



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 27. 11. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 360

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-6
für die Grundstücke
Beusselstraße 44 Ecke Siemensstraße 1,
Beusselstraße 44 r-t, 46 und 47,
Beusselstraße 45 Ecke Sickingenstraße 80,
und Sickingenstraße 1 in Berlin-Tiergarten**

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 II-6
für die Grundstücke Beusselstraße 44 Ecke Siemensstraße 1,
Beusselstraße 44 r-t, 46 und 47,
Beusselstraße 45 Ecke Sickingenstraße 80,
und Sickingenstraße 1 in Berlin-Tiergarten.**

Vom 9. November 1959.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-6 vom 17. September 1958 mit Deckblatt vom 27. Oktober 1959 für die Grundstücke Beusselstraße 44 Ecke Siemensstraße 1, Beusselstraße 44 r-t, 46 und 47, Beusselstraße 45 Ecke Sickingenstraße 80, und Sickingenstraße 1 in Berlin-Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen — V —, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und beim 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 Bauantrag des Eigentümers der Grundstücke Beusselstraße 44 s und t gab Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Diese Grundstücke müssen zum Teil für die Verbreiterung der Beusselstraße in Anspruch genommen werden. Die Beusselstraße ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Konstanzer Straße, Leibnizstraße, Cauerstraße, Helmholtzstraße, Dovestraße und Beusselstraße, der den starken Verkehr zu den Industriebetrieben im West-

hafengelände aufnimmt. Durch die geplante Großmarkthalle am S-Bahnhof Beusselstraße ist mit einer weiteren Steigerung der Verkehrsdichte zu rechnen. Es wird daher notwendig, die Beusselstraße zu verbreitern, um die Anlage von Richtungsfahrbahnen und Radwegen zu ermöglichen.

Die von diesen Maßnahmen betroffenen Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — im gemischten Gebiet, Baustufe V/3; sie stehen in privatem Eigentum.

Der Bebauungsplan sichert die für den Ausbau der Kreuzung benötigten Straßenlandflächen und regelt die Bebaubarkeit der verkleinerten Grundstücke.

II. Inhalt des Planes

Um einen ordnungsgemäßen Verkehrsablauf sicherzustellen, ist es erforderlich, die Beusselstraße südlich der Kreuzung mit der Sickingenstraße und der Siemensstraße auf 34,0 m zu verbreitern und über eine Aufweitung nördlich in 40,0 m Breite weiterzuführen. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Beusselstraßenbrücke mit Rücksicht auf die spätere Elektrifizierung der Eisenbahn um etwa 0,70 m anzuheben und die Höhenlage der Beusselstraße entsprechend zu berichtigen. Die Straßen- und Baufluchtlinien der von den Maßnahmen betroffenen Grundstücke wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Dem Baunutzungsplan entsprechend wurde gemischtes Gebiet mit der Baustufe V/3 festgesetzt.

Versorgungsleitungen sind vorhanden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den beteiligten Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 22. Oktober 1958 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten erhalten und wurde gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 8. Dezember 1958 bis einschließlich 24. Januar 1959 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Gegen den Bebauungsplan wurden Einwendungen erhoben von:

1. Herrn Savignano,
Eigentümer der Grundstücke Beusselstraße 44 s und t, mit Schreiben vom 24. November 1958;
2. Frau Schikorski,
Verwalterin des Grundstücks Beusselstraße 45 Ecke Sickingenstraße 80,
mit Schreiben vom 20. Januar 1959, das der Eigentümer, Herr Hellwig, mit Schreiben vom 2. Februar 1959 ergänzt hat.

Zu 1.:

Herr Savignano begründet seine Einwendungen damit, daß seine Grundstücke durch die Inanspruchnahme großer Teilflächen für Straßenland erheblich an Wert verlieren würden. Er fordert daher, daß ihm ein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung gestellt werde und empfiehlt in diesem Zusammenhang, ihm als Gegenleistung das verbleibende Restgrundstück Beusselstraße 44 r zuzusprechen.

Zu 2.:

Herr Hellwig macht geltend, daß die Rentabilität für das nur noch 610 m² große Restgrundstück nicht mehr gesichert sei; eine etwaige Entschädigung könne den Wert der abzutretenden Grundstücksfläche nicht ersetzen. Er fordert daher eine Überprüfung des Bebauungsplanes.

Den Einwendungen konnte aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Der Straßenzug Konstanzer Straße, Leibnizstraße, Cauerstraße, Helmholtzstraße, Dovesstraße und Beusselstraße, der im Norden und Süden Anschluß an den Schnellstraßenring erhält, stellt eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen den Bezirken Wilmersdorf, Charlottenburg und Tiergarten dar. Er nimmt u. a. den Verkehr zu den Industriebetrieben in der Umgebung der Helmholtzstraße und am Westhafen auf. Dieser ohnehin schon sehr starke Verkehr dürfte durch das in den nächsten Jahren zur Durchführung kommende Großmarkthallenprojekt am S-Bahnhof Beusselstraße eine weitere Steigerung erfahren, so daß der Ausbau dieses Straßenzuges zu einer Hauptverkehrsstraße notwendig wird. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs müssen daher die Straßenquerschnitte, die Linienführung und die Ausbildung der Kreuzungspunkte den Anforderungen entsprechend umgestaltet werden. Für den Abschnitt Beusselstraße ist eine Straßenbreite von 34,0 m zur Anlage von getrennten Richtungsfahrbahnen sowie Rad- und Gehwegen vorgesehen.

Nördlich der Kreuzung mit der Sickingenstraße und der Siemensstraße muß, um den Ziel- und Quellenverkehr des Westhafengeländes und der Großmarkthalle weitgehend von Störungen freizuhalten, die vorhandene Straßenbahnlinie einen eigenen Bahnkörper mit Haltestelleninseln erhalten. Diese Maßnahme erfordert eine Straßenbreite von 40,0 m für diesen Abschnitt.

Die Sickingenstraße und die Siemensstraße schließen als bezirkliche Verkehrsstraßen mit 15,0 m breiten Fahrbahnen das Industriegebiet südlich der Ringbahn zwischen dem Gaswerk Charlottenburg und dem Nordhafen an die Beusselstraße an. Der sehr starke Lastwagenverkehr dieser Straßen tritt daher an der Kreuzung mit der Beusselstraße hauptsächlich als Abbiegerverkehr auf. Da die vorhandene Kreuzung in bezug auf Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit diesem Abbiegerverkehr nicht gewachsen ist und einen Gefahrenpunkt darstellt, mußte bei der Planung der Beusselstraße eine entsprechende Umgestaltung und Ausweitung des Kreuzungsbereichs vorgesehen werden.

Aus den vorgenannten Gründen kann auf die Inanspruchnahme der Grundstücksflächen der Einwendenden nicht verzichtet werden.

Um den Wünschen des Einwendenden zu 1. soweit wie möglich entgegenzukommen, sind jedoch von Bezirksamt Tiergarten, Abteilung Finanzen — Grundstücksamt — Verhandlungen zum Erwerb des Grundstücks Beusselstraße 44 r aufgenommen worden. Bei erfolgreichem Abschluß könnte durch Bereitstellung dieses Grundstücks ein Ausgleich für die abzutretenden Grundstücksflächen gewährt werden. Gelingt dies nicht, so müßte die Entschädigung im späteren Entschädigungsfeststellungsverfahren geklärt werden.

Zu den Einwendungen hinsichtlich der Rentabilität des Restgrundstücks Beusselstraße 45 Ecke Sickingenstraße 80 ist noch darauf hinzuweisen, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Baustufe V/3 die höchstzulässige Ausnutzung von 1,5 m² Bruttogeschosßfläche je m² Baugrundstück gewährt; nach § 7 Nr. 15 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1104) ist in der Baustufe V/3 eine bauliche Nutzung im Rahmen der Geschosßflächenzahl 1,8 zulässig, wenn die Gebäude neben Räumen für geschäftliche oder gewerbliche Nutzung Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal enthalten. Bei der vorgesehenen Baustufe bleibt das Grundstück auch nach Abtretung des Straßenlandes weiterhin für sich bebaubar. Einer weiteren Erhöhung der Nutzung konnte aus städtebaulichen Gründen und im Interesse einer gleichen Behandlung der Eigentümer nicht zugestimmt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach überschläglicher Schätzung des Bezirksamtes Tiergarten werden die Kosten für den Grunderwerb einschließlich Gebäudewert und Entmietungskosten sowie für den Ausbau der Beusselstraße innerhalb des Geltungsbereichs insgesamt etwa 635 000 DM betragen.

Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 16. November 1959

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen