



**Vorlage zur Kenntnisnahme  
und Dringliche Empfehlung  
von Ausschüssen**

vom / der  
Bezirksamt

Drs. Nr: **2020/II**  
Status: öffentlich  
Datum: 01.06.2006  
Verfasser: Bezirksamt

**Bebauungsplan X-184  
Neubau JVA-Düppel**

Beratungsfolge:

<u>Datum</u>	<u>Ausschuss</u>	<u>Sitzung</u>	<u>Erledigungsart</u>
15.06.2006	Stapl	47.	Kenntnis genommen
21.06.2006	BVV	47.	Kenntnis genommen

1. Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan X-184**  
Neubau JVA-Düppel
2. Berichterstatter: **Bezirksstadtrat Stäglich**

Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 30.05.2006 beschlossen,

- a) die Änderung **des Bebauungsplanentwurfs X-184 in der Fassung** vom 2. August 1994 gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) mit nachfolgendem Titel und Geltungsbereich:

**Bebauungsplan X- 184**

**für das Grundstück Robert-von-Ostertag-Straße 2 (teilweise) im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Zehlendorf**

Grundlage bildet der beigefügte Entwurf vom 25.04.2006.

Es ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

- Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um das Grundstück Robert-von-Ostertag- Straße 1 und die Grundstücke Hegauer Weg 51A, 53-53B,
- Verlagerung der Baugrenze für den Neubau der JVA an die Robert-von-Ostertag-Straße,
- Festsetzung eines Fuß - und Radwegs an der S-Bahn Zehlendorf-Süd.

- b) das Bauordnungsamt - Fachbereich Stadtplanung - mit der Durchführung des Beschlusses zu beauftragen.

Auf den beigefügten Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung wird verwiesen.

**Weber**  
Bezirksbürgermeister

**Stäglich**  
Bezirksstadtrat

---

Die Vorlage zur Kenntnisnahme wurde am 15.06.2006 in der 47. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege beraten und zur Kenntnis genommen. Der Bezirksverordnetenversammlung wird die Kenntnisnahme empfohlen.

Dreyer  
Ausschussvorsitzender

## **Begründung zum Änderungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs X- 184 (JVA Düppel)**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat 2005 einen begrenzt offenen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel mit angeschlossenem Gartenbaubetrieb sowie für die Gestaltung des Außenbereiches des Geländes ausgeschrieben.

Die derzeit vorhandenen Baulichkeiten der Justizvollzugsanstalt entsprechen - bis auf das Anfang der 90er Jahre errichtete Gewächshaus - nicht mehr den heutigen Anforderungen an diesen Standort. Dieses gilt sowohl für den baulichen Zustand der Gebäude, die im Kern auf ein Barackenlager aus der NS-Zeit bzw. der unmittelbaren Nachkriegszeit zurückreichen, als auch im Hinblick auf die Kapazität der Anlage, die von derzeit ca. 100 Gefangenen auf ca. 240 Gefangene (überwiegend "Freigänger") erweitert werden soll.

Der prämierte und zur Umsetzung bestimmte Entwurf des Wettbewerbsverfahrens sieht ein dreigeschossiges Gebäude an der Robert-von-Ostertag-Straße, ein Ergänzungsgebäude für das bestehende Gewächshaus sowie weitere Funktionsnebengebäude im rückwärtigen Grundstücksteil vor. Der Außenbereich des Anstaltsgeländes soll ebenfalls neu gestaltet werden, die Funktionsbereiche - Wirtschaftsbereich Gärtnereibetrieb, -Aufenthalts- und Freizeitbereich sowie -Sportbereich sollen neu zugeordnet und neu angelegt werden.

Der bisherige Entwurf des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan X-184 mit Aufstellungsbeschluss vom 20. September 1994, der den Planungsstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (1994) erreichte, ist zur Umsetzung dieser Vorstellungen nicht geeignet. Der seinerzeit vorgesehene Geltungsbereich umfasste sowohl im Westen bis zur Clauertstraße als auch im Osten bis zur Idsteiner Straße in erheblichem Umfang weitere Flächen, die jetzt nicht mehr in die Planung einbezogen werden sollen. Darüber hinaus unterscheidet sich das jetzt geplante Vorhaben sowohl in seiner Größe und Anordnung auf dem Grundstück als auch in Bezug auf seine Erschließung und die Nutzung der Außenräume grundsätzlich von den damals der Planung zugrunde gelegten Annahmen. Der neue Geltungsbereich (Flurstücke 646 tlw. und 641 tlw.) umfasst nun den westlichen Teil des Grundstücks Robert-von-Ostertag-Straße 2 in einer Tiefe von rund 190m. Die nördliche Begrenzung bildet hierbei das Flurstück 221 sowie im westlichen Teilbereich der Fußweg, der in Verlängerung des Hegauer Weges verläuft. Der südliche Teil des Flurstücks der Robert-von-Ostertag-Straße ist bis zur Straßenmitte ebenfalls Teil des Geltungsbereichs.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit des Neubaus der Justizvollzugsanstalt Düppel schaffen. Im Einzelnen soll der Plan:

- durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche der Robert-von-Ostertag-Straße die Erschließung der Justizvollzugsanstalt sowie möglicher späterer Nutzungen auf den nördlich anschließenden Freiflächen sichern,
- mit der Festsetzung eines Fuß- und Radweges die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung entlang der Trasse der Stammbahn sichern,
- das geplante dreigeschossige Hauptgebäude der Justizvollzugsanstalt im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes an der Robert-von-Ostertag-Straße mit einer Höhe von 9,0 m über Geländeneiveau festsetzen,
- das Bestandgewächshaus im nördlichen Grundstücksbereich sichern und bauliche Erweiterungsmöglichkeiten mit einer Höhe bis zu 6,5 m über Geländeneiveau gewährleisten,
- im hinteren Grundstücksbereich eingeschossige bis zu 3,5 m hohe Baulichkeiten für Werkstätten / Betriebsgebäude ermöglichen,
- ausreichende Freiflächen für die Pflanz- und Betriebsflächen des Gartenbaubetriebes sowie für den Aufenthalts- und Freizeit- / Sportbereich sichern,
- eine Pflanzfläche zur Abschirmung des Hauptgebäudes gegenüber dem nördlich anschließenden Landschaftsraum sichern.

Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im östlichen Teil des Geltungsbereichs über das bereits heute für die Justizvollzugsanstalt genutzte Gelände hinaus eine Teilfläche des Flurstücks 646 in Anspruch genommen werden, die derzeit kleingärtnerisch genutzt wird.

Im Rahmen des weiteren Fortgangs des Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, ob die genannten Zielvorstellungen in Abwägung mit privaten und öffentlichen Belangen sowie bei Beachtung von sonstigen planungsrechtlichen Erfordernissen durch förmliche Festsetzungen umgesetzt werden können.

# Bebauungsplan X-184

- Arbeitsplan -

Stand : 25.04.2006

