



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 5. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 113

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-90
für die Verbreiterung der Schildhornstraße
zwischen Breitenbachplatz und Gritznerstraße
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-90
für die Verbreiterung der Schildhornstraße
zwischen Breitenbachplatz und Gritznerstraße
im Bezirk Steglitz.**

Vom 2. Mai 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-90 vom 13. November 1961 für die Verbreiterung der Schildhornstraße zwischen Breitenbachplatz und Gritznerstraße 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

Die Schildhornstraße muß als Teil einer Hauptverkehrsstraße zwischen den Bezirken Steglitz und Wilmersdorf, die außerdem den „Steglitzer Verbinder“ zwischen der Westtangente und der Bundesautobahn-Stadtring Berlin aufnehmen soll, verbreitert werden. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der für die Verbreiterung benötigten Flächen; er regelt ferner die Nutzung der von der Verbreiterung betroffenen Grundstücke.

Diese Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Privateigentümern gehörenden Grundstücke Gritznerstraße 26/28, Schildhornstraße 24 und Schildhornstraße 25 Ecke Paulsenstraße 25 im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - als allgemeines Wohngebiet mit den Baustufen III/3 und IV/3 ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Für die Schildhornstraße wurde eine nordöstliche Straßenbegrenzungslinie für eine Straßenbreite von 44,0 m an der Gritznerstraße, die sich bis zu etwa 67 m an der Brentanostraße aufweitet, festgesetzt.

Die Schildhornstraße ist vom Breitenbachplatz bis zur Paulsenstraße bereits mit zwei Richtungsfahrbahnen ausgebaut, zwischen denen vorerst ein breiter Mittelstreifen verbleibt. Auf der Fläche dieses Streifens soll später das Rampenbauwerk für den „Steglitzer Verbinder“ zwischen der Westtangente und der Bundesautobahn-Stadtring Berlin errichtet werden. Der Verbinder soll den Breitenbachplatz als Hochstraße kreuzungsfrei überqueren. Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien der Buggestraße wurden nordöstlich der Schildhornstraße aufgehoben. Die Buggestraße war in diesem Bereich nicht freigelegt.

Die Restflächen der Grundstücke Schildhornstraße 24, Schildhornstraße 25 Ecke Paulsenstraße 25, Paulsenstraße Ecke Schildhornstraße 26-35 und Ecke Buggestraße, Buggestraße Ecke Schildhornstraße 36-42 und Ecke Breitenbachplatz sowie Kreuznacher Straße 27-30 liegen innerhalb eines Hauptgrünzuges, der sich von der Schloßstraße über den Breitenbachplatz bis zum Sommerbad am Lochowdamm erstrecken soll. Sie wurden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die förmlich festgestellten und durch Allgemeine Cabinets-Ordre festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 13. Dezember 1961 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Februar bis 22. März 1962 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden von der Eigentümerin des Grundstücks Schild-

hornstraße 25 Ecke Paulsenstraße 25, Frau Marie Wittke und von Fräulein Gisela Wittke Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 21. März 1962 vorgebracht.

Frau Wittke betreibt gemeinsam mit Fräulein Gisela Wittke auf dem Grundstück Schildhornstraße 25 Ecke Paulsenstraße eine Holz- und Kohlenhandlung. Beide haben geltend gemacht, daß sie durch die geplante Straßenverbreiterung ihre Existenz verlieren würden. Außerdem werde der Wert des Grundstücks erheblich vermindert.

Dazu ist zu bemerken, daß die Einwendenden schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereit waren, ihr Geschäft aufzugeben und das Grundstück zu verkaufen. Sie standen bereits seit März 1961 in Verkaufsverhandlungen mit mehreren Mineralölfirmen, die auf dem Grundstück oder dem nach der Straßenverbreiterung verbleibenden Restteil eine Tankstelle errichten wollten. Die Verhandlungen hatten dazu geführt, daß am 24. November 1961 für Herrn Werner Lücke, Düsseldorf - Kraftin - ein Vorkaufrecht in Abteilung II des Grundbuches eingetragen wurde. Da jedoch, wie bereits unter II ausgeführt, die nach der Straßenverbreiterung verbleibende Restfläche des Grundstücks innerhalb eines Hauptgrünzuges liegt, ist die Errichtung einer Tankstelle nicht möglich.

Mit Schreiben vom 26. April 1962 erklärten sich die Einwendenden bereit, ihre Bedenken zurückzunehmen, wenn sie für den Verlust ihres Geschäftes vorzeitig entschädigt würden und Berlin in den mit einer Mineralölfirma abgeschlossenen Kaufvertrag einträte.

Das Grundstücksamt des Bezirksamtes Steglitz steht seit einiger Zeit mit der Eigentümerin über den Kauf des Grundstücks in Verhandlungen, die jedoch wegen der Kaufpreisforderungen schwierig sind.

Hiervon abgesehen, können sowohl die Höhe als auch der Zeitpunkt der Entschädigungszahlungen sowie die Entscheidung über einen Eintritt in den mit der Mineralölfirma abgeschlossenen Kaufvertrag nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sein. Vielmehr müssen die Entschädigungsansprüche einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen konnten aus diesen Gründen nicht berücksichtigt 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:

Nach den Angaben des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen, betragen die Kosten für den zweiten Bauabschnitt der Schildhornstraße zwischen Björnsonstraße und Gritznerstraße für den Grunderwerb etwa 240 000 DM und für den Straßenausbau einschl. Leitungsverlegungen etwa 800 000 DM. Die Kosten für die Anlegung des öffentlichen Grünstreifens werden auf etwa 75 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 9. Mai 1963

Der Senat von Berlin

Hoppe
Senator
für den Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen