



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 13. 9. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 245

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-80
für die Grundstücke Müllerstraße 153,
Genter Straße 16 und für die Luxemburger Straße
zwischen Müllerstraße und Genter 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-80
für die Grundstücke Müllerstraße 153, Genter Straße 16
und für die Luxemburger Straße zwischen Müllerstraße
und Genter Straße im Bezirk Wedding.**

Vom 3. September 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 III-80 vom 13. April 1961 für die Grundstücke Müllerstraße 153, Genter Straße 16 und für die Luxemburger Straße zwischen Müllerstraße und Genter Straße im Bezirk Wedding wird festgesetzt.

§ 2

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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegt ein 40,0 m breiter Streifen an der Müllerstraße im gemischten Gebiet, das übrige Gelände im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3.

Die Luxemburger Straße ist ein Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Bundesallee-Fasanenstraße-Lessingstraße-Stromstraße-Putlitzstraße-Föhler Straße-Luxemburger Straße-Schulstraße, der die Bezirke Steglitz und Wilmersdorf über das Gebiet um den Zoologischen Garten mit den Bezirken Tiergarten und Wedding verbindet.

Diesem Verkehrszug kommt durch den augenblicklichen Ausfall der durch den Sowjetsektor führenden Verkehrsverbindungen eine erhöhte Bedeutung zu. Im Rahmen der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen muß die Luxemburger Straße zwischen Genter Straße und Müllerstraße unter Einbeziehung der bereits abgepflasterten Vorgartentflächen ein neues Profil erhalten.

Am Kreuzungspunkt des obengenannten Straßenzuges mit der Müllerstraße wurde der U-Bahnhof Leopoldplatz nach dem Ausbau der U-Bahnlinie G wichtiger Um- und Zusteigebahnhof. Er muß aus Gründen der Verkehrssicherheit 4 Zugänge erhalten um ein Überschreiten der beiden Hauptverkehrsstraßen durch Fahrgäste der U-Bahn weitgehend auszuschalten. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Luxemburger Straße eine Verbreiterung von 26,4 m auf 33,9 m fest. Es ist beabsichtigt, Radwege und durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen auszubauen.

Zur Verbesserung der Sichtverhältnisse wurde auf dem Grundstück Genter Straße 16 Ecke Luxemburger Straße 28, für das allgemeines Wohngebiet — Baustufe V/3 — festgesetzt wurde, eine Eckabschrägung von 4,0 × 4,0 m vorgesehen.

Auf dem Grundstück Luxemburger Straße 35 Ecke Müllerstraße 153, das zur Zeit durch das Kaufhaus Walden und weitere eingeschossige Provisorien genutzt wird, muß in Anbetracht der Dichte des Oberflächenverkehrs ein U-Bahn-Eingang eingerichtet werden. Für den Ausbau der entsprechenden Anlagen einschließlich der erforderlichen Leitungsverlegungen wird eine 22,0 × 22,0 m große Eckabschrägung notwendig. Die Restfläche des vorgenannten Grundstücks wurde als gemischtes Gebiet — Baustufe V/3 — ausgewiesen.

Für die Durchführung der aufgeführten Maßnahmen sind die Straßen- und Baufluchtlinien aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt worden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 6. Juli 1961 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. August 1961 bis einschließlich 21. September 1961 öffentlich ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden von Herrn Carl Walden und Frau Elsbeth c. Nagy, den Erwerbern der Teilfläche des Grundstücks Luxemburger Straße 35 Ecke Müllerstraße 153, auf der sich das Kaufhaus Walden befindet, mit Schreiben vom 31. August 1961 und 8. September 1961 Bedenken und Anregungen vorgebracht, die auch nach Erörterung aufrechterhalten wurden. Durch ihren Bevollmächtigten, Herrn Rechtsanwalt Dr. Wille, machen sie

geltend, daß ein Abriß des Kaufhauses nicht erforderlich sei, da der U-Bahn-Eingang auch auf der nicht für das Kaufhaus genutzten Teilfläche des Grundstücks Luxemburger Straße 35 Ecke Müllerstraße 153 ausgebaut werden könne. Mit einem Abriß des Kaufhauses seien sie nur dann einverstanden, wenn auf der vorgenannten Teilfläche ein neues Geschäftshaus errichtet werden würde. Darüber hinaus behielten sie sich vor, Entschädigungsansprüche wegen eines etwaigen Umsatzausfalles geltend zu machen.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Durch den Ausbau der U-Bahnlinie G wurden die Bezirke Reinickendorf und Wedding in verkehrstechnisch günstiger Weise an die Innenstadt angeschlossen. Der U-Bahnhof Leopoldplatz erhielt durch den erforderlichen Neubau zum Kreuzungsbahnhof der beiden stark befahrenen U-Bahnlinien C und G eine erhöhte Bedeutung. Aber auch der Zugangsverkehr ist seit Inbetriebnahme der Linie G erheblich angestiegen; gegenüber täglich etwa 3880 Fahrgästen im Mai 1957 betrug die Anzahl der Zusteigenden im Mai 1962 etwa 19 660. Hierbei leisten die Omnibuslinien der U-Bahn Zubringerdienste. Durch die Erstellung weiterer Siedlungen in den oben aufgeführten Bezirken ist in absehbarer Zeit mit weiteren Steigerungen der Fahrgastzahlen zu rechnen. Hinzu kommt ferner, daß der U-Bahnhof Leopoldplatz an der stark belasteten Kreuzung des Hauptverkehrsstraßenzuges Bundesallee – Lessingstraße – Stromstraße – Putlitzstraße – Föhler Straße – Luxemburger Straße – Schulstraße mit der Müllerstraße liegt. Es muß daher im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dafür Sorge getragen werden, daß die Fahrgäste die U-Bahneingänge ohne Überschreiten der Fahrbahnen erreichen können.

Die Lage der Zugänge an den Eckpunkten und die erforderlichen Leitungsverlegungen ergeben sich zwangsläufig aus der Konstruktion des Xförmigen Kreuzungsbauwerkes. Es läßt sich dabei nicht vermeiden, daß die Schmutzwasserleitung außerhalb der Zugänge diagonal über die Grundstücke Müllerstraße Ecke Luxemburger Straße und Müllerstraße Ecke Schulstraße geführt wird.

Die Prüfung der Anregung, den U-Bahneingang auf die nicht durch das Kaufhaus genutzte Grundstücksfläche zu verlegen, ergab, daß auch bei einer Verlängerung des U-Bahnzuganges bis zur vorgenannten Teilfläche ein Teilabriß des Kaufhausgebäudes nicht zu vermeiden wäre, da eine Überbauung der um den U-Bahneingang herumzuführenden Abflußleitung nicht zulässig ist und diese Leitung aus technischen Gründen nicht über den Verbindungsgang vom U-Bahneingang zum Bahnhofsvorraum verlegt werden darf. Außerdem würde eine den Anregungen entsprechende Änderung des Projektes etwa 100 000 DM Mehrkosten verursachen, ohne daß der Umfang des Abrisses wesentlich verringert werden könnte.

Den Anregungen konnte daher nicht gefolgt werden.

Es bleibt darauf hinzuweisen, daß nach den baurechtlichen Vorschriften die Errichtung eines Geschäftshauses auch auf der Restfläche des Grundstücks Müllerstraße 153 Ecke Luxemburger Straße 35 möglich ist.

Die Frage der Entschädigung kann im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden, sondern muß einem besonderen Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 7 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für den Erwerb der vom Grundstück Müllerstraße 153 Ecke Luxemburger Straße 35 benötigten Teilfläche, den Abbruch des Kaufhauses Walden, die Entrümmung, die Leitungsverlegung, die Beleuchtung und den Straßenausbau werden auf etwa 750 000 DM geschätzt. Sie sind haushaltsmäßig nicht erfaßt.

Berlin, den 10. September 1963

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen