



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 12. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 770

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-116
für den Straßendurchbruch
zwischen Westtangente und Bergstraße
sowie für die Verbreiterung der Filandastraße
zwischen Bergstraße und Südendstraße
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-116
für den Straßendurchbruch zwischen Westtangente
und Bergstraße sowie für die Verbreiterung
der Filandastraße zwischen Bergstraße und Südendstraße
im Bezirk Steglitz.**

Vom 29. November 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-116 vom 3. Dezember 1963 für den Straßendurchbruch zwischen Westtangente und Bergstraße sowie für die Verbreiterung der Filandastraße zwischen Bergstraße und Südendstraße 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, Planungsamt 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

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen wird bereits heute bei einem Motorisierungsgrad von einem Kraftfahrzeug auf etwa sieben Einwohner bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit beansprucht. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer Motorisierungsdichte von 1:5 zu rechnen. Es wurde daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig, zur Abwicklung des übergeordneten und zur Bewältigung des innerstädtischen Verkehrs Entlastungsstraßen anzulegen, die Teil eines zusammenhängenden Verkehrsnetzes sind. Dieses Netz ist in seinen Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan von 1950 enthalten. Es besteht aus vier die Innenstadt umschließenden Tangenten, einem im näheren Bereich des S-Bahn-Ringes verlaufenden Stadtring und 13 Verbindungsstraßen zwischen dem Stadtring und dem Berliner Autobahnring. Die für dieses Netz angestellten Erhebungen über das bestehende Verkehrsbedürfnis und die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung ergaben für einen großen Teil dieses Netzes die Notwendigkeit eines autobahnmäßigen Ausbaus. Die neu anzulegenden Straßen müssen, soweit möglich, so gebaut werden, daß sie frei von höhengleichen Kreuzungen bleiben und getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr haben.

Während zwischen den Bezirken Schöneberg und Steglitz durch den Bau der Westtangente eine leistungsfähige Straßenverbindung geschaffen wird und mit dem Weiterbau des Stadtringes eine ebenso leistungsstarke Verbindung zwischen dem Westteil des Bezirks Charlottenburg und dem Bezirk Schöneberg entsteht, sind die Verkehrsbeziehungen in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Geschäftszentrum um den Kurfürstendamm und dem Verwaltungszentrum am Fehrbelliner Platz einerseits und den Wohngebieten im Bezirk Steglitz andererseits auf die vorhandenen Stadtstraßen angewiesen. Nach Ausbau des Durchbruches von der Kaiser-Friedrich-Straße zur Brandenburgischen Straße ist im Bereich südlich des Fehrbelliner Platzes in der schon heute bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit beanspruchten Brandenburgischen Straße und Laubacher Straße mit einem so starken Anwachsen des Verkehrs zu rechnen, daß ein ordnungsgemäßer Verkehrsablauf nicht mehr gewährleistet werden kann. Es muß daher eine zusätzliche Entlastungsstraße schon für den von dem Straßenzug Kaiser-Friedrich-Straße / Brandenburgische Straße und der Konstanzer Straße in Richtung Steglitz fließenden Verkehr gebaut werden. Diese Entlastungsstraße - der sogenannte Steglitzer Verbinder - beginnt in Verlängerung der Konstanzer Straße an der Berliner Straße. Sie erhält am Bahnhof Schmargendorf Anschluß an den Stadtring und wird über den Breitenbachplatz und die Schildhornstraße an die Westtangente herangeführt und über Filandastraße an die Straßenzüge Klingensorstraße und Albrechtstraße - Steglitzer Damm angeschlossen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbindung zwischen den durch die Westtangente und die Wannseebahn getrennten Teilgebieten des Bezirkes Steglitz geschaffen und der versetzte Querverkehr auf der Schloßstraße von der Schildhornstraße zur Bergstraße und Albrechtstraße beseitigt.

Ferner muß die Filandastraße - als Verlängerung des Steglitzer Verbinders - in Anbetracht der zu erwartenden Verkehrsbelastung verbreitert werden.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für die Straßenbaumaßnahme benötigten Grundstücksflächen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) - liegen das Gelände zwischen Wannseebahn - Körnerstraße und Bergstraße sowie ein etwa 40 m breiter Streifen östlich der Körnerstraße im beschränkten Arbeitsgebiet, Baustufe IV/3, und die restlichen Grundstücke innerhalb des Planbereiches im allgemeinen Wohngebiet,

Baustufe IV/3. Für die Grundstücke östlich der Filandastraße und südlich der Wuthenowstraße ist allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat den Steglitzer Verbinder östlich der Westtangente und die Verbreiterung der Filandastraße bis zur Südendstraße zum Inhalt.

Der Verbinder wird von der Schildhornstraße über ein Brückenbauwerk, das neben den durch einen Mittelstreifen getrennten Richtungsfahrbahnen auch einen Fußgängerüberweg zu dem Gebiet westlich der Wannseebahn aufnehmen soll, an die Filandastraße angeschlossen. Die Fahrbahnen der Menckenstraße, der Külzer Straße und der Jeverstraße bleiben nur in dem Umfang erhalten, wie sie für die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Grundstücke benötigt werden.

Die Kreuzung des Verbinders mit der Bergstraße wird so ausgebaut, daß der Verkehr in die verschiedenen Richtungen reibungslos abfließen kann.

Die Filandastraße wird auf 29,0 m verbreitert; sie erhält ebenfalls durch Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen.

An den Ecken der im Planbereich liegenden Straßen wurden - soweit erforderlich - aus Gründen der Verkehrssicherheit Eckabschrägungen vorgesehen.

Die für die Straßenbaumaßnahmen benötigten Grundstücksflächen - mit Ausnahme der Teilflächen der Grundstücke Körnerstraße 11-17, Menckenstraße 25-26 a und 28, Menckenstraße 2 Ecke Külzer Straße 1, Külzer Straße 2 und Filandastraße 21 Ecke Althoffplatz 1 - sind inzwischen erworben worden. Die Ankaufverhandlungen für die vorgenannten Grundstücke sind bereits eingeleitet worden.

Für die nicht für Straßenlandzwecke in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen wurden Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung wie folgt geregelt:

1. Die zur Zeit gewerblich genutzten Restflächen der Grundstücke Körnerstraße 11-17 und die selbständig nicht mehr nutzbare Restfläche des Grundstücks Menckenstraße 28 wurden als Gewerbegebiet mit höchstens 3 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschosflächenzahl 1,2 bei geschlossener Bauweise festgesetzt.
2. Für die vorhandenen 3- und 4geschossigen Wohnbauten auf den Grundstücken Menckenstraße 25-26 a und Bergstraße 80-81 Ecke Jeverstraße 1 wurden die Baukörper als allgemeines Wohngebiet mit der entsprechenden Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.
3. Die Baugrundstücke westlich der Filandastraße zwischen Bergstraße und Südendstraße wurden flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet mit höchstens 4 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 1,2 bei geschlossener Bauweise festgesetzt. Da es sich im vorliegenden Falle um ein überwiegend bebautes Gebiet mit einer über 1,0 liegenden Geschosflächenzahl handelt und darüber hinaus dem Gebiet im Bereich des Steglitzer Verbinders eine besondere Bedeutung zukommt, ist die gegenüber den Vorschriften der Baunutzungsverordnung erhöhte Geschosflächenzahl gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.
4. Die nicht für die Straßenbaumaßnahmen benötigten Flächen der Grundstücke zwischen der Bergstraße, der Menckenstraße, der Külzer Straße und der Jeverstraße werden südwestlich des Verbinders als öffentliche Grünfläche und nordöstlich des Verbinders als Spiel- und Tummelplatz festgesetzt.

Auf Grund der Straßenbaumaßnahmen wurde es notwendig, die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien aufzuheben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und - soweit erforderlich - Zu- und Ausfahrtsverbote sowie die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen festzusetzen.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 18. Dezember 1963 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. Januar 1964 bis einschließlich 13. Februar 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Von Herrn Kurt Wendt, dem Eigentümer des Grundstücks Külzer Straße 2, wurden bereits vor der Auslegung Bedenken gegen die Inanspruchnahme seines Grundstücks für einen Kinderspielplatz vorgebracht. Hierzu ist zu erwähnen, daß Herr Wendt bereits beim Erwerb des Grundstücks im Jahre 1963 darauf hingewiesen wurde, daß das Grundstück für öffentliche Zwecke benötigt werde.

Gegen die Festsetzung eines Spiel- und Tummelplatzes wurden ferner während der Auslegungsfrist von Herrn Gründer als Testamentsvollstrecker zum Nachlaß der früheren Eigentümerin des Grundstücks Jeverstraße 22 Ecke Külzer Straße 3, Frau Johanna Burghard, zur Wahrung der Rechte des in der Erbauseinandersetzung zu bestimmenden künftigen Eigentümers vorsorglich Bedenken vorgebracht mit der Bitte, die Entscheidung bis nach der Erbauseinandersetzung auszusetzen. Zu diesen Bedenken der Eigentümer der Grundstücke Külzer Straße 2 und Jeverstraße 22 Ecke Külzer Straße 3 ist folgendes auszuführen:

In dem Gebiet zwischen Eisenbahn - Bezirksgrenze Schöneberg - Bismarckstraße - Bergstraße und Steglitzer Verbinder mit etwa 9000 Einwohnern soll nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft - Goldener Plan - für die Schaffung von Spiel- und Tummelplätzen je Einwohner 1 m² Fläche zur Verfügung stehen. Von den erforderlichen 9000 m² sind lediglich etwa 1000 m² Netto-spielfläche vorhanden. Darüber hinaus sind in dem vorgenannten Bereich etwa 3600 m² Spiel- und Tummelplatzfläche geplant. Auf den Grundstücken zwischen dem Steglitzer Verbinder, der Külzer Straße und der Jeverstraße soll hiervon eine etwa 1400 m² große Fläche angelegt werden. Die entsprechenden Grundstücke sind bis auf Külzer Straße 2 und das unbebaute Grundstück Jeverstraße 22 Ecke Külzer Straße 3 bereits von Berlin erworben worden. Auf die vorgenannten Grundstücke kann jedoch nicht verzichtet werden, zumal auch nach Inanspruchnahme dieser Grundstücke ein Fehlbedarf von etwa 4400 m² in dem Einzugsbereich verbleibt. Hinzu kommt, daß allein schon die Aussonderung des Grundstückes Külzer Straße 2 aus dem Spiel- und Tummelplatz sowohl städtebaulich als auch strukturell nicht zu rechtfertigen wäre.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zur Durchführung der Planung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die derzeitige Nutzung des Grundstückes Külzer Straße 2 haben. Wertsteigernde Baumaßnahmen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, können jedoch nicht zugelassen werden.

Die vorgebrachten Bedenken mußten hiernach unberücksichtigt bleiben.

Ferner wurden während der Auslegungsfrist von Fräulein Dr. Ingeborg Störig für die Erben des verstorbenen Eigentümers des Grundstückes Menckenstraße 28, Herrn Ferdinand Henry Störig, Bedenken und Anregungen vorgebracht, die sich gegen die Führung des Steglitzer Verbinders richten. Fräulein Dr. Störig führt aus, daß der Steglitzer Verbinder der Wegersparnis - u. a. für das Universitätsklinikum - diene. Es sei daher auch möglich, das Brückenbauwerk um ungefähr 150 m nach Süden zu verschieben und die Trasse des Verbinders über den Althoffplatz an die Filandastraße anzuschließen. Im übrigen werde bezweifelt, daß der Ausbau des Steglitzer Verbinders überhaupt notwendig sei, zumal die vorhandenen Straßen sowie die Unter- und Überführungen im Bereich der Eisenbahntrasse für den Verkehr ausreichen würden, insbesondere wenn nach Ausbau der Westtangente die

Beseitigung des sogenannten Querverkehrs von der Schildhornstraße zur Bergstraße und Albrechtstraße zur Entlastung der Schloßstraße nicht mehr erforderlich sei. Ein Verkauf des Grundstücks käme nur dann in Betracht, wenn sich die Entschädigung nach der augenblicklichen Grundstückspreisentwicklung richten oder ein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung gestellt würde, zumal das Grundstück erst 1954 bebaut worden sei.

Hierzu wird bemerkt, daß entsprechende Ankaufsverhandlungen bereits eingeleitet worden seien. Die sich ergebenden Entschädigungsfragen können jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden; ihre Behandlung muß einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Im übrigen wird zu den Anregungen des Fräulein Störig, die die Änderung der Trasse des Steglitzer Verbinders betreffen, folgendes ausgeführt:

Der Auffassung, daß der Steglitzer Verbinder lediglich aus Gründen der Wegersparnis gebaut werden soll, kann nicht gefolgt werden. Der Anschluß des Universitätsklinikums an das Schnellstraßennetz wird durch den Bau des Zubringers zwar erleichtert; er ist jedoch für die Planung des Zubringers nicht von Bedeutung. Der Verbinder dient vielmehr - wie bereits unter I. ausgeführt - der Entlastung der zwischen Schildhornstraße und Albrechtstraße bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit beanspruchten Schloßstraße. Entsprechende Untersuchungen ergaben, daß die Schloßstraße auch nach Herausnahme des Durchgangsverkehrs und des versetzten Querverkehrs noch voll ausgelastet sein wird.

Darüber hinaus ist zu bedenken, daß die Westtangente bei Fortfall des Steglitzer Kreuzes in dem vorgenannten Bereich nicht zu erreichen wäre. Außerdem könnte dieser Querverkehr und der Zufahrtsverkehr zur Westtangente ohne den vorgesehenen Verbinder nur durch die Verbreiterung anderer Straßen und damit unter ungleich größeren Eingriffen in das Privateigentum und die bestehende Bausubstanz bewältigt werden.

Der Vorschlag, den Zubringer etwa 150 m nach Süden zu verschieben, so daß die Trasse über den Althoffplatz führt, würde zur Folge haben, daß sich die Kreuzung mit der Bergstraße nach Westen verlagern und so nahe an die Eisenbahnanlagen herankommen würde, daß der Abstand für den auf der Rampe zu vermittelnden Höhenunterschied zu gering werden würde, abgesehen davon, daß in diesem Falle zwar nicht die Bebauung des Grundstückes Menckenstraße 28, dafür aber andere etwa gleich wertvolle Bausubstanz beseitigt werden müßte.

Die Bedenken und Anregungen konnten daher sowohl aus verkehrstechnischen als auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht berücksichtigt werden.

B. Rechtsgrundlagen:

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. 757);

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

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Steglitzer Verbinder zwischen Westtangente und Bergstraße ist Bestandteil der Baumaßnahme „Bau eines Schnellstraßennetzes; 8. Bauabschnitt (Westtangente) von Steglitz, Schloßstraße, bis provisorischer Anschluß Sachsendamm einschließlich Anschluß 9. Bauabschnitt“. Die Kosten für die Gesamtbaumaßnahme - ohne Grunderwerb - betragen nach den Haushaltsunterlagen 158 500 000 DM, die beim HUA B 67 00 Hst. 815 vom Rechnungsjahr 1961 an nachgewiesen werden.

Für den Grunderwerb sind bzw. werden die Kosten in Höhe von 17 113 360 DM im Fachhaushalt HUA B 67 00 Hst. 800 bis 802 ab Rechnungsjahr 1960 nachgewiesen.

Die Kosten für die Straßenverbreiterung zwischen Bergstraße und Südendstraße sind in den Gesamtkosten für den Ausbau der Filandastraße bis zur Albrechtstraße enthalten, die etwa 5 400 000 DM betragen werden und ab 1963 bei HUA A 67 00 Hst. 837 nachgewiesen sind. Für Leitungsverlegungen werden etwa 850 000 DM benötigt; sie sind ab 1963 bei HUA A 67 00 Hst. 850 eingesetzt. Die Kosten für die Beleuchtung in Höhe von 210 000 DM sind ab Rechnungsjahr 1963 bei HUA A 67 00 Hst. 871 nachgewiesen.

Die Kosten für den Grunderwerb werden etwa 331 000 DM betragen. Die entsprechenden Mittel werden aus dem Sonderkonto J 31 00 Hst. 804 erstattet.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 7. Dezember 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen