



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 9. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 635

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-89
für das Gelände zwischen Birkbuschstraße,
Schloßstraße, Hermann-Ehlers-Platz,
Albrechtstraße und der Wannseebahn
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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-89
für das Gelände zwischen Birkbuschstraße, Schloßstraße,
Hermann-Ehlers-Platz, Albrechtstraße
und der Wannseebahn im Bezirk Steglitz.**

Vom 14. Juli 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-89 vom 18. Juni 1963 mit Deckblatt vom 7. Juli 1964 für das Gelände zwischen Birkbuschstraße, Schloßstraße, Hermann-Ehlers-Platz, Albrechtstraße und der Wannseebahn 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Ein großer Teil des innerstädtischen Straßennetzes einschließlich der Bundesstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einem Motorisierungsgrad von 1 Kraftfahrzeug auf 8 Einwohner bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei der Entwicklung des Kraftverkehrs ist jedoch in absehbarer Zeit mit einer Motorisierungsdichte von 1:5 zu rechnen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurde es daher 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-Bahnringes verlaufenden Stadtring und 13 Schnellverkehrsstraßen oder Autobahnzubringern zwischen diesem Stadtring und dem Berliner Autobahnring. Die für das Netz angestellten Erhebungen über das bestehende Verkehrsbedürfnis und die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung ergeben für einen großen Teil dieses Netzes die Notwendigkeit eines automähnlichen Ausbaues. Die neuanzulegenden Straßen müssen weitgehend frei von höhengleichen Kreuzungen ausgebaut werden, mit besonderen Anschlußstellen für Zufuhr und Abfahrten ausgestattet sein und getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr erhalten.

Der Straßenzug Unter den Eichen - Schloßstraße - Rheinststraße - Hauptstraße ist Teil der wichtigen Verkehrsverbindung zwischen der Bundesautobahn (Zehlendorfer Kleefeld) und dem Stadtzentrum, die auch den größten Teil des Verkehrs zwischen den Ortsteilen Zehlendorf, Lichtfelde, Lankwitz und Steglitz und den Geschäfts- und Arbeitsgebieten entlang des Stadtbahnringes aufnimmt. Ihr kommt außerdem eine erhebliche Bedeutung für den Verkehr zu den im Südwesten Berlins gelegenen Ausflugsgebieten zu. Neben diesem Durchgangsverkehr ist besonders in der Schloßstraße ein durch das Geschäftsgebiet im Bereich dieser Straße verursachter starker Quell- und Zielverkehr festzustellen. Die hier vorhandene Verkehrsbelastung erfordert die Herausnahme des überbezirklichen Durchgangsverkehrs. Darüber hinaus muß die versetzte Kreuzung des Straßenzuges Grunewaldstraße - Albrechtstraße mit der Schloßstraße auf Grund der zu erwartenden starken Belastung umgestaltet werden.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Straßenbau benötigten Grundstücksflächen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan hat den Abschnitt der Westtangente zwischen der Birkbuschstraße und der Albrechtstraße, den damit im Zusammenhang stehenden Umbau der Einnündung der Birkbuschstraße in die Schloßstraße und die veränderte Straßenführung der Albrechtstraße zwischen der Schloßstraße und der S-Bahn zum Inhalt.

Die Westtangente wird in Verlängerung des südlichen Abschnittes der Schloßstraße an das Eisenbahngelände herangeführt. Sie soll 2 Richtungsfahrbahnen erhalten und mit Ausnahme einer Dammstrecke etwa in Höhe der Grundstücke Kuhligkhofstraße 6-13 / Schloßstraße 79-81, Kuhligkhofstraße 14-17 und 18 / Schloßstraße 74 als Hochstraße auf Stützen mit Zu- und Abfahrten zur Birkbuschstraße hergestellt werden. Der Bahnhofsvorplatz unter der Hochstraße kann für Zwecke der Eisenbahnverwaltung genutzt werden. Die erforderliche Fläche soll mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet werden.

Die Birkbuschstraße erhält durch Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen. Ihre Einnündung in die nach Umbau beiderseits der Westtangente verlaufenden Richtungsfahrbahnen der Schloßstraße wird in den Bereich der Grundstücke Kuhligkhofstraße 23-25 Ecke Birkbuschstraße 96 und Birkbuschstraße 98 Ecke Schloßstraße 71 und Schloßstraße 72-73 verlegt.

Die bisher zum Teil stark versetzte Kreuzung des Straßenzuges Grunewaldstraße - Albrechtstraße mit der Schloßstraße wird zu einer rechtwinkligen Kreuzung umgebaut.

Die Albrechtstraße wird mit Rücksicht auf das zu erwartende Verkehrsbedürfnis ebenfalls verbreitert und erhält durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen. Die Düppelstraße und die Kuhligkhofstraße bleiben - soweit erforderlich - zur Erschließung der anliegenden Grundstücke erhalten. Die nicht für die veränderte Straßenführung benötigten Teilflächen des Hermann-Ehlers-Platzes sollen als öffentlicher Parkplatz genutzt werden.

Eine zwischen der Birkbuschstraße, der Westtangente und der Eisenbahn gelegene Fläche wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für die im Zuge der Kuhligkhofstraße innerhalb dieser Fläche gelegenen Leitungen wurde eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Auf Grund der aufgeführten Straßenbaumaßnahmen mußten die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden; darüber hinaus wurde an der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Westtangente ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der für die Straßenbaumaßnahmen nicht benötigten Grundstücksflächen zwischen der Schloßstraße, der Albrechtstraße und der Westtangente, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im beschränkten Arbeitsgebiet, Baustufe IV/3, liegen, sollen im Bebauungsplan XII-89 a festgesetzt werden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken der Deutschen Bundesbahn, Verwaltungsstelle Berlin, wurde entsprochen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 10. Juli 1963 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. August 1963 bis einschließlich 19. September 1963 öffentlich ausgelegt worden. Während dieser Frist wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von

1. Herr Herbert Baddack, Bevollmächtigter der Eigentümer des Grundstücks Albrechtstraße 1, mit Schreiben vom 19. August 1963 und 17. Oktober 1963,
2. Frau Hertha Müller, Eigentümerin des Grundstücks Albrechtstraße 3, mit Schreiben vom 18. September 1963 und nach Erörterung von Herrn Rechtsanwalt Dr. Bierschenk, als Vertreter der Eigentümerin, mit Schreiben vom 4. November 1963,
3. der Berliner Stadtentwässerung, mit Schreiben vom 20. September 1963,
4. Herrn Dr. jur. Wolfram Engelbrecht, namens der Eigentümerin des Grundstücks Schloßstraße 82/83, mit Schreiben vom 12. September 1963, 17. Oktober 1963 und 14. November 1963,
5. Herrn Hans Brammer, Miteigentümer des Grundstücks Albrechtstraße 1 a, mit Schreiben vom 9. September 1963 und 19. September 1963,
6. Herrn Rechtsanwalt Herrmann Reuß, namens der Eigentümerin der Grundstücke Schloßstraße 78, 79-81 und Kuhligkhofstraße 6-13, mit Schreiben vom 16. September 1963, 11. Oktober 1963, 13. November 1963 und 24. Januar 1964.

Die Eigentümer zu 1. und 2. haben zur Begründung ihrer Bedenken im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Zu 1.:

Der Eigentümer vertritt die Auffassung, daß eine Verbesserung der Verkehrssituation an der Kreuzung des Straßenzuges Grunewaldstraße-Albrechtstraße mit der Schloßstraße auch auf andere Weise zu erzielen sei. Es bestehe die Möglichkeit, nach Abriß des veralteten Rathauses die Grunewaldstraße über das Grundstück Schloßstraße 36-37 zu führen, um so ohne Inanspruchnahme von Privatgrundstücken eine geradlinige Verbindung zur Albrechtstraße herzustellen.

Im übrigen könne die U-Bahnlinie G ohne Abriss der Baulichkeiten auf den Grundstücken Albrechtstraße 1-6 ausgebaut werden, da geschäftlich wertvolle Gebäude - wie bereits mehrfach bewiesen - in technisch einwandfreier Form unterfahren werden können.

Nach Erörterung im Bezirksamt wurde von Herrn Baddack mit Schreiben vom 17. Oktober 1963 zusätzlich zu den vorgenannten Anregungen ausgeführt, daß die auf dem Grundstück Schloßstraße 36-37 in der Grunewaldstraße vorhandene Stadtbücherei etwa 20 m hinter der nördlichen Bordkante der Grunewaldstraße liege. Nach Abriss des Rathauses könne folglich eine Verbreiterung der Grunewaldstraße um etwa 16 m durchgeführt werden.

Sollten jedoch besondere Gründe für die Erhaltung des Rathausesgebäudes sprechen, so könne die nördliche Bordkante der Grunewaldstraße um etwa 5 m verlegt werden, wenn man das Rathaus für den Ausbau des Bürgersteiges kolonniere. Auch in diesem Falle sei eine einwandfreie Umgestaltung der Kreuzung möglich.

Zu 2.:

Die Eigentümerin fordert neben einer angemessenen Entschädigung die Zuweisung eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes.

Zu 3.:

Die Bedenken zu 3. sollen durch Eintragung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan XII-89 a berücksichtigt werden.

Zu 4.-6.:

Die Bedenken zu 4. bis 6. richten sich nicht gegen die Straßenbaumaßnahmen. Die ursprünglich von der Eigentümerin zu 6. gegen die Straßenführung vorgebrachten Bedenken sind durch die Veräußerung der für den Straßenausbau benötigten Fläche an Berlin gegenstandslos geworden. Die darüber hinaus vom Eigentümer zu 4. aufgeworfene Frage einer angemessenen Entschädigung für die als Straßenland abzutretende Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geklärt werden, sondern muß gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Da hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke noch weitere Prüfungen notwendig werden, wurden die für Straßenlandzwecke nicht benötigten Grundstücksflächen zwischen der Schloßstraße, der Albrechtstraße und der Westtangente aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgenommen, um die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen nicht zu verzögern. Die bauliche und sonstige Nutzung dieser Flächen soll im Bebauungsplan XII-89 a geregelt werden. Die Eigentümer wurden hiervon in Kenntnis gesetzt; Bedenken wurden nicht vorgebracht. Es wurde lediglich gefordert, daß die gegen den Bebauungsplan XII-89 vorgebrachten Bedenken im Bebauungsplan XII-89 a behandelt werden.

Zu den Bedenken und Anregungen zu 1. und 2. wird ausgeführt:

Zu 1.:

Die Grunewaldstraße und die Albrechtstraße sind Teil der Ringstraßenverbindung, die den überbezirklichen Lastenverkehr zwischen den im Süden, Westen und Norden Berlins gelegenen Industriegebieten aufnehmen und Anschluß an die Bundesautobahnen und Bundesstraßen erhalten soll.

Der Straßenzug Grunewaldstraße-Albrechtstraße ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei einer Verkehrsdichte von 1 Kraftfahrzeug auf 8 Einwohner, insbesondere im Kreuzungsbereich mit der Schloßstraße, bis über die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit belastet. In den Spitzenzeiten ergeben sich Staulängen bis zu 400 m, durch die die Nachbarkreuzungen blockiert werden. Es besteht daher ein dringendes öffentliches Interesse an einer Bereinigung der Verkehrssituation. Im Rahmen der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen muß - wie bereits ausgeführt - die teilweise versetzte Kreuzung mit der Schloßstraße zu einer rechtwinkligen Kreuzung umgestaltet werden. Die Grunewaldstraße muß in diesem Zusammenhang - entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung im allgemeinen auf 33 m verbreitert und von der Rotenburgstraße bis zur Schloßstraße bis zu 38 m aufgeweitet werden. Diese Verbreiterung mußte in Anbetracht der auf der Nordseite der Grunewaldstraße - insbesondere zwischen der Lepsiusstraße und der Schloßstraße - vorhandenen Bausubstanz auf der Südseite vorgesehen werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei den Gebäuden auf den Grundstücken Schloßstraße 85, Albrechtstraße 3 und 6 um bis 1955 und auf den Grundstücken Albrechtstraße 1 und 2 um bis 1960 befristete Provisorien.

Der Auffassung des Herrn Baddack, daß lediglich der Abriss des Rathauses für eine Bereinigung der Verkehrssituation ausreiche, kann im übrigen nicht gefolgt werden, da sich die von ihm vorgeschlagene Straßenverlegung auch teilweise auf die im Vergleich mit den in Rede stehenden Gebäuden erhaltungswürdigere Bebauung des Grundstücks Albrechtstraße 131 Ecke Düppelstraße 42 und der Grundstücke westlich des Rathauses und der Stadtbücherei auswirken würde, wenn der Umbau zu einer gleichwertigen Verbesserung der Verkehrsverhältnisse führen soll.

Die Inanspruchnahme der Grundstücke Schloßstraße 85 und Albrechtstraße 1, 2-6 und von Teilflächen der Grundstücke Schloßstraße 84, Albrechtstraße 1 a und Kuhlighofstraße 1 sowie von Teilflächen der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundstücke Grunewaldstraße Nr. 50-56 und Schloßstraße 38-40 stellt nach gerechter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen die Lösung dar, die die geringeren Eingriffe in die Bausubstanz nach sich zieht. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß Berlin bereits die Grundstücke Grunewaldstraße 50-56, Schloßstraße 38-40, 84 und Kuhlighofstraße Nr. 1 erworben hat und daß im Gegensatz zu den Ausführungen des Herrn Baddack beabsichtigt ist, das vorhandene Rathaus zu erhalten und auf der Südseite der Grunewaldstraße einen Erweiterungsbau zu errichten.

Den Bedenken und Anregungen konnte daher nicht entsprochen werden.

Zu 2.:

Das Grundstück Albrechtstraße 3, auf dem sich eine bis 1955 befristete provisorische Bebauung befindet, wird in vollem Umfange für den Umbau der Albrechtstraße in Anspruch genommen. Die Eigentümerin nutzt das Grundstück nicht selbst. Die Bedenken betreffen Entschädigungsfragen, die im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden können, sondern gegebenenfalls einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben müssen.

B. Rechtsgrundlagen:

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:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück 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 übrigen Straßenausbauten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XII-89 wurden im Bezirksamt Steglitz wie folgt errechnet:

Grunderwerb	etwa 4 320 000 DM
Straßenbaukosten	etwa 1 600 000 DM.

Von diesen Kosten, die die erforderlichen Leitungsverlegungen und Entschädigungen noch nicht berücksichtigen, sind bisher 129 000 DM für „Beseitigung des Engpasses Schloßstraße 82-85“ im Rechnungsjahr 1964 unter HUA A 67 00 Hst 834 eingestellt. Die restlichen Kosten werden zu gegebener Zeit im Fachhaushalt nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 24. Juli 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen