



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 1. 1967

IV. Wahlperiode

Nr. 1767

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung**

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-51
für die Verbreiterung und Umgestaltung
der Albrechtstraße, des Steglitzer Dammes
und der Bismarckstraße
im Bereich des früheren Handjeryplatzes
zwischen Albrechtstraße 38,
Presselstraße und Stürnerstraße,
für die Verbreiterung der Stürnerstraße
und für das Grundstück Albrechtstraße 41
im Bezirk 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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-51
für die Verbreiterung und Umgestaltung der Albrechtstraße,
des Steglitzer Dammes und der Bismarckstraße
im Bereich des früheren Handjeryplatzes
zwischen Albrechtstraße 38, Presselstraße
und Stürnerstraße,
für die Verbreiterung der Stürnerstraße
und für das Grundstück Albrechtstraße 41
im Bezirk Steglitz**

Vom 30. Dezember 1966

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-51 vom 9. Oktober 1963 mit zwei Deckblättern vom 18. März 1965 und vom 22. Dezember 1966 für die Verbreiterung und Umgestaltung der Albrechtstraße, des Steglitzer Dammes und der Bismarckstraße im Bereich des früheren Handjeryplatzes zwischen Albrechtstraße 38, Presselstraße und Stürnerstraße, für die Verbreiterung der Stürnerstraße und für das Grundstück Albrechtstraße 41 im Bezirk 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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — liegt ein jeweils etwa 40 m breiter Streifen beiderseits des westlich des früheren Handjeryplatzes gelegenen Teiles der Albrechtstraße im gemischten Gebiet, Baustufe IV/3. Das übrige Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört zum allgemeinen Wohngebiet, Baustufe IV/3, bis auf die südlich des gemischten Gebietes gelegene Teilfläche des Grundstücks Sedanstraße 45, die zur Baustufe II/3 gehört.

Die Albrechtstraße und der Steglitzer Damm sind Hauptverkehrsstraßen, die einen Teil des über die Grunewaldstraße und die Schloßstraße fließenden Verkehrs nach Tempelhof und in die südlichen Ortsteile der Bezirke Tempelhof und Steglitz, z. B. nach Lankwitz und Marienfelde, leiten. Infolge des ständig steigenden Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Steigerung der Verkehrsichte war es erforderlich, diese Straßenzüge entsprechend der ihnen zugeordneten Funktion zu gestalten, insbesondere zu verbreitern, da sie in ihrem bisherigen Zustande der Verkehrsbelastung nicht mehr gewachsen sind.

Auch mußten die bisherige spitzwinklige Zusammenführung der Albrechtstraße und des Steglitzer Dammes aus verkehrstechnischen Gründen beseitigt und die um den früheren Handjeryplatz führenden Straßenzüge neu geordnet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die der städtebaulichen Planung — insbesondere der Verkehrsplanung — entgegenstehende Fluchtlinien aufzuheben und der Neuplanung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festzusetzen. Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen für Straßenlandzwecke schaffen und Art und Maß der Nutzung für die verbleibenden Baugrundstückflächen regeln.

II. Inhalt des Planes

Im Nordwestbereich des Bebauungsplanes wurde die Albrechtstraße auf ihrer südlichen Seite bis zur Eimmündung der Sedanstraße um etwa 10 m — auf insgesamt 32,0 m — verbreitert. Der Straßenabschnitt der Albrechtstraße entlang der Nordostbegrenzung des Steglitzer Stadtparks wurde aufgegeben.

Der Steglitzer Damm erhält in Höhe des ehemaligen Handjeryplatzes eine Breite von etwa 34,0 m.

Weiterhin wird die Kreuzung Steglitzer Damm — Bismarckstraße umgestaltet. Durch Aufweitung des gesamten Kreuzungsbereichs (Verlegung der südlichen Straßenfluchtlinien des Steglitzer Dammes und des südlichen Teiles der Albrechtstraße sowie durch Verlegung der westlichen Straßenfluchtlinien der Bismarckstraße) wird eine den heutigen Verkehrsbedürfnissen entsprechende Kreuzung geschaffen, die die Voraussetzung für einen reibungslosen Verkehrsfluß Albrechtstraße—Steglitzer Damm (in Richtung Schloß-Damm bzw. Tempelhof) und Albrechtstraße — Steglitzer Damm — Bismarckstraße — Albrechtstraße (in Richtung Schloßstraße bzw. Lankwitz — Marienfelde) gewährleistet.

An den im Planbereich gelegenen Einmündungen der Sedan- und der Lauenburger Straße in die Albrechtstraße sowie der Bismarckstraße in den Steglitzer Damm bzw. die Albrechtstraße wurden die Straßenbegrenzungslinien – soweit nicht schon die alten Straßenfluchtlinien diese Voraussetzungen schufen – so zurückversetzt, daß die Sichtmöglichkeit an den Kreuzungen verbessert und ein zügiges Abbiegen der Fahrzeuge ermöglicht wird.

Der Bebauungsplan setzt die für die vorgenannten Straßenbaumaßnahmen benötigten überwiegend privaten Grundstücksflächen als öffentliches Straßenland fest, wobei die überholten Fluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt wurden.

Der im Planbereich gelegene westliche Teil der Karl-Stieler-Straße bleibt in seiner bisherigen Breite bestehen; lediglich die durch Allgemeine Cabinets-Ordre vom 19. Oktober 1908 festgesetzten Straßenfluchtlinien wurden durch Straßenbegrenzungslinien ersetzt.

Die nördliche Straßenfluchtlinie der Stirnerstraße wurde aufgehoben; die dafür festgesetzte Straßenbegrenzungslinie wurde um etwa 0,5 m entsprechend den vorhandenen Eigentumsgrenzen zurückverlegt.

Etwa in der aufgehobenen Trasse der Albrechtstraße vom früheren Handjeryplatz bis zur Bismarckstraße wurden wegen der im Erdreich vorhandenen Versorgungsleitungen ein Flächenstreifen von etwa 18 m Breite sowie eine Dreiecksfläche des früheren Handjeryplatzes als Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und – wegen der geplanten U-Bahnlinie 9 (frühere U-Bahnlinie G) – mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten sind. Der 18 m breite Flächenstreifen ist in einer Breite von etwa 14,5 m als private nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen, die ehemals südliche Gehwegseite der Albrechtstraße als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt worden, die in das südwestlich anschließende Parkgelände einbezogen werden soll. In der Planergänzungsbestimmung 3 wurde die Nutzung der zu belastenden Flächen bestimmt.

Die östlich des ehemaligen Handjeryplatzes zwischen dem Steglitzer Damm, der Bismarckstraße und der aufzuhebenden Albrechtstraße gelegenen Grundstücksflächen werden zu einem Baugrundstück – mit der neuen Bezeichnung Steglitzer Damm 8 – zusammengefaßt. Der Bebauungsplan setzt für dieses Baugrundstück die Grundfläche einer dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen baulichen Anlage mit 14 bis 18 zulässigen Vollgeschossen sowie einen eingeschossigen Bauteil fest. Insgesamt sind hierin 72 Wohnungen vorgesehen. Die GPZ beträgt rund 2,14. Dieses Maß der Nutzung ist städtebaulich gerechtfertigt, da das Gebäude im Blickpunkt der Albrechtstraße liegt und eine städtebauliche Dominante darstellen soll.

Für die in den Planbereich einbezogenen überbaubaren Grundstücksflächen nördlich des Steglitzer Dammes wurde bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise – 4 zulässige Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenzahl 1,2 (Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können nach der Planergänzungsbestimmung 1 zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden) – allgemeines Wohngebiet und für die überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Albrechtstraße Mischgebiet festgesetzt. Die Einbeziehung des gesamten Grundstücks Sedanstraße 45 in das Mischgebiet – in der vorbereitenden Bauleitplanung zum Teil allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3, – liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Auch die Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf den übrigen Grundstücken ist in diesem überwiegend bebauten Gebiet nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt. Durch die Planergänzungsbestimmung 1 wurde bestimmt, daß im allgemeinen Wohngebiet nördlich des Steglitzer Dammes die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Der Ausschluß dieser Ausnahmen liegt im Interesse einer intensiven baulichen Nutzung der Baugrundstücke; Anlagen dieser Art kommen in diesem Bereich nicht in Betracht.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Einwendun-gen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 30. Oktober 1963 und dem 1. Deckblatt vom 18. März 1965 am 22. September 1965 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. November 1963 bis 18. Dezember 1963 und mit dem Deckblatt vom 18. März 1965 nochmals vom 26. Oktober 1965 bis 26. November 1965 öffentlich aus-gelegen.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Frau Käthe Ortmann, Eigentümerin der Grundstücke Albrechtstraße 38 a und Albrechtstraße 39 / Sedanstraße 1 Be-denken und Anregungen vorgebracht:

Frau Käthe Ortmann wendet sich insbesondere gegen den geplanten Ausbau der Albrechtstraße und führt im wesentlichen folgendes aus:

1. Die Unterteilung der Fahrbahn durch einen Mittelstreifen sei nicht zwingend erforderlich. Andere stark befahrene Straßenzüge im Bezirk oder auch außerhalb der Bezirksgrenze, wie z. B. die Joachimsthaler Straße zwischen der Lietzenburger Straße und dem Kurfürstendamm, kämen ebenfalls ohne die Anlage eines Mittelstreifens aus. Das Fehlen des Mittelstreifens unterstütze zudem das verkehrstechnisch erwünschte Ziel, das Überqueren der Fahrbahn an dafür ungeeigneten Stellen zu verhindern.

Der Mittelstreifen müsse auf jeden Fall entfallen, wenn hierfür ganz oder teilweise Privatgrundstücke in Anspruch genommen werden müßten und die sinnvolle Nutzung der Restgrundstücke erheblich beeinträchtigt oder gar ausgeschlossen werde.

2. Die erheblichen Bürgersteigbreiten vor ihren Grundstücken und in dem daran anschließenden Straßenabschnitt gäben – falls erforderlich – die Möglichkeit, durch Reduzierung der Gehwegbreiten die Fahrbahn der Albrechtstraße zu erweitern, zumal in belebteren Straßen des Bezirks, wie z. B. in der Schloßstraße, geringere Gehwegbreiten offenbar ausreichend seien.

3. Der Straßenzug Albrechtstraße – Steglitzer Damm sei, vornehmlich im Bereich des Grundstücks Steglitzer Damm 1, unübersichtlich. Das Haus rage über die Baufluchtlinie hinaus und versperre den aus der Lauenburger Straße kommenden Fahrzeugen und Fußgängern die Sicht. Selbst eine Ampelanlage und ein zusätzlicher Zebrastreifen könnten hier wenig Abhilfe schaffen. Das Haus Steglitzer Damm 1 enthalte lediglich 6 Wohnungen, eine Gaststätte und einen Laden. Hier könne durch eine Begradigung – gemeint ist offenbar der Abriß des Hauses – Positives und Beständiges auch für die ferne Zukunft geschaffen werden.

4. Eine Verbreiterung des Straßenzuges der Albrechtstraße sei zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, zumal im westlichen Abschnitt der Straße, d. h. in Höhe der Filandastraße bis zum S-Bahnhof Steglitz, offenbar eine Veränderung auf Jahre nicht vorgesehen sei. Auch sei im Hinblick auf den vor-gesehenen U-Bahnbau der Linie 9 eine Verbreiterung der Straße zum gegenwärtigen Zeitpunkt schon aus finanziellen Erwägungen wenig sinnvoll, da in Kürze die neu ausgebaute Straße wegen dieser Arbeiten erneut aufgerissen werden müsse.

5. Ferner wurde von Frau Ortmann ausgeführt, daß sie von der 2. Auslegung des Bebauungsplanes nicht unterrichtet worden bzw., daß aus der Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin nicht eindeutig ersichtlich gewesen sei, daß ihr Grundstück Albrechtstraße 38 a im Planbereich liege. Sie hat schließlich die Bezeichnung des Bebauungsplanes beanstandet.

Zu den Bedenken der Frau Ortmann wird ausgeführt:

Zu 1. und 2.:

Die Einteilung des Straßenraumes ist nach der Planergänzungsbestimmung 2 nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie ist aber für die festgesetzte Straßenbreite ausschlaggebend.

Die Albrechtstraße westlich der Sedanstraße sowie der Steglitzer Damm sind Teile des überörtlichen Hauptverkehrsstraßenzuges, der u. a. die Ortsteile Grunewald, Schmaragdort, Dahlem, Steglitz, Südende und Mariendorf als Außenring verbindet. Die vorhandene Verkehrsbelastung der Albrechtstraße in Höhe der Düppelstraße von ca. 1400 Kfz/max./h je Richtung und in Höhe der Sedanstraße von ca. 1100 Kfz/max./h je Richtung sowie die noch zu erwartende Verkehrszunahme erfordern schon jetzt einen Ausbau der Fahrbahnen mit 2 Fahrspuren je Fahrtrichtung und die Trennung der Fahrtrichtung durch einen Mittelstreifen. Ferner wird je Fahrtrichtung eine Standspur zur Bedienung der Anlieger und zur Aufnahme der Bushaltestellen benötigt. Bis 1980 wird die Belastung der Richtungsfahrbahnen westlich der Bismarckstraße voraussichtlich bis 2200 Kfz/max./h je Richtung ansteigen, so daß in den Spitzenstunden sogar die Randspur für den fließenden Verkehr herangezogen werden muß.

Die Trennung der Fahrtrichtungen durch einen Mittelstreifen ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrs umgänglich. Durch den Mittelstreifen werden für den querenden, abbiegenden und wendenden Verkehr Aufstellmöglichkeiten geschaffen, wodurch infolge Freihaltung der einen Fahrspur der Hauptverkehrsstraße und Verringerung der Größe der Zeitlücke für den querenden Verkehr die Leistungsfähigkeit erhöht werden kann. Durch den Mittelstreifen werden diese Fahrzeuge auch gegen den durchlaufenden Verkehr geschützt; querende Fußgänger finden in der Mitte der Straße einen Ruhepunkt. Die Verkehrssicherheit einer Straße mit Mittelstreifen ist daher ungefähr doppelt so hoch wie die einer Straße ohne Trennung der Fahrtrichtungen.

Die als Beispiel angeführte Joachimsthaler Straße zwischen Lietzenburger Straße und Kurfürstendamm, die eine etwa gleiche Belastung aufweist, verliert an Verkehrsbedeutung, wenn der durchgehende Nord- und Südverkehr über Meierlotzstraße, Fasanenstraße, Bachstraße geführt wird. Auch für diesen überörtlichen Straßenzug sind getrennte Fahrbahnen vorgesehen.

Nach dem Umbau der Albrechtstraße sind beiderseits nur 5 m breite Gehwege vorgesehen, die auch der Unterbringung der Versorgungsanlagen dienen. Zu gering bemessene Gehweitten bestehender Straßen können nicht als Beispiel für einen neuen nach den künftigen Verkehrsanforderungen auszubauenden Straßenzug dienen und würden dazu führen, daß die erforderlichen Versorgungsrichtungen entgegen den technischen Regeln in die Fahrbahn gelegt werden müßten mit der Folge, daß bei den erforderlichen Unterhaltungsarbeiten stets der fließende Verkehr behindert werden würde.

Zu 3.:

Das Gebäude Steglitzer Damm 1 steht im ganzen nicht vor der Bauflucht; nur der Vorbau an der Ecke Lauenburger Straße/Steglitzer Damm und der Erker im Steglitzer Damm überschreiten die Bauflucht. Der Vorbau wird beim Straßenumbau im Erdgeschoß beseitigt, um den davor gelegenen Knick der Fahrbahn durch einen für Stadtstraßen üblichen größeren Bogen $R = 200$ m zu ersetzen und eine größere Gehwegbreite von 4,0 m an dieser Stelle zu ermöglichen. Damit wird die Übersichtlichkeit von der Lauenburger Straße her wesentlich erhöht, zumal der hier einmündende Verkehr infolge der Fahrbahntrennung zunächst nur den von Osten kommenden Verkehr zu beachten braucht. Die vorgeschlagene Beseitigung bzw. Teilbeseitigung des Gebäudes Steglitzer Damm 1 allein verbessert die Übersicht für den aus der Lauenburger Straße ankommenden Verkehr keineswegs; vielmehr müßten dann auch die nach Osten anschließenden 4geschossigen Gebäude beseitigt werden. Die Übersichtlichkeit der Eimmündung Sedanstraße wird nicht verschlechtert.

(95)

Zur Erleichterung der Verkehrsabwicklung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit innerhalb des Kreuzungsraumes Steglitzer Damm-Albrechtstraße und Lauenburger Straße - Sedanstraße - kann diese Kreuzung zudem bei Bedarf eine moderne Lichtsignalanlage erhalten.

Zu 4.:

Der Ausbau des Abschnittes der Albrechtstraße zwischen Klingsorstraße und Handjeryplatz ist vordringlich, da in ihm die Verkehrsströme Leonorenstraße/Siemensstraße/ostwärtige Albrechtstraße und Steglitzer Damm zusammengefaßt und über den neuen im Bau befindlichen Durchbruch nördlich der Klingsorstraße zur Vermeidung des auf der Schloßstraße sich versetzenden Verkehrs zwischen Ehlersplatz und Schildhornstraße unmittelbar zur Schildhornstraße abgeleitet werden. Daher ist auch die Verbreiterung der Albrechtstraße im Abschnitt Filandastraße/Ehlersplatz vorerst nicht zwingend. Es ist beabsichtigt, die U-Bahnlinie 9 zunächst am Bahnhof Steglitz enden zu lassen. Über den Termin des Weiterbaus ist zur Zeit noch nicht entschieden. Durch eine entsprechende U-Bahntrassierung und durch die Art der Straßenbefestigung werden unnötige Aufwendungen vermieden.

Zu 5.:

Der Bebauungsplan hat nach fristgemäßer Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin vom 18. November 1963 bis zum 18. Dezember 1963 und mit Deckblatt vom 18. März 1965 nochmals vom 26. Oktober 1965 bis zum 26. November 1965 öffentlich ausgelegen.

Während vor der 1. Auslegungsfrist alle betroffenen Eigentümer besonders benachrichtigt worden sind, obwohl dies nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht notwendig ist, wurden von der 2. Auslegungsfrist nur die von den Änderungen unmittelbar Betroffenen - wozu Frau Ortmann nicht gehört - unterrichtet. Ein Verfahrensfehler liegt somit nicht vor. Die im Bereich ihrer Grundstücke unverändert gebliebene Straßenplanung sowie die Einbeziehung dieser Grundstücke in den Bebauungsplanbereich waren Frau Ortmann bereits seit 1963 bekannt.

Die gegen die Bezeichnung des Bebauungsplanes geäußerten Bedenken sind unbegründet.

Die Einwendungen der Frau Ortmann mußten daher unberücksichtigt bleiben.

Die von den Herren Gerhard und Heinz Wilm, Eigentümer des Grundstücks Steglitzer Damm 9 bereits am 16. November 1965, d. h. vor der 2. öffentlichen Auslegung vorgebrachte Anregung, nicht nur einen Teil der Vorgartenfläche seines Grundstücks in das künftige Straßenland einzubeziehen, wurde im 2. Deckblatt vom 22. Dezember 1966 berücksichtigt.

Die Aufstellung des 2. Deckblattes, das neben dieser Änderung auch eine geringfügige Verschiebung der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Albrechtstraße am Stadtpark Steglitz enthält, wurde zudem erforderlich, um die im 1. Deckblatt vorgesehenen Festsetzungen für das Hochhaus auf dem neu gebildeten Grundstück Steglitzer Damm 8 auf das endgültige Projekt abzustellen. Da die im Deckblatt vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Eigentümer nur von unerheblicher Bedeutung sind, konnte von einer nochmaligen öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Nach der 2. Auslegung des Bebauungsplanes hat das Bezirksamt Steglitz den Eigentümern der Grundstücke Albrechtstraße 88 und 89 a Ecke Bismarckstraße 41 mitgeteilt, daß dem Senator für Bau- und Wohnungswesen empfohlen werden solle, die Straßenbegrenzungslinie der Albrechtstraße in die Flucht der Balkone bzw. der Vorbauten der Gebäude zu legen.

Herr Dr. Krüger hat in Vertretung von Frau Ella Graetz, Eigentümerin des Grundstücks Albrechtstraße 88, am 17. Dezember 1965 daraufhin mitgeteilt, daß sich der Kaufpreis nach der Größe der abzutretenden Vorgartenfläche richten müsse. Bedenken gegen die Straßenbaumaßnahmen selbst wurden nicht vorgebracht.

Herr Konrad Prüske als Verwalter des Grundstücks Albrechtstraße 83 a Ecke Bismarckstraße 41 gab zu bedenken, daß durch die Straßenbaumaßnahmen der Wert der Wohnungen gemindert werde. Er könne daher die Baumaßnahme nicht guthießen.

Da der Empfehlung des Bezirksamtes, die Straßenbegrenzungslinie der Albrechtstraße vorzuverlegen, nicht gefolgt werden konnte, da eine Einengung eines Teiles des Straßenraumes aus verkehrlichen Gründen nicht in Kauf genommen werden kann, setzt der Bebauungsplan die Straßenbegrenzungslinie in der Gebäudefluht entsprechend der ursprünglichen öffentlich ausgelegten Fassung des Bebauungsplanes fest, gegen die von den genannten Grundstückseigentümern keine Bedenken vorgebracht wurden. Wenn unterstellt wird, daß die Grundstückseigentümer auch gegen diese Fassung des Bebauungsplanes Bedenken haben, so könnte eine Änderung der Planung deshalb nicht in Erwägung gezogen werden. Die Fragen der Entscheidung bleiben außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Die eingeleiteten Grunderwerbsverhandlungen haben bisher allerdings zu keinem Erfolg geführt.

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).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Mittel zur Durchführung des Bebauungsplanes sind in den Rechnungsjahren 1964 bis 1968 haushaltsmäßig erfaßt, und zwar:

	DM
1. Straßenbaukosten in A 67 00/837 geschätzt auf insgesamt	5 400 000
2. Leitungsumlegungen in B 67 00/850 geschätzt auf insgesamt	350 000
3. Neu- und Umbau von Regenentwässerungsanlagen in B 67 00/851 geschätzt auf insgesamt	1 300 000
4. Beleuchtungsanlagen in B 67 00/871 geschätzt auf insgesamt	210 000
Grunderwerb innerhalb des Planbereichs geschätzt auf insgesamt	390 700
<u>Gesamtkosten</u>	<u>7 650 700</u>

Ein Teil der angegebenen Gesamtbaukosten ist bereits verausgabt worden.

Einnahmen aus Grunderwerb etwa 218 000

Berlin, den 3. Januar 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen