



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 6. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 170

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-104  
für das Gelände zwischen Carmerplatz,  
Oberlinstraße und Straße K  
im Bezirk Steglitz**

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-104  
für das Gelände zwischen Carmerplatz, Oberlinstraße  
und Straße K im Bezirk Steglitz.**

Vom 11. Juni 1963.

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-104 vom 11. April 1962 mit Deckblatt vom 30. Mai 1963 für das Gelände zwischen Carmerplatz, Oberlinstraße und Straße K im Bezirk Steglitz 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.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - liegt das von dem Bebauungsplan erfaßte Gelände im gemischten Gebiet, Baustufe IV/3.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war erforderlich, um die noch in Privateigentum befindlichen und in die Verkehrsplanung einbezogenen Grundstücke und Grundstücksteilflächen für den öffentlichen Bedarf zu sichern. Förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien, die der Planung entgegenstanden, waren aufzuheben.

### II. Inhalt des Planes

Durch Anfangsrampen der Westtangente wird der Hindenburgdamm von der Schloßstraße abgeschnitten. Um die notwendige Verbindung herzustellen, wird der Hindenburgdamm südöstlich der Wanneseebahn mit der Birkbuschstraße, die in die Schloßstraße mündet, über einen neu herzustellenden Straßenzug verbunden.

Die im Hinblick auf die Verkehrsplanung notwendige Aufweitung der Birkbuschstraße erfordert die Erweiterung der Eisenbahnbrücke; die neue Brücke soll die vorschriftsmäßige Durchfahrtsbreite von 4,50 m erhalten, so daß die bisher dort verkehrenden Straßenbahnen durch Doppeldeck-omnibusse ersetzt werden können.

Der neue Straßenabschnitt des Hindenburgdamms mißt eine Breite von 38,0 bis 39,2 m. Hierfür werden das Grundstück Birkbuschstraße 6 und Teilflächen der Grundstücke Oberlinstraße Nr. 1-8 in Anspruch genommen. Mit dem Ausbau ist bereits begonnen worden.

Die Grundstücke Oberlinstraße 3, 4, Birkbuschstraße 6 und Teilflächen der Grundstücke Oberlinstraße 1, 2 und 5 hat Berlin inzwischen erworben.

Wenn auch wegen des Straßenausbaues überwiegend Wirtschafts- und Nebengebäude abgerissen werden mußten, konnte durch entsprechende Trassierung die wesentliche Bausubstanz auf dem verbleibenden Bauland der Grundstücke in der Oberlinstraße erhalten werden. Für diese Grundstücke setzt der Bebauungsplan in Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude eine Randbebauung mit 3 und 4 Geschossen (gemischtes Gebiet) fest.

Im Zuge der Straßenbegrenzungslinie am Hindenburgdamm wurde Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Die Flächen der Straße K und der verlängerten Berlinickestraße wurden, soweit sie nicht Straßenland bleiben, als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie können zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers mit einem Leitungsrecht belastet werden. Auf dem landeseigenen Grundstück Oberlinstraße 8 - Gemeinbedarfsfläche für die Stadtreinigung - ist ebenfalls an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche für den dort verlaufenden Regenwassersammler eingetragen.

Das öffentliche Straßenland der Birkbuschstraße wird bis an die neue Begrenzung der Eisenbahnbrücke herangeführt. Durch Planergänzungsbestimmung ist festgelegt, daß die unter der Brücke gelegene Verkehrsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Unternehmensträgers zu belasten ist.

Von den Grundstücken Berlinickestraße 1 / Rugestraße 6 ist nur der für die Eckabschrägung notwendige dreieckige Grundstücksteil in den Geltungsbereich einbezogen worden.

Der Bebauungsplan hebt die der Planung entgegenstehenden förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien fest.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 9. Mai 1962 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30. Juli 1962 bis 30. August 1962 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Bedenken und Anregungen, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden, hat Herr Alfred B. Tottleben als Eigentümer des Grundstücks Oberlinstraße 2 mit Schreiben vom 30. Juli 1962 und 4. Dezember 1962 vorgebracht.

Herr Tottleben bat um die Genehmigung zum Anbau einer Garage auf dem ihm verbliebenen Grundstück als Ersatz für den im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen abgerissenen Garagenbau.

Anlässlich einer Besichtigung des Grundstücks Oberlinstraße 2, an der Herr Tottleben und als Vertreter des Bezirksamtes Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, der Amtsleiter des Amtes für Stadtplanung teilnahmen, wurde vereinbart, die vordere Baugrenze auf dem Grundstück Oberlinstraße 2 parallel zur Hausfront bis zur Hausecke des Grundstücks Oberlinstraße 1 vorzuziehen. Unter Benutzung des neben dem Gebäude befindlichen Durchganges mit einer Breite von 2,10 m wäre der Bau einer Garage für einen Kleinwagen möglich.

Herr Tottleben hat dann jedoch mit Schreiben vom 4. Dezember 1962 eine Skizze für den Bau einer Garage vorgelegt, nach der sowohl die Baugrenze als auch die Straßenbegrenzungslinie überbaut würden. Diesem Vorschlag konnte jedoch nicht gefolgt werden. Die Baugrenze wurde durch Deckblatt jedoch so geändert, wie es bei der Ortsbesichtigung vorgesehen war. Insofern konnte den vorgebrachten Anregungen entsprochen werden.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Baumaßnahme „Bau der Westtangente“; „8. Bauabschnitt der Schnellstraße von Steglitz, Schloßstraße bis Anschluß Schnellstraßennetz (einschließlich Kleeblatt)“. Die Gesamtkosten dieser Baumaßnahme - ohne Grunderwerb - betragen nach den Haushaltsunterlagen 119 000 000 DM, die beim HUA B 67 000, Hst. 815, nachgewiesen sind.

Die Kosten für den Grunderwerb der Gesamtbaumaßnahme in Höhe von etwa 21 591 000 DM werden im Fachhaushalt HUA B 67 00, Hst. 800-808 ausgeworfen.

Berlin, den 19. Juni 1963

Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen