



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 10. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 674

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes III-67
für die Seestraße
zwischen Turiner Straße
und Reinickendorfer 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-67
für die Seestraße zwischen Turiner Straße
und Reinickendorfer Straße im Bezirk Wedding.**

Vom 15. September 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 III-67 vom 5. November 1963 für die Seestraße zwischen Turiner Straße und Reinickendorfer Straße im Bezirk Wedding, der den durch Verordnung vom 15. Februar 1958 (GVBl. S. 214) festgesetzten Bebauungsplan III-15 Schillerhöhe nordwestlich Seestraße zwischen Markstraße und dem Schillerpark in Berlin-Wedding, den durch Verordnung vom 28. Oktober 1958 (GVBl. S. 1039) festgesetzten Bebauungsplan III-42 für das Gelände Seestraße 85-90 sowie an der Indischen, Ungarn- und Syrischen Straße in Berlin-Wedding und den durch Verordnung vom 10. Dezember 1958 (GVBl. S. 1292) festgesetzten Bebauungsplan III-55 Iranische Straße zwischen Seestraße und Reinickendorfer Straße in Berlin-Wedding teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. V, beglaubigte Abzeichnungen 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

Die Grundstücke im Plangebiet sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – zwischen der

Turiner Straße und der Malplaquetstraße als allgemeines Wohngebiet, zwischen der Malplaquetstraße und der Nordostgrenze des Grundstücks Seestraße 67 als beschränktes Arbeitsgebiet, von der Nordostgrenze des Grundstücks Seestraße 67 bis zur Groninger Straße als gemischtes Gebiet – jeweils mit der Baustufe V/3 –, zwischen der Groninger Straße und der Reinickendorfer Straße und von der Nordostgrenze des Grundstücks Seestraße 84 bis zur Indischen Straße als allgemeines Wohngebiet der Baustufe III/3 ausgewiesen. Die übrigen nordwestlich der Seestraße gelegenen Grundstücke gehören zum Nichtbaugelände.

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 Interesse der Allgemeinheit beseitigt werden müssen.

Für die Anlegung 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 über die Bundesautobahn – Stadtring Berlin, den Goerdeler Damm, die Seestraße und die Osloer Straße die südlichen und westlichen Bezirke Berlins über den Bezirk Wedding mit den nördlichen Bezirken verbindet.

Die Straßenbreite der Seestraße wurde im Planbereich unter Inanspruchnahme der Vorgärten der angrenzenden, zum Teil im Privateigentum stehenden Grundstücke mit 67,80 m festgesetzt.

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

III. Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Entwurf am 23. Januar 1964 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. März bis 15. April 1964 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden von zwei Grundstückseigentümern – der Osram G. m. b. H. und den Schneiderschen Erben – Bedenken gegen die Straßenverbreiterung vorgebracht.

1. Die Firma Osram G. m. b. H. als Eigentümerin der Grundstücke Seestraße 63 und 64-67 führt in ihren Schreiben vom 14. April und 5. Mai 1964 aus, daß die bauliche Ausnutzung ihrer Grundstücke durch die Inanspruchnahme der Vorgärten infolge der hiermit verbundenen Reduzierung der bislang zulässigen Baumasse eingeschränkt werde. Außerdem stehe die Straßenverbreiterung dem Umbau der Vorgärten in Stellplätze, die an anderer Stelle in der Nähe des Werkes kaum noch angelegt werden könnten, entgegen.

Im Bereich des Vorgartens des Grundstücks Seestraße 64-67 befanden sich zudem ein Treppenzugang, ein Trafoabsenkschacht und ein Lüftungsschacht eines Klärhauses, der an die Bewag vermietet ist. Diese Anlagen müßten im Falle der Verwirklichung der Planung entfernt werden. Sollten beim Ausbau der Seestraße im Bereich der Firmengrundstücke auch die vorhandenen Zäune entfernt werden müssen, müßten aus Sicherheitsgründen vor den Fenstern der Werkräume Gitter angebracht werden.

2. Die Schneiderschen Erben als Eigentümer des Grundstücks Seestraße 70 und Groninger Straße 37 bezweifeln in ihren Schreiben vom 9. April und 22. Juni 1964 die Notwendigkeit, neue Radfahrwege im Bereich der Bürgersteige anzulegen, und vertreten die Ansicht, daß die Radwege bei fortschreitender Motorisierung unter anderem auch wegen der hiermit größer werdenden Gefahren für die Radfahrer in Zukunft ungenutzt bleiben würden.

Andererseits wird vorgeschlagen, die Radwege und gegebenenfalls auch die Gehwege des Mittelstreifens dem Fahrdamm zuzuschlagen, damit die neuen Radwege ohne Inanspruchnahme der vorhandenen Gehwege angelegt werden können. Hierdurch könnten sowohl die Breite des Fahrdammes als auch die der Vorgärten voll erhalten bleiben.

Ferner wird bezweifelt, daß die neuen Radwege bei dem endgültigen Ausbau der Seestraße beibehalten werden können, da für diesen Ausbau noch kein baureifes Projekt vorliegt.

Im übrigen wird die Ansicht vertreten, daß selbst notwendige Verkehrsbedürfnisse keine Enteignung des Vorgartens erfordern, weil auch ein Wegerecht den Enteignungszweck erfüllen würde.

Zu den Einwendungen ist allgemein folgendes auszuführen:

Die unter I. erwähnte Verlegung der Radwege von der Mittelpromenade in den Bereich der jetzigen Gehwege muß zur Beseitigung der Gefahrenpunkte auf Grund einer Anordnung des Polizeipräsidenten - Abt. III - durchgeführt werden; im Bereich des im Südwesten anschließenden, durch Verordnung vom 25. Juni 1962 (GVBl. S. 692) festgesetzten Bebauungsplan III-47 für die Seestraße zwischen Afrikanische Straße/Amrumer Straße und Turiner Straße im Bezirk Wedding ist dieser Umbau auf der Nordwestseite bereits abgeschlossen.

Im einzelnen ist zu den Einwendungen zu bemerken:

Zu 1.:

Durch den Fortfall des 7,5 m tiefen Vorgartens wird das bei der Berechnung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung in Ansatz zu bringende Bauland lediglich um $\frac{1}{3}$ des Vorgartenlandes verringert; die restlichen $\frac{2}{3}$ der Vorgärten waren bereits nach den geltenden baurechtlichen Vorschriften nicht anrechenbar.

Unmittelbare Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude ergeben sich aus der Neufestsetzung nicht. Bei Um-, Neu- und Erweiterungsbauten muß jedoch die reduzierte Baulandfläche berücksichtigt werden. Die bestehenden Baufluchtlinien vom 26. Juli 1862 werden durch die Straßenverbreiterung nicht verändert.

Nach der Bauordnung für Berlin sind Vorgärten gärtnerisch zu gestalten. Die Anordnung von Einstellplätzen in Vorgärten ist nach den Verwaltungsvorschriften zur Reichsgaragenordnung - Bekanntmachung des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 23. Juni 1959 (ABl. S. 782) - grundsätzlich unzulässig.

Es kann daher davon ausgegangen werden, daß der Firma Osram durch die Inanspruchnahme der Vorgärten bezüglich der geplanten Stellplatznutzung keine Nachteile entstehen, da eine bauaufsichtliche Genehmigung zur Anlegung der Stellplätze vor der vorhandenen Baufluchtlinie nicht hätte erteilt werden können; abgesehen davon würde die Breite der Vorgärten bei der notwendigen Beschränkung der Anzahl der Bürgersteigüberfahrten keine wirtschaftliche Stellplatzanlage zulassen.

Entschädigungsfragen, die sich auf die Entfernung der im Vorgarten befindlichen baulichen Anlagen und auf das Anbringen von Gittern vor den Fenstern der Werkräume beziehen, können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geklärt werden. Sie müssen gesondert erörtert werden und gegebenenfalls einem Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

Zu 2.:

Der Radfahrverkehr hat in den letzten Jahren bis etwa 1962 abgenommen; er ist jedoch seitdem etwa gleich geblieben. Bei einer der letzten Verkehrszählungen im Herbst 1963 sind in dem im Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Abschnitt der Seestraße in einer Stunde insgesamt 83 Radfahrer gezählt worden. Auch geht aus den Berichten der Verkehrspolizei hervor, daß die Zahl der Verkehrsunfälle, die durch Radfahrer verursacht werden, die von den an der Mittelpromenade der Seestraße gelegenen Radwegen abbiegen, besonders hoch ist. Diese Radwege müssen im öffentlichen Interesse daher aufgegeben werden. Die Trennung des Radfahrverkehrs vom übrigen Verkehr ist in der Seestraße mit ihrem starken Autoverkehr aber unbedingt erforderlich. Auf die Anlegung neuer Radwege kann daher nicht verzichtet werden. Der Mittelstreifen des Seestraße einschließlich der aufzugebenden Radwege wird für den Endausbau der Seestraße benötigt. Er kann aus diesem Grunde nicht - wie vorgeschlagen - eingeengt werden.

Zu der Befürchtung der Schneiderschen Erben, daß die Radwege beim Endausbau der Seestraße wieder aufgegeben werden müßten, ist zu bemerken, daß die Radwege nach dem gegenwärtigen Stand der Planung ebenso wie die Ortsfahrbahnen bestehen bleiben sollen und daß ein genereller Umbau dieser Verkehrswege nicht notwendig werden wird. Bis zum Endausbau der Seestraße könnte zudem mit der Anlegung der Radwege aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht gewartet werden. Ob an Stelle der Einbeziehung des Vorgartens in den Straßenraum ein Wegerecht ausreicht, wird gegebenenfalls - unabhängig vom Bebauungsplan - im späteren Enteignungsverfahren zu klären sein. Das öffentliche Interesse geht jedoch, wie schon hier bemerkt sei, dahin, die Vorgärten - insbesondere auch wegen der uneingeschränkten Nutzung des unterirdischen Raumes für Leitungsverlegungen - in das Eigentum Berlins zu überführen.

Die Bedenken konnten aus den vorgenannten Gründen nicht berücksichtigt werden.

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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wedding betragen die Kosten für die Anlegung der Radwege auf der Südostseite der Seestraße etwa 459 800 DM.

Die Mittel sind unter HUA A 67 00 Hst. 821 in den Haushaltsplan 1964 eingestellt.

Die Grunderwerbskosten betragen etwa 95 000 DM; sie werden aus dem Sonderkonto J 43 11 verauslagt und später aus dem HUA A 67 00 Hst. 800 erstattet.

Die Radwege auf der Nordwestseite der Seestraße sind bereits angelegt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 22. September 1964

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen