



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2. 11. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1461

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-94
für die Verbreiterung der Geraer Straße
und des Sonneberger Weges
zwischen Mariannenstraße
und Hildburghäuser Straße
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-94
für die Verbreiterung der Geraer Straße und des Sonneberger Weges zwischen Mariannenstraße und Hildburghäuser Straße
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 23. Oktober 1962.

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-94 vom 6. Juni 1961 für die Verbreiterung der Geraer Straße und des Sonneberger Weges zwischen Mariannenstraße und Hildburghäuser Straße 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

Der Sonneberger Weg und die Geraer Straße müssen als Teile der tangentialen Verkehrsstraße, die über den Blanckertzweg, die Hildburghäuser Straße, die Geraer Straße, die Waltershauser Straße und die Preysingstraße die Bezirke Steglitz und Tempelhof miteinander verbinden soll, verbreitert werden. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der für die Verbreiterung benötigten Flächen; er regelt außerdem Art und Maß der baulichen Nutzung einiger von der Verbreiterung besonders betroffener Grundstücke.

Die durch die Straßenverbreiterung betroffenen Grundstücke befinden sich mit Ausnahme des Berlin gehörenden Grundstücks Altenauer Weg 4 a im Privateigentum und sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und zwar westlich des Oberhofer Weges mit der Baustufe II/3 und östlich davon mit der Baustufe II/2.

II. Inhalt des Planes

Die Hildburghäuser Straße und die Geraer Straße erhielten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Breite von 20 m. Der Sonneberger Weg wurde an der Einmündung in die Hildburghäuser Straße trompetenförmig aufgeweitet und seine nördliche Einmündung in die Geraer Straße rechtwinklig abgelenkt. Die Fahrbahnen des Altenauer Weges und der Glaubersstraße enden aus verkehrlichen Gründen in den Wendepunkten vor dem Kreuzungspunkt.

Die Grundstücke Hildburghäuser Straße 177, 182/184, Glaubersstraße 1/3, Altenauer Weg 4 a, Geraer Straße 7 Ecke Sonneberger Weg 19 und Sonneberger Weg 20 wurden der Ausweisung in der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend bei flächenmäßiger Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 festgesetzt.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 20. September 1961 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. November bis 14. Dezember 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist haben folgende Personen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Herr Rechtsanwalt Dr. Herbert Staub im Auftrage der Eigentümer des Grundstücks Hildburghäuser Straße Nr. 182/184, Frau Gertrud Zillmann, geb. Paersch, und Herrn Dr. Erwin Paersch mit Schreiben vom 14. Dezember 1961,
2. Frau Hermine Kühne, geb. Amend, als Eigentümerin des Grundstücks Hildburghäuser Straße 186 mit Schreiben vom 18. Juni 1959 und 5. Dezember 1961,
3. Frau Brigitte Abel, geb. Henckel, als Eigentümerin des Grundstücks Geraer Straße 31 mit Schreiben vom 5. Dezember 1961,
4. Herr Rudolf Vratilawsky als Eigentümer des Grundstücks Geraer Straße 19 Ecke Oberhofer Weg 50 mit Schreiben vom 14. November 1961.

Vor der Auslegungsfrist haben ferner folgende Personen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

5. Herr Helmut Abel im Namen von 43 Anliegern der Geraer Straße mit Schreiben vom 11. November 1959,
6. Herr Dr. Hans Welle als Eigentümer des Grundstücks Geraer Straße 25 mit Schreiben vom 4. November 1961.

Die Bedenken und Anregungen betreffen zusammengefaßt folgende Punkte:

- a) Der Ausbau der Geraer Straße und der Hildburghäuser Straße in einer Breite von 20 m und die Aufweitung des Sonneberger Weges im Bereich der Einmündung in die Hildburghäuser Straße sei - zumindest im gegenwärtigen Zeitpunkt - nicht notwendig. Ein Ausbau zwischen den förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien von 1892 mit einer Breite von 15,4 m reiche völlig aus, zumal dem im Plan dargestellten Teilstück die Anschlüsse in der entsprechenden Breite fehlten. Der tangentialer Verkehr zwischen Steglitz und Mariendorf - Tempelhof könne auch über die Hildburghäuser Straße abgewickelt werden, ohne daß damit ein unzumutbarer Umweg für Kraftfahrer verbunden wäre. Außerdem würde durch den Bau einer Verkehrsstraße der ruhige Wohncharakter dieses als reine Wohngegend ausgewiesenen Villenbezirks zerstört.
- b) Mit dem Ausbau der Fahrbahnen der Hildburghäuser Straße, des Sonneberger Weges und der Geraer Straße sei bereits vor der Auslegung des Bebauungsplanes begonnen worden. Die Anlieger seien damit vor vollendete Tatsachen gestellt worden.
- c) Das Amt für Tiefbau Steglitz habe eine Skizze ausgearbeitet, die eine im Gegensatz zum Bebauungsplan stehende wesentlich geringere Inanspruchnahme des Grundstücks Hildburghäuser Straße 182/184 darstelle. Es werde gebeten, diese Lösung an Stelle der des Bebauungsplanes zu übernehmen.
- d) Die Anlieger sollten mit unverhältnismäßig hohen Straßenausbaukosten belastet werden und einen Teil der Vorgärten entschädigungslos abtreten, was eine Wertminderung ihres Eigentums darstelle.

Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Zu a): Die Hildburghäuser Straße, die Geraer Straße und ein Abschnitt des Sonneberger Weges sind in der vorbereitenden Bauleitplanung als Verkehrsstraßen ausgewiesen. Die Hildburghäuser Straße ist ein Teilstück der Verbindung zwischen Steglitz über Marienfelde nach Buckow. Die Geraer Straße soll jedoch Teilstück der Verbindung zwischen Steglitz über Mariendorf nach Tempelhof sein. Außerdem ist sie bezirkliche Verkehrsstraße und hat die Aufgabe des Zubringers zur geplanten Bundesstraße Nr. 101. Zur Aufnahme dieser vielfachen verkehrlichen Belange konnte nach eingehender Untersuchung nur die Geraer Straße in Frage kommen.

Der zwischen den förmlich festgestellten Fluchtlinien zur Verfügung stehende Straßenraum ist für einen, den ständig wachsenden Anforderungen des Verkehrs genügenden Straßenausbau unzureichend. Es ist daher erforderlich, den Ausbau der im Plan dargestellten Straßen so durchzuführen, daß eine reibungslose Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist.

Dem im Plan festgesetzten Teilstück der Verkehrsverbindung fehlen zur Zeit zwar noch die Anschlüsse; doch ist der weitere Ausbau der Anschlüsse in gleicher Straßenbreite für die nahe Zukunft vorgesehen.

Für den gesamten Straßenzug sind bereits vier Bebauungspläne festgesetzt worden und zwar der

Bebauungsplan XII-9

durch Verordnung vom 23. Oktober 1956 (GVBl. S. 1093) für den Blanckertzweg,

Bebauungsplan XII-32

durch Verordnung vom 4. November 1961 (GVBl. S. 1620) für die Preysingstraße,

Bebauungsplan XII-44

durch Verordnung vom 6. September 1956 (GVBl. S. 1037) für die Waltershauser Straße,

Bebauungsplan XII-54

durch Verordnung vom 23. April 1959 (GVBl. S. 644) für die Waltershauser Straße.

In diesen Bebauungsplänen sind die angegebenen Straßen jeweils in einer Breite von 20 m zwischen den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Bei der weiter anwachsenden Motorisierung ist es auch in den Außenbezirken einer Großstadt unvermeidbar, daß gewisse damit verbundene Störungen hingenommen werden müssen. Im übrigen ist das Gebiet im Baunutzungsplan nicht als reines Wohngebiet sondern als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

- Zu b): Die Fahrbahnen der Straßen sind dem Verkehrsbedürfnis entsprechend innerhalb der förmlich festgestellten Straßenfuchtlinien ausgebaut worden, ohne die Eigentumsgrenzen der Anlieger zu verletzen.
- Zu c): Der Entwurf des Amtes für Tiefbau Steglitz vom 23. Oktober 1961 diente lediglich als Grundlage für den zwischenzeitlichen Ausbau der Hildburghäuser Straße. Er ist kein Änderungsvorschlag zum Bebauungsplan.
- Zu d): Die Heranziehung der Anlieger zu anteiligen Straßenbaukosten richtet sich nach den §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes und nach dem Erschließungsbeitragsgesetz vom 27. Juni 1962 (GVBl. S. 579). Die Eigentümer der nach dem Bebauungsplan für Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen der angrenzenden Grundstücke werden nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes entschädigt. Im Falle der Vorausleistung gemäß § 133 Abs. 3 BBauG wird ihnen der Wert der von ihren Grundstücken in Anspruch genommenen Flächen auf den Erschließungsbeitrag angerechnet.

Die Höhe sowohl der Straßenausbaukosten als auch der Entschädigungszahlungen ist hiernach nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus den angegebenen Gründen konnten die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nicht berücksichtigt werden.

B. Rechtsgrundlage:

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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Nach den Angaben des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, betragen die Kosten für den Grunderwerb 63 030 DM.

Die Mittel sind unter J 43 11/804 im Bewirtschaftungsplan für Grundstücksgeschäfte der Liegenschaftsverwaltung für 1959 mit 18 000 DM und für 1960 mit 45 030 DM vorgesehen.

Die Straßenbaukosten betragen etwa 1 000 000 DM. Die Mittel sind in den Haushaltsplänen für die Rechnungsjahre 1960 bis 1962 unter HUA A 67 00 HSt 823 e bereitgestellt und zwar

für 1960 mit 294 000 DM
für 1961 mit 416 000 DM und
für 1962 mit 290 000 DM.

Berlin, den 30. Oktober 1962

Der Senat von

Brandt
Reg. Bürgermeister

S. Sedler
Stor
für Bau- und Wohnungswesen