstück am Hindenburgdamm, das für das Universitätsklinikum benötigt wurde, übereignet worden. Es ist inzwischen mit einem mehrgeschossigen Hospital, Altenwohnheim, Altenheim und Schwesternheim bebaut worden. Geplant sind noch ein weiteres Altenwohnheim, eine Altagestätte, eine Kirche und ein Feierabendhaus. Der Bebauungsplan setzt für die vorhandenen und geplanten Anlagen die Grundflächen der baulichen Anlagen und die zulässige Zahl der Vollgeschosse fest. Die das Gelände durchschneidenden förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien der Briger Straße wurden aufgehoben.

Das übrige Baugelände innerhalb des Planbereiches wurde in flächenmäßiger Ausweisung als allgemeines Wohngebiet der offenen Bauweise mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,4 festgesetzt.

Für die den Planbereich im Norden begrenzende Finckensteinallee wurden Straßenbegrenzungslinien im Abstand von 21,0 m festgesetzt, da die bisherige Breite von 15,0 m für die Funktion als Hauptverkehrsstraße nicht mehr ausreicht. Die der Planung entgegenstehenden förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien der Finckensteinallee zwischen Carstennstraße/Ringstraße und Berner Straße/Kommandantenstraße wurden aufgehoben. Die Straßenbegrenzungslinien der Carstennstraße, der Altdorfer Straße und der Berner Straße bleiben bis auf einige geringfügige Eckabschrägungen unverändert.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 21. Februar 1968 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. April 1968 bis 16. Mai 1968 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht von

1. Frau Gerda Loehning, als Miterbin des Grundstücks Finckensteinallee 127 mit Schreiben vom 8. Mai 1968;
2. Frau Margarete Krüger und Frau Gerda Müller als Eigentümerinnen des Grundstücks Finckensteinallee 104 und von Herrn R. Krüger mit Schreiben vom 12. Mai 1968;
3. Frau Else Bergmann und Frau Jutta Völkel geb. Bergmann als Eigentümerinnen des Grundstücks Finckensteinallee 126 mit Schreiben vom 14. Mai 1968;
4. Frau Erna Herrmann als Eigentümerin des Grundstücks Finckensteinallee 110 mit Schreiben vom 14. Mai 1968; den Ausführungen haben sich weitere 6 Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke Finckensteinallee 102, 116, 120 und 130 sowie die unter 2. genannten Eigentümerinnen des Grundstücks Finckensteinallee 104 angeschlossen;
5. Herrn Dr. med. Stabreit und Frau Johanna-Maria Stabreit geb. Gröger als Eigentümer des Grundstücks Carstennstraße 69 Ecke Finckensteinallee 131 mit Schreiben vom 14. Mai 1968;
6. Herrn Hans-Joachim Ost durch telefonischen Anruf am 30. Juli 1968 als Eigentümer des Grundstücks Finckensteinallee 100.

Die Grundstücke dieser Eigentümer liegen beiderseits der Finckensteinallee. Die Bedenken richteten sich gegen die zunächst vorgesehene Verbreiterung der Finckensteinallee von bisher 15,0 m auf 24,0 m. Durch die vorgesehene Straßenverbreiterung müßte bei jedem Grundstück eine Vorgartenfläche von 4,5 m Tiefe in Anspruch genommen werden. Viele in den Vorgärten stehende wertvolle Bäume müßten gefällt werden, die Lärm und Geruchsbelästigung durch den Straßenverkehr würde sich für die Anwohner ins Unerträgliche steigern.

Bei den zu erwartenden stärkeren Erschütterungen des Hauses Finckensteinallee 131 könne die Arztpraxis nicht weitergeführt werden.

Die Einfahrten zu den Kellergaragen würden so verkürzt, daß das Aufstellen eines Pkw's auf dem Grundstück vor der Garagentür nicht mehr möglich wäre. Wenn man auf die geplanten Radwege verzichte, weil die Anwohner meist motorisiert sind und ein Radverkehr kaum stattfindet, genüge die Straße in ihrer bisherigen Breite auch den zukünftigen Verkehrsbedürfnissen. Eine überörtliche Bedeutung habe die Straße nicht. Im übrigen führe die Straßenverbreiterung zu Wertminderungen der verkleinerten Grundstücke und damit zu Entschädigungsansprüchen.

Die gegen die geplante Verbreiterung der Finckensteinallee auf 24,0 m erhobenen Bedenken gaben Veranlassung, nochmals die verkehrliche Bedeutung des Straßenzuges zu untersuchen. Die Untersuchung führte zu folgendem Ergebnis:

Die Finckensteinallee ist Teil des Straßenzuges Bäkestraße - Karwendelstraße - Finckensteinallee - Mühlenstraße, der den Ostpreußendamm, den Hindenburgdamm und die Drakestraße in Steglitz (Ortsteile Lichterfelde und Lankwitz) mit der Sundgauer Straße und dem Teitower Damm in Zehlendorf verbindet. Er ist eine Hauptverkehrsstraße, auf der infolge der Bevorrechtigung zügig gefahren wird. Die Zügigkeit der Straßenverbindung wird durch in naher Zukunft zu erwartende Verbindung der Finckensteinallee und der Mühlenstraße unter Beseitigung des Versatzes am Dahlemer Weg noch erhöht. Nach den Ermittlungen der Tiefbauverwaltung wird der Kraftfahrzeugverkehr in den nächsten 10 Jahren von 320 bis 370 auf etwa 450 Kfz/max h je Richtung zunehmen. Das bedingt 2 Fahrspuren für den fließenden Verkehr und 2 weitere Fahrspuren für den ruhenden Verkehr und die in Abschnitten vorhandenen Omnibushaltestellen (A 84), so daß sich eine Gesamtfahrbahnbreite von 12,0 m ergibt. Für die Anlage von Gehwegen sind je 4,5 m Breite erforderlich, um in Streifen von je 1,2 m die Anlage von Baumpflanzungen und den Einbau der Straßenbeleuchtungseinrichtungen und in den verbleibenden je 3,3 m die Unterbringung von vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen zu ermöglichen. Auf Radwege wird verzichtet. Daraus ergibt sich eine Gesamtbreite von $12,0 + 2 \times 4,5 = 21,0$ m. Da Bedenken von Anliegern beider Seiten der Finckensteinallee vorgebracht wurden, soll die Verschmälerung von 24,0 m auf 21,0 m auch beiden Seiten zugute kommen. Im Deckblatt zum Bebauungsplan wurden die bisher in 24,0 m Abstand vorgesehenen Straßenbegrenzungslinien durch Straßenbegrenzungslinien in 21,0 m Abstand ersetzt, so daß auf jeder Seite nur ein 3,0 m breiter Streifen von den anliegenden Grundstücken in Anspruch genommen wird. Als Vorgarten verbleibt ein Streifen von 4,5 m Tiefe.

Alle Eigentümer, die Bedenken und Anregungen gegen die Verbreiterung der Finckensteinallee vorgebracht hatten, wurden vom Bezirksamt mit Schreiben vom 18. Dezember 1968 von der Änderung in Kenntnis gesetzt und gebeten mitzutellen, ob ihre Bedenken und Anregungen als erledigt angesehen werden dürfen. Nur die Eigentümerinnen des Grundstücks Finckensteinallee 126, Frau Else Bergmann und Frau Jutta Völkel, haben mit Schreiben vom 7. Januar 1969 ihre Bedenken erneut vorgebracht und angeregt, die Finckensteinallee nur auf 18,0 m, und zwar einseitig nach Süden, zu verbreitern. Dieser Anregung konnte aus Gründen der gleichmäßigen Behandlung der Anlieger nicht gefolgt werden. Auf ein entsprechendes Schreiben des Bezirksamtes vom 18. Februar 1969 haben sich die Eigentümer nicht mehr gemeldet.

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 10. Dezember 1968, das neben den neuen Straßenbegrenzungslinien der Finckensteinallee noch die Grundflächen der baulichen Anlagen mit der Angabe der Zahl der Vollgeschosse von in zwischen bauaufsichtlich genehmigten Gebäuden auf dem Gelände des Johanniterordens enthält, ist wegen der erheblichen Änderungen nochmals der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz vorgelegt worden, die ihnen am 14. Mai 1969 zustimmte. Die Eigentümer der Grundstücke Finckensteinallee 101 und Berner Straße 2 haben den zusätzlichen Bauten auf dem Nachbargrundstück des Johanniterordens ebenfalls zugestimmt.

Fragen der Entschädigung können im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden, sondern nur im Rahmen gesonderter Entschädigungsfeststellungsverfahren.

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) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für Grunderwerb und Straßenausbau der Finckensteinallee und für die Einziehung eines Teiles der Murtener Straße werden vom Bezirksamt Steglitz auf rd. 940 000 DM geschätzt.

Die Kosten für die Leitungsverlegungen im Bereich der Murtener Straße zwischen Kehre und Berner Straße und in der Berner Straße zwischen Altdorfer Straße und Murtener Straße werden etwa 63 500 DM betragen.

Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Die Kosten für die Leitungsverlegungen in der Finckensteinallee können von den Unternehmensträgern erst berechnet werden, wenn ihnen die Straßenausbaupläne vorliegen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 23. Dezember 1969

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen