



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 8. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1403

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

**gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-47
für die Seestraße
zwischen Afrikanische Straße / Amrumer Straße
und Turiner Straße im Bezirk Wedding**

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 III-47 für die
Seestraße zwischen Afrikanische Straße / Amrumer Straße
und Turiner Straße im Bezirk Wedding.**

Vom 25. Juni 1962.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-47 vom 26. August 1960 für die Seestraße zwischen Afrikanische Straße / Amrumer Straße und Turiner Straße im Bezirk Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Zeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding, 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

Das Plangebiet liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet und im gemischten Gebiet, Baustufe V/3, sowie im Nichtbaugebiet.

Die Zu- und Abfahrten der beiderseits der Mittelpromenade der Seestraße vorhandenen Radwege haben sich an den Straßenkreuzungen infolge der notwendigen Fahrbahnüberquerungen als Unfallschwerpunkte herausgebildet, die im allgemeinen Interesse beseitigt werden müssen.

Für die Anlage neuer Radwege im Bereich der Gehwege und deren Umgestaltung unter Inanspruchnahme der angrenzenden Vorgärten war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Die Seestraße ist Bestandteil des übergeordneten Verkehrsstraßenzuges, der die südlichen und westlichen Bezirke Berlins über den Bezirk Wedding mit den nördlichen Bezirken verbindet.

Die Straßenbreite der Seestraße wurde unter Inanspruchnahme der Vorgärten der anliegenden, überwiegend in Privateigentum stehenden Grundstücke von 52,80 m auf 67,80 m festgesetzt. An den Grundstücken Seestraße 91-93 und Müllerstraße 42 verbreitert sich der Straßenraum in 20,0 m Länge um die Fläche der dort gelegenen unterirdischen Bedürfnisanstalt um 8,0 m.

Die gegenstandslos gewordenen Straßenfluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 19. Mai 1960 mit der Maßgabe zugestimmt, den Bebauungsplanentwurf dahingehend zu ändern, daß die Vorgartenflächen gänzlich für den Straßenraum in Anspruch genommen werden. Die Änderung ist vorgenommen worden.

Gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 4. Oktober bis 1. November 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Es wurden nachfolgend aufgeführte Einwendungen erhoben und auch nach Erörterung aufrechterhalten:

1. Herr Gerhard K. Lucas, Eigentümer der Grundstücke Seestraße 18-19, wendet sich gegen die Inanspruchnahme des Vorgartenlandes seiner Grundstücke. Zur Begründung führt er aus, die zweite Fahrbahn seiner auf den Grundstücken betriebenen Tankstelle in etwa 2,0 m Tiefe liege im Vorgartenland; die Tankstelle sei nach Fortfall dieser Fahrbahn nicht mehr einwandfrei funktionsfähig, so daß hierdurch seine Existenzgrundlage stark bedroht werde.
Herr Lucas hat im Jahre 1952 anlässlich der Erteilung der Ausnahmegenehmigung für die den Vorschriften der Bauordnung widersprechende Nutzung des Vorgartens die Erklärung abgegeben, daß das Vorgartenland bei Bedarf für Tiefbauzwecke abgeräumt werde.
2. Herr Paul Holland, Eigentümer des Grundstücks Seestraße 20, hat mit Schreiben vom 13. Dezember 1960 die Übernahme des Gesamtgrundstücks durch Berlin mit der Begründung gefordert, daß das Grundstück später für den Bau der Autobahn — Stadtring Berlin — in Anspruch genommen werde und daher für eine Neubebauung nicht mehr geeignet sei.
3. Frau Eva Kutzki ist als Vertreterin der Erbgemeinschaft Stiller, Eigentümerin des Grundstücks Seestraße 104 Ecke Togostraße 1, zur entgeltlichen Abtretung des Vorgartenlandes bereit, erhebt aber Einwendungen gegen den Bebauungsplan für den Fall, daß das

Vorgartenland nicht gänzlich entfernt und auf Kosten der öffentlichen Hand abgepflastert wird. Frau Kutzki hat sich jedoch mit der vom Bezirk geplanten Einteilung des Straßenraumes einverstanden erklärt und ihre Einwendungen nur für den Fall aufrechterhalten, daß der Straßenraum in anderer Form gestaltet werden sollte.

4. Frau Gertraud Flitner, Miteigentümerin der Grundstücke Seestraße 120-123 Ecke Afrikanische Straße 2, begründet ihre Einwendungen mit der nicht fristgerechten Benachrichtigung von der Auslegung des Bebauungsplanes und fordert unter Hinweis auf den geplanten Bau der Autobahn — Stadtring Berlin — die Übernahme der gesamten Grundstücke durch das Land Berlin.

Zu den Einwendungen zu 1. bis 4. ist allgemein folgendes auszuführen:

Die unter I. als Veranlassung des Planes erwähnte Verlegung der Radwege von der Mittelpromenade auf die Gehwege muß zur Beseitigung der Gefahrenpunkte auf Grund einer Anordnung des Polizeipräsidenten in Berlin — Abt. III — durchgeführt werden. Ursprünglich war beabsichtigt, nur einen 3,0 m breiten Streifen der angrenzenden Vorgärten in das Straßenland einzubeziehen. Da sich aber fast alle Eigentümer gegen das Verbleiben der restlichen Vorgartenflächen ausgesprochen haben und die gesamte Vorgartenfläche abzutreten wünschen, hat das Bezirksamt entsprechend dem Beschluß der Bezirksverordnetenversammlung vom 19. Mai 1960 unter Berücksichtigung etwa später auftretender weiterer verkehrlicher Bedürfnisse diesem Wunsche durch die erwähnte Änderung des Bebauungsplanes entsprochen.

Über die Inanspruchnahme weiterer Grundstücksflächen für den endgültigen Ausbau des Straßenzuges, der voraussichtlich erst in etwa 15 Jahren erfolgen wird, können zur Zeit noch keine verbindlichen Angaben gemacht werden.

Im einzelnen ist zu den Einwendungen zu bemerken:

Zu 1.:

Herr Lucas hat die Baugenehmigung zur Errichtung der bis zum 30. September 1962 befristeten Tankstelle auf seinen Grundstücken unter Inanspruchnahme der Vorgärten mit Bauschein Nr. 241 vom 3. Juli 1952 mit der Auflage erhalten, daß das Vorgartenland bei Bedarf für Tiefbauzwecke abzuräumen ist.

Ungeachtet dessen soll bei der Einteilung des Straßenraumes mit Rücksicht auf die sich teilweise im Straßenraum befindende zweite Fahrbahn der Tankstelle ausnahmsweise im Bereich der Grundstücke Seestraße 18-19 auf den zwischen dem 3,0 m breiten Radweg und der 5,0 m breiten Gehbahn geplanten 4,50 m breiten Grünstreifen verzichtet werden. Damit ist den Einwendungen des Eigentümers der Grundstücke Seestraße 18-19 Rechnung getragen.

Zu 2.:

Das Grundstücksamt des Bezirksamtes Wedding ist bemüht, der Forderung des Eigentümers des Grundstücks Seestraße 20 nachzukommen und das Grundstück zu erwerben. Kaufverhandlungen sind eingeleitet worden. Sollte ein Erwerb des Grundstücks durch Berlin nicht zustandekommen, so soll in diesem Falle die gleiche Regelung getroffen werden, die für die Vorgartenfläche der Grundstücke Seestraße 18-19 vorgesehen ist. Die Grundstücke liegen nebeneinander; ein versetzter Umbau des Gehweges zwischen Radweg und Straßenbegrenzungslinie ließe sich unter Einbeziehung des Gehweges vor den Grundstücken Seestraße 16 und 17 von der Amrumer Straße bis zur Grenze zwischen den Grundstücken Seestraße 20 und 21 durchführen.

Zu 3.:

Die Einwendungen der Frau Kutzki gegen eine etwaige Änderung der vorgesehenen Einteilung des Straßenraumes, die ohnehin nicht Gegenstand der Festsetzung ist, sind gegenstandslos; eine Änderung ist nicht vorgesehen.

Zu 4.:

Die Einwendungen hinsichtlich der rechtzeitigen Benachrichtigung der Miteigentümerin sind unbegründet. Bei Aufstellung des Eigentümerverzeichnisses mußte das Bezirks-

amt feststellen, daß die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der Grundstücke Seestraße 120-123 Ecke Afrikanische Straße 2 verstorben sind; ihre Rechtsnachfolger waren zunächst unbekannt. Das Bezirksamt konnte daher hinsichtlich der genannten Grundstücke ihm „bekannte Beteiligte“ nicht durch besondere Zuschrift von der bevorstehenden Auslegung des Bebauungsplanes unterrichten. Im Verlaufe der weiteren Ermittlungen konnte nur festgestellt werden, daß Herr Rechtsanwalt und Notar Dr. von Besser die derzeitigen Eigentümer vertrat. Erst in einem Schreiben vom 30. Oktober 1960 an das Bezirksamt Wedding teilte Frau Flitner, die dem Amt für Stadtplanung bis dahin als Miteigentümerin unbekannt war, mit, daß sie als Miteigentümerin nicht von Herrn Dr. von Besser vertreten werde.

Hinsichtlich der sachlichen Einwendungen ist das Grundstücksamt des Bezirksamtes Wedding bemüht, der Forderung von Frau Flitner auf Erwerb der Grundstücke nachzukommen; es hat entsprechende Verhandlungen eingeleitet.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für den Straßenumbau betragen

- | | |
|---|--------------|
| a) für die Tiefbauarbeiten | 575 000,— DM |
| hiervon sind für bereits durchgeführte Bauarbeiten abzusetzen | 140 000,— DM |
| b) für den Grunderwerb | 90 000,— DM |

Die Mittel sind haushaltsmäßig

- zu a) für die Rechnungsjahre 1960—1963
im HUA A 67 00, Hst. 821,
zu b) für die Rechnungsjahre 1960—1963
im HUA A 67 00, Hst. 800

nachgewiesen.

Kosten für den Umbau der Südostseite der Seestraße sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 5. Juli 1962

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen