



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 25. 9. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 275

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-31
für das Gelände zwischen der Tewsstraße,
der Wasgenstraße und der Potsdamer Chaussee
westlich der Kurstraße in Berlin-Nikolassee**

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 X-31
für das Gelände zwischen der Tewsstraße, der
Wasgenstraße und der Potsdamer Chaussee
westlich der Kurstraße in Berlin-Nikolassee.**

Vom 10. September 1959.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtiebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-31 vom 4. November 1958 mit Deckblatt vom 1. September 1959 für das Gelände zwischen der Tewsstraße, der Wasgenstraße und der Potsdamer Chaussee westlich der Kurstraße in Berlin-Nikolassee wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, 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

Der Bebauungsplan ist zur rechtsverbindlichen Festsetzung der öffentlichen Sonderzweckflächen erforderlich und soll Art und Maß der baulichen Nutzung des Geländes regeln. Das Gelände steht zum überwiegenden Teil im Eigentum von Berlin und ist in der vorbereitenden Bauleitplanung — Generalbebauungsplan (Baubauungsplan, ABl. 1959 S. 50) — östlich der Wasgenstraße als allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3, und westlich davon als reines Wohngebiet, Baustufe II/2, ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Im Bebauungsplan wurde der größere südliche Teil des Geländes als Vorbehaltsbauplatz für die Errichtung eines Studentendorfes der Freien Universität Berlin festgesetzt.

Für die Bebauung selbst wurden keine Einzelregelungen getroffen, sondern eine allgemeine Baufläche mit einem Nutzungsmaß entsprechend der GFZ 0,6 festgesetzt. Durch die zur Zeit im Bau befindliche pavillonartige Bebauung in 1- bis 3geschossiger Bauweise mit den dazu gehörenden Gemeinschaftsanlagen wird nur 0,45 m² Geschosfläche je m² Baugrundstück ausgenutzt, so daß etwa erforderlich werdende Erweiterungen noch möglich sind.

Um die für die Wohnnachbarschaft notwendigen Jugendeinrichtungen, Spielgelegenheiten und Einrichtungen der Nahversorgung sicherzustellen, wurde an der Tewsstraße eine Sonderzweckfläche für eine Kindertagesstätte und ein Jugendheim und an der Wasgenstraße eine Mischbaufläche für ein Einkaufszentrum festgesetzt. Die für die Zwölf-Apostel-Kirche vorgesehene Sonderzweckfläche entspricht den vorhandenen Baulichkeiten. Für die verbleibenden Wohnbauflächen östlich der Wasgenstraße wurde das Maß der Nutzung entsprechend dem Baunutzungsplan auf die Baustufe II/3 erhöht. Das Restgelände westlich der Wasgenstraße wurde dem vorhandenen Wohngebiet zugeordnet und für eine Bebauung mit reinen Wohnbauten in 2geschossiger Bauweise vorgesehen.

Der von der Behörde kommende öffentliche Grünstreifen zwischen Krofinauerstraße und Westhofener Weg wird nördlich des Studentendorfes fortgesetzt und zu einem Spiel- und Tummelplatz erweitert. Der Durchbruch dieser Grünverbindung zur Kurstraße erfolgt in einem 13,0 m breiten Streifen über die nördliche Teilfläche des Grundstückes Kurstraße 1 a—1 c.

Das vorhandene Straßensystem wurde nicht verändert. Für die noch nicht durch verbindliche Pläne ausgewiesenen Straßenteile wurden die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes nachgeholt. Der Westhofener Weg, der Osthofener Weg und der Pfeddersheimer Weg wurden mit 12,0 m Breite, die Wasgenstraße mit 24,0 m Breite festgesetzt. Die Vorgartentiefe in der Potsdamer Chaussee wurde von 5,0 m auf 10,0 m vergrößert, um so etwa später notwendig werdende Straßenverbreiterungen zu ermöglichen. Das Studentendorf wird von der Wasgenstraße und der Kurstraße her erschlossen, eine direkte Zu- und Abfahrt zur Potsdamer Chaussee ist unzulässig; für den ruhenden Verkehr wurden insgesamt 185 Wagenabstellplätze vorgesehen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungs-gesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes am 18. März 1959 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 13. April bis einschließlich 14. Mai 1959 öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegen.

Die während der Auslegungsfrist mit Schreiben vom 9. Mai 1959 gegen den Bebauungsplan erhobene Einwendung der G a f a h, Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten, richtet sich gegen die Baukörper-tiefen der Bauten an der Wasgenstraße zwischen Pfeddersheimer Weg, Osthofener Weg und Westhofener Weg. Es wird ausgeführt, daß in der mit dem 1. Januar 1959 gültigen Bauordnung von Berlin in der Fassung vom 21. November

1958 die Steigungsverhältnisse für Treppen geändert seien und daher eine größere Baukörpertiefe notwendig wäre. Die Einwendung wurde im Deckblatt berücksichtigt.

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).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach den Ermittlungen des Bezirksamtes Zehlendorf von Berlin betragen die Kosten für den Grunderwerb, für die Leitungsverlegungen und die Grünanlagen 150 000 DM.

Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfasst.

Berlin, den 17. September 1959

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

S c h w e d l e r
Senator
für Bau- und Wohnungswesen