

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Drs. Nr.: 194/I

Vorlage zur Kenntnisnahme

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme, Bezirksamt

Beratungsfolge	Sitzung	Datum	Drucksachenart	Beratungsstand	Erledigungsart
1. BVV	7	16.05.2001	Vorlage zur Kenntnisnahme	V.z.K.	überwiesen Aussch.
2. Plan	5	19.06.2001	Vorlage zur Kenntnisnahme	V.z.K.	Kenntnis genommen
3. BVV	8	27.06.2001	Vorlage zur Kenntnisnahme	V.z.K.	Kenntnis genommen

Betr.: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gelände zwischen der Straße Am Großen Wannsee, der Conradstraße, der Kaiserstraße, der Straße zum Löwen und der östlichen Grenze des Grundstücks Straße zum Löwen 18 C sowie der östlichen Grenze des Grundstücks Am Großen Wannsee 11 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee

1. Gegenstand der Vorlage: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gelände zwischen der Straße Am Großen Wannsee, der Conradstraße, der Kaiserstraße, der Straße zum Löwen und der östlichen Grenze des Grundstücks Straße zum Löwen 18 C sowie der östlichen Grenze des Grundstücks Am Großen Wannsee 11 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Körner

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen, daß das Bezirksamt beschlossen hat, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände zwischen der Straße Am Großen Wannsee, der Conradstraße, der Kaiserstraße, der Straße zum Löwen und der östlichen Grenze des Grundstücks Straße zum Löwen 18 C sowie der östlichen Grenze des Grundstücks Am Großen Wannsee 11 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee, einzuleiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem beigegeführten Planausschnitt im Maßstab 1:5000 dargestellt.

Inhalt des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer kleineren Wohnsiedlung zu schaffen.

Die Notwendigkeit der Bebauungsplan-Änderung besteht deshalb, weil die derzeit geltende, auf die bestehenden Baukörper des ehemaligen „Kaufmann-Erholungsheimes“ zugeschnittene Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen keine andere Anordnung von Gebäuden als mehrere Flachbauten und ein Hochhaus zuläßt.

Als Art der baulichen Nutzung soll allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich am geltenden Bebauungsplan X-19 (GRZ ca. 0,13, GFZ ca. 0,33) orientieren.

Die Baukörper sind im östlichen Teil des Grundstücks entlang der Kaiserstraße und der Straße Am Großen Wannsee sowie an der Ecke Conradstraße/Am Großen Wannsee angeordnet. Diese Anordnung ergibt sich aus der bezirklichen Planungsvorgabe, den Innenbereich und den von Lichtungen geprägten Parkbereich der westlichen Grundstückshälfte von Bebauung freizuhalten, um einen größtmöglichen Erhalt des sensiblen und schützenswerten Grünbestandes zu sichern sowie die Wirkung des Großbaumbestandes von Osten her zu wahren. Des weiteren werden so zum großen Teil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen und eine neue innere Erschließung vermieden.

Planungsrechtliche Ausgangssituation:

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 5. September 1963 festgesetzten Bebauungsplanes X-19. Dieser setzt für die Fläche des Grundstücks allgemeines Wohngebiet, Baugrenzen für ein- und zweigeschossige und einen siebengeschossigen Baukörper sowie private, nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung fest.

Baunutzungsplan:

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 weist die Fläche des Grundstücks als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/1 mit offener Bauweise aus.

Flächennutzungsplan (FNP 94):

Der Flächennutzungsplan 1994 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs als Wohnbaufläche W 4 mit landschaftlicher Prägung und eine Geschoßflächenzahl bis 0,4 dar.

Landschaftsprogramm (LaPro 1994):

Nach dem Landschaftsprogramm 1994 gehört das Gebiet zum Waldbaumsiedlungsbereich mit besonderer Siedlungsstruktur.

Gleichzeitig bitten wir zur Kenntnis zu nehmen, daß das Bezirksamt über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches entschieden hat.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 6 AGBauGB durchgeführt.

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger wird für die Dauer eines Monats beim Stadtplanungsamt durchgeführt werden.

Der genaue Zeitpunkt wird nach Abschluß der erforderlichen Vorbereitungsarbeiten öffentlich bekanntgemacht.

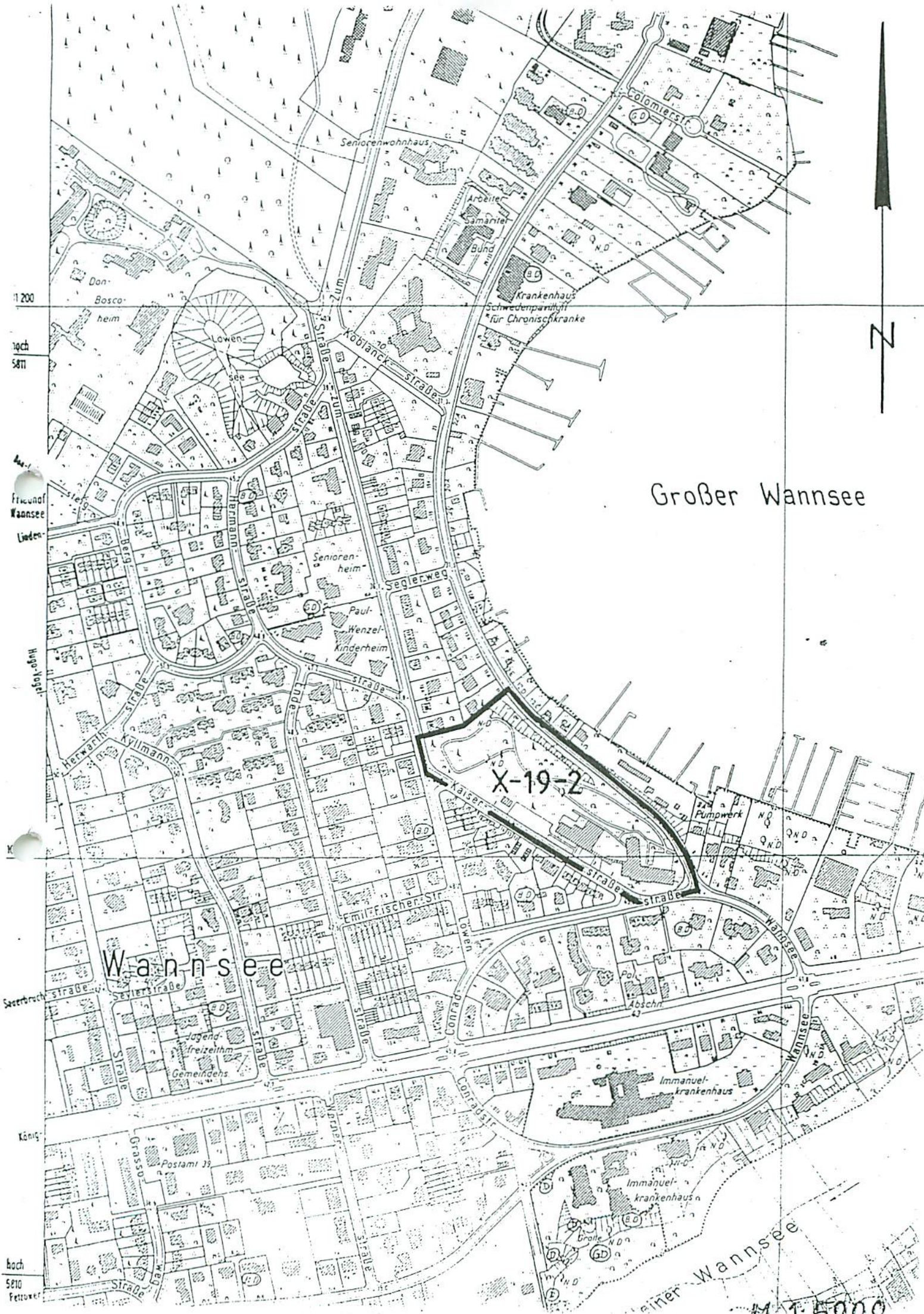
Die zur Einleitung der Bürgerbeteiligung erforderliche Bekanntmachung erfolgt in zwei Tageszeitungen (Berliner Morgenpost und Der Tagesspiegel) sowie während des Zeitraumes der öffentlichen Darlegung der Ziele und Zwecke der verbindlichen Bauleitplanung im Schaukasten des Stadtplanungsamtes. Daneben erfolgt die Bekanntmachung des Bezirksamtsbeschlusses im Amtsblatt für Berlin.

Für die Bürger besteht die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, die Pläne einzusehen, sich über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu informieren, und sie erhalten Gelegenheit zur Äußerung. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen.

Berlin-Steglitz-Zehlendorf, den

Herbert Weber
Bezirksbürgermeister

Ralf Körner
Bezirksstadtrat



Großer Wannensee

Wannensee

X-19-2

N

M 1:5000