



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 9. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 634

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung  
des Bebauungsplanes XII-59  
für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1  
Unter den Eichen zwischen Dahlemer Weg  
und Drakestraße im Bezirk Steglitz,  
Ortsteil Lichterfelde**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-59  
für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 Unter den Eichen  
zwischen Dahlemer Weg und Drakestraße  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde.  
Vom 13. Juli 1964.**

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-59 vom 3. Dezember 1963 mit Deckblatt vom 1. Juli 1964 für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 Unter den Eichen zwischen Dahlemer Weg und Drakestraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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

Durch die Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs und das ständige Wachsen der Anzahl zugelassener Fahrzeuge war es im öffentlichen Interesse notwendig, die Anlage eines Netzes von übergeordneten Straßen vorzusehen. Dieses Netz, das im Prinzip bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten ist, besteht aus vier die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des S-Bahnringes verlaufenden Stadtring und einer Reihe von

Verbindungsstraßen zwischen diesem Stadtring und dem Berliner Ring der Autobahn. Aufgabe dieses Netzes ist es, den Fernverkehr und den überbezirklichen Stadtverkehr aufzunehmen und dadurch das teilweise bis an die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit belastete Stadt-Straßennetz zu entlasten. Aus eingehenden Untersuchungen ergab sich die Notwendigkeit eines autobahnmäßigen Ausbaues für einen großen Teil dieses Netzes, um sowohl genügend Anziehungskraft auf den Verkehr auszuüben als auch eine ausreichende Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit auf diesen übergeordneten Straßen gewährleisten zu können.

Als Teil der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 1 ist die Straße Unter den Eichen nicht nur Hauptausfallstraße nach Südwesten und damit gleichzeitig Verbindungsstraße zwischen der Berliner City und den im Südwesten gelegenen Nachbarstädten, sondern auch eine wichtige Verbindung zum Autobahnzubringer Avus, an den dieser Straßenzug mit dem Zehlendorfer Kleeblatt angeschlossen ist. Darüber hinaus kommt dem Straßenzug Schloßstraße — Unter den Eichen — Berliner Straße — Potsdamer Straße eine erhebliche Bedeutung für den Ausflugverkehr zu den im Südwesten der Stadt gelegenen Erholungs- und Wassersportgebieten zu. Nach Fertigstellung der seit 1961 im Bau befindlichen Westtangente, die in die Schloßstraße einmündet, wird dem genannten Straßenzug zusätzlicher Verkehr zugeführt werden. Diese zu erwartende Verkehrsbelastung erfordert eine Verbreiterung der Straße Unter den Eichen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenausbau benötigten Grundstücksflächen, die nach der vorbereiteten Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im Bereich der Bundesanstalt für Materialprüfung einer besonderen Zweckbestimmung vorbehalten sind, im übrigen im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3 liegen.

#### II. Inhalt des Planes

Die Straße Unter den Eichen soll nach dem Umbau über zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen mit je drei Fahrspuren und einer Standspur zur Bedienung der Anlieger und zur Aufnahme der Bushaltestellen verfügen. Unter Verzicht auf die Standspur wird zwischen der Fontanestraße und der Knesebeckstraße eine 5,0 m breite Anliegerfahrbahn das Parken und Vorfahren vor den vorhandenen Gebäuden sowie den Radverkehr ermöglichen. Der wertvolle Baumbestand auf der Südostseite dieses Straßenabschnittes bleibt dabei fast völlig erhalten.

Im Endzustand soll die Straße Unter den Eichen kreuzungsfrei ausgebildet werden. Die den Geltungsbereich berührenden Straßenzüge Dahlemer Weg — Thielallee und Drakestraße — Habelschwerdter Allee sollen im Zuge der Bundesstraße 1 unterfahren werden. Durch begleitende Ortsfahrbahnen bleibt der Anschluß der Straße Unter den Eichen an diese Straßenzüge gewahrt.

Wegen des starken Fußgängerverkehrs sind insgesamt drei Fußgängertunnel vorgesehen, von denen der innerhalb des Geltungsbereiches liegende in Höhe der Fontanestraße die Bundesstraße 1 unterquert wird.

Für die Durchführung der Baumaßnahme werden die zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Baufluchtlinie gelegenen Grundstücksteilflächen vor den

Häusern Unter den Eichen 84 e-85 f in vollem Umfang benötigt. Die vor der Baufluchtlinie gelegenen Flächen des Nachbargrundstückes Unter den Eichen 86-87 Ecke Fontanestraße 24 werden jedoch wegen der in diesem Bereich beginnenden Straßenverbreiterung nach Nordwesten nur noch teilweise für den Straßenausbau in Anspruch genommen. Durch den vorgesehenen Fußgängertunnel und die damit im Zusammenhang stehende Verlegung von Leitungen ist eine etwa 142 m<sup>2</sup> große Teilfläche dieses Grundstücks mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Für die Anlage eines 4,0 m breiten Gehweges wird die Inanspruchnahme eines etwa 2,0 m tiefen Geländestreifens der Grundstücke Unter den Eichen 89-94 und 94 a Ecke Knesebeckstraße 7 notwendig.

Die Inanspruchnahme einer etwa 2,5 m tiefen Teilfläche der Grundstücke Unter den Eichen 95 und 96 Ecke Drakestraße 38 ist erforderlich, um einen genügend breiten Gehweg neben der Bushaltestelle anlegen zu können. Eine weitere Teilfläche des Grundstücks Unter den Eichen 96 Ecke Drakestraße 38 und Teilflächen der Grundstücke Drakestraße 39 und 40 werden für die Verbreiterung der Drakestraße benötigt.

Darüber hinaus müssen kleinere Teilflächen der im Geltungsbereich gelegenen Eckgrundstücke für Eckabrundungen oder Eckabschrägungen in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien und geringfügige Abschnitte der ebenfalls förmlich festgestellten Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Ein Teil der nach dem bisher geltenden Fluchtlinienplan im Straßenland gelegenen, im Privateigentum verbliebenen Grundstücksteile wird für die Durchführung der Verkehrsplanung nicht mehr benötigt. Der Bebauungsplan setzt deshalb diese an der Straße Unter den Eichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der aufgehobenen Straßenfluchtlinie gelegenen Grundstücksteilflächen als private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen fest. Die gleiche Nutzungsart wurde auch für die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bauflucht gelegenen Grundstücksteilflächen an der Drakestraße und der Fontanestraße festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Gegen den Bebauungsplan wurden keine Bedenken erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 18. Dezember 1963 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. Januar 1964 bis 13. Februar 1964 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

Bereits vor der öffentlichen Auslegung hat Herr Manfred Stein als Verwalter des Grundstücks Unter den Eichen Nr. 94 a Ecke Knesebeckstraße 7 mit Schreiben vom 6. Januar 1964 Bedenken vorgebracht. Herr Stein widerspricht der Abtretung der für die Straßenbaumaßnahme benötigten Grundstücksteilfläche mit der Begründung, daß zwischen ihm und dem Grundstückseigentümer Steglitz noch keine Einigung über den Kaufpreis erzielt werden konnte.

Seine Bedenken richten sich also nicht gegen die Planung; sie betreffen Entschädigungsfragen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht behandelt werden können und deren Klärung ggf. einem besonderen Verfahren vorbehalten bleiben muß.

Darüber hinaus ist zu den Bedenken zu bemerken: Bereits nach dem bisher geltenden Fluchtlinienplan lag die von der Straßenbaumaßnahme betroffene Teilfläche des genannten Grundstücks vor der Straßen- und Baufluchtlinie, mithin also im Straßenland der Straße Unter den Eichen, wenn sie auch für diesen Zweck tatsächlich noch nicht in Anspruch genommen worden war. Da nunmehr lediglich ein etwa 2,0 m breiter Grundstückstreifen und eine Eckabschrägung von 4,0 m × 4,0 m für die Durchführung der Verkehrsplanung benötigt werden, kann die Restfläche weiterhin im Privateigentum verbleiben.

Die vorgebrachten Bedenken mußten hiernach unberücksichtigt bleiben.

### B. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

#### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Für den zwischenzeitlichen Straßenausbau der Straße Unter den Eichen stehen unter HUA A 67 00 HSt 833 ab 1964 8 500 000 DM zur Verfügung. Die Kosten für den endgültigen Straßenausbau sind noch nicht ermittelt. Sie werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 21. Juli 1964

Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen