



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 5. 7. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 427

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-91  
für die Grundstücke Unter den Eichen 1-3  
im Bezirk Steglitz,  
Ortsteile Lichterfelde und Steglitz**

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-91  
für die Grundstücke Unter den Eichen 1-3  
im Bezirk Steglitz,  
Ortsteile Lichterfelde und Steglitz**

Vom 11. Juni 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-91 vom 7. Dezember 1967 für die Grundstücke Unter den Eichen 1-3 im Bezirk Steglitz, Ortsteile Lichterfelde und Steglitz, 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**

Durch die Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs und das ständige Wachsen der Anzahl zugelassener Kraftfahrzeuge war es im öffentlichen Interesse notwendig, die Anlage eines Netzes von übergeordneten Straßen vorzusehen. Dieses Netz, das im Grundsatz 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 Net-

zes 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 dieser 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 durch das Zehlendorfer Kleeblatt angeschlossen ist. Darüber hinaus kommt dem Straßenzug Schloßstraße – Unter den Eichen – Berliner Straße – Potsdamer Straße eine erhebliche Bedeutung für den Ausflugsverkehr 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 Straßenzug zusätzlicher Verkehr zugeführt werden. Diese zu erwartende Verkehrsbelastung erfordert eine Verbreiterung der Straße Unter den Eichen. Sie muß nach ihrer Verbreiterung, die aus Rücksicht auf weiteren Eingriff in die Substanz des Botanischen Gartens auf ein Minimum beschränkt wurde, im Bereich des Botanischen Gartens in voller Breite dem fließenden Verkehr vorbehalten bleiben. Deshalb kann auch hier auf dieser Straßenseite keine Parkspur zur Verfügung gestellt werden. Parkmöglichkeiten sind auf der südlichen Anliegerfahrbahn und auf dem geplanten Parkplatz (später Parkhaus) am Fichtenberg gegeben.

Der Bebauungsplan schafft in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung der vorgenannten Maßnahmen und setzt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung fest.

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

**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 auf der Südseite mit einer Standspur zur Bedienung der Anlieger und zur Aufnahme der Bushaltestellen verfügen. Im Endzustand soll sie kreuzungsfrei ausgebildet werden.

Im Planbereich wird die Linienführung der Straße Unter den Eichen hauptsächlich durch die vorhandene Bebauung auf der Südostseite der Straße bestimmt.

Für den Straßenbau müssen Teilflächen der landeseigenen Grundstücke Unter den Eichen 1-3 in Anspruch genommen werden. Bereits zum Zeitpunkt des zwischenzeitlichen Ausbaues, bei dem aber die vorhandene Fahrbahn in Höhe des Botanischen Gartens unverändert bleibt, ist hier an beiden Fahrbahnrandern ein Haltverbot vorzusehen, so daß bereits in absehbarer Zeit die heute vorhandenen Abstellmöglichkeiten für ca. 120 Kraftfahrzeuge entfallen. Bei der

zu erwartenden Motorisierungsdichte kann in diesem Raum mit einem Bedarf bis zu 400 erforderlichen Abstellmöglichkeiten gerechnet werden. Der geplante öffentliche Parkplatz mit etwa 2 700 m<sup>2</sup> Fläche wird die Möglichkeit bieten, ca. 110 Kraftfahrzeuge ebenerdig aufzunehmen. In dem für später auf der Parkfläche vorgesehenen Parkhaus in 3 Ebenen können dann ca. 220 Kraftfahrzeuge abgestellt werden.

Die Grundstücke wurden bis auf einen etwa 360 m<sup>2</sup> großen Streifen an der südwestlichen Grenze des Grundstücks Unter den Eichen 2-3 als öffentlicher Parkplatz festgesetzt, auf dem bauliche Anlagen für drei Parkplatzebenen – die obere ohne Schutzdach – zulässig sind. Die obere Ebene darf die Höhe von 4,5 m über Gelände nicht überschreiten.

Um den südlichen Teil der nordöstlichen Begrenzung des Botanischen Gartens aus Gründen einer besseren städtebaulichen Ordnung, geradlinig führen zu können, wurde die vorgenannte etwa 360 m<sup>2</sup> große Teilfläche als Grünfläche – Botanischer Garten – festgesetzt.

Die der Planung entgegenstehenden Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Die Bedenken der Industrie- und Handelskammer zu Berlin gegen die Parkplatzgröße wurden mit Schreiben vom 15. April 1965 zurückgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 17. Januar 1968 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbau-

gesetzes in der Zeit vom 27. Februar bis einschließlich 27. März 1968 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

#### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für den Ausbau des Parkplatzes in einer Ebene werden etwa 300 000 DM betragen und sind in den Kosten für den zwischenzeitlichen Ausbau der Straße Unter den Eichen in Höhe von 8 500 000 DM enthalten, die im Haushaltsplan unter Abschnitt 42 02, HSt 833, aufgeführt sind.

Die geschätzten Kosten für den endgültigen Ausbau der Straße Unter den Eichen zwischen Dahlemer Weg und Am Fichtenberg betragen etwa 19 400 000 DM. Sie werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 22. Juni 1968

### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen