



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 5. 7. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 425

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-68
für das Gelände zwischen der Potsdamer Chaussee,
Kursstraße, Tewsstraße und Spanischen Allee
einschließlich der Grundstücke
Kursstraße 1 a-1 h, 3-10, Tewsstraße 8 und 10
sowie Spanische Allee 1 und 3
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Nikolassee**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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-68
für das Gelände zwischen der Potsdamer Chaussee,
Kursstraße, Tewsstraße und Spanischen Allee
einschließlich der Grundstücke Kursstraße 1 a-1 h, 3-10,
Tewsstraße 8 und 10 sowie Spanische Allee 1 und 3
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Nikolassee

Vom 5. Juni 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-68 vom 8. August 1966 mit Deckblatt vom 20. Mai 1968 für das Gelände zwischen der Potsdamer Chaussee, Kursstraße, Tewsstraße und Spanischen Allee einschließlich der Grundstücke Kursstraße 1 a-1 h, 3-10, Tewsstraße 8 und 10 sowie Spanische Allee 1 und 3 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Nikolassee, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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 vom Verein zur Errichtung evangelischer Krankenhäuser e. V. beabsichtigten Erweiterung des ursprünglich auf das Grundstück Kursstraße 11 beschränkten Krankenhausgeländes standen die dieses Gelände durchschneidenden förmlich festgestellten Fluchtlinien und die Freiflächengrenzen eines noch nicht ausgebauten Fußweges entgegen; diese sollten daher aufgehoben werden.

Ferner waren für das von der Hilfswerksiedlung GmbH bebaute Gelände der ehemaligen Kolonie Dornauer die am 29. Mai 1929 förmlich festgestellten Fluchtlinien aufzuheben und zur Durchführung von weiteren Planungsmaßnahmen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festzusetzen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören nach der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. S. 742) zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Das Gelände ist überwiegend bebaut, und zwar mit Wohnbauten, den Einrichtungen des Hubertuskrankenhauses und einer Tankstelle auf dem Grundstück Potsdamer Chaussee 24 Ecke Spanische Allee 2. Soweit Neubauten errichtet worden sind, widersprechen sie nicht den Ausweisungen im Bebauungsplan.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf den Grundstücken Kursstraße 11 und Spanische Allee 10/16 eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für ein Krankenhaus bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 0,6 fest. Auf diesem Gelände befinden sich zur Zeit ein Krankenhaus und ein Hospital mit zusammen 368 Betten, ein Schwesternwohnheim sowie die zum Krankenhaus gehörenden Gebäude einer Wäscherei und einer Werkstatt.

Die förmlich festgestellten Fluchtlinien und die förmlich festgestellte Freiflächengrenze vom 29. Mai 1929 — u. a. auch für einen ehemals geplanten Fußweg zwischen der Potsdamer Chaussee und der Spanischen Allee, der das Krankenhausgelände durchschneidet — sind aufgehoben worden.

Auf den Grundstücken Kursstraße 3-10, Tewsstraße 8 und 10, Potsdamer Chaussee 24-28, Spanische Allee 2/8, Spanische Allee 1/3 wurden dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige überbaubare Flächen bei offener Bauweise mit der Geschosflächenzahl 2, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 0,6 festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist auf dem Grundstück Spanische Allee 6 a/8 vom Deutschen Roten Kreuz, Landesverband Berlin e. V., ein Altenheim errichtet worden. Auf dem Eckgrundstück Spanische Allee 2 / Potsdamer Chaussee 24 besteht seit 1929 eine Tankstelle, die im Jahre 1953 von der Deutschen Shell AG als Großtankstelle ausgebaut wurde. Im Hinblick auf die unter Ausnutzung der Grundstückstiefen bereits entwickelte Bebauung wurde auf die Festsetzung einer Bebauungstiefe verzichtet. Stattdessen wurden die rückwärtigen Baugrenzen im Bereich der flächenmäßigen Ausweisung im Abstand von 8 bis 10 m von den rückwärtigen Grundstücks-

grenzen angeordnet. Für die dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen des Krankenhauses ist zur Abschirmung gegen die benachbarte Wohnbebauung eine 15 m, teilweise auch 10 m breite, nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen entlang den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt worden.

Für das restliche Gebiet im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie Domnauer, die im Interesse des Wohnungsbau zum Errichtung von 58 Kaufeigenheiten, 72 Mietwohnungen und eines Altenwohnheimes des Ökumenischen Hilfswerkes mit 74 Plätzen aufgegeben worden ist, setzt der Bebauungsplan die dem reinen Wohngebiet zugehörigen Grundflächen baulicher Anlagen mit der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest, und zwar ein und zwei Geschosse für die Kaufeigenheime an der Straße „An den Hubertshäusern“, für die Grundflächen baulicher Anlagen westlich der Kurstraße drei und für die östlich der Kurstraße entlang der Potsdamer Chaussee vier Geschosse. Außerdem wurden überbaubare Flächen für Garagen mit einer Ebene ausgewiesen. Die Eigenheime sind inzwischen von der Hilfswerksiedlung an Einzeleigentümer veräußert worden.

Die Festsetzung der Nutzungsart „reines Wohngebiet“ unter Ausschluß der Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung (Planergänzungsbestimmung Nr. 1) ist städtebaulich gerechtfertigt, weil es sich hier überwiegend um einheitliche, bereits erstellte und reinen Wohnzwecken dienende Anlagen handelt, die vor einer Durchsetzung mit kleingewerblichen Anlagen geschützt werden soll.

Zur Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke sind unter Aufhebung der förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien für alle Straßen im Bereich des Bebauungs-planen Straßenbegrenzungslinien festgesetzt worden, wobei die Straße „An den Hubertshäusern“ als U-förmige Wohn-straße ausgebildet worden ist. Durch die ringförmige Straße ist neben den Einfamilienhäusern auch für die Miet-wohnhausgrundstücke und das Altenwohnheim An den Hubertshäusern 17/23 b der Anschluß an eine öffentliche Straße gegeben, der für diese Grundstücke zur Potsdamer Chaussee hin zwecks Erhöhung der Leistungsfähigkeit dieser Bundesstraße nicht zugelassen werden konnte. Für die abseits von dieser U-förmigen Wohnstraße gelegenen Einfamilienhausgrundstücke, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen, sind im Bebauungsplan zum Zwecke der Sicherung des Anschlusses an eine öffent-liche Straße Flächen eingetragen, die mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten sind. Um ein möglichst störungsfreies Wohnen zu gewährleisten, hat die Hilfswerksiedlung GmbH als Erbauer der Einfamilienhäuser 18 Stell-plätze an die damals bereits vorhandene Kurstraße gelegt.

Änderungen in der Straßenerführung der anderen Er-schließungsstraßen sind bis auf die jeweiligen Eck-abschrägen zur Anpassung an die heutigen Verkehrs-bedürfnisse und die Verbreiterung der Spanischen Allee nicht festgesetzt; die Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegren-zungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stell-ungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorge-bracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Behau-ungsplan mit Beschluß vom 21. September 1966 zuge-stimmt. Er wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. November 1966 bis 23. Dezember 1966 öffentlich ausgelegt.

Gegen den Bebauungsplan haben Bedenken und Anregun-gen vorgebracht:

1. Die Hilfswerksiedlung GmbH, Gemeinnütziges Woh-nungsunternehmen in Berlin, als Bauherr des von ihr erschlossenen Geländes mit den Grundstücken An den Hubertshäusern 1/23 b und 2/16 mit Schreiben vom 5. Dezember 1966.

2. die Eigentümer der Grundstücke An den Huberts-häusern 1 d, 1 e, 3 c, 3 d, 3 e, 9 a, 9 b, 9 c, 11 a, 11 b, 11 c, 13 c, 13 d, 15 b, 15 c, 15 d, zugleich Eigentümer der Stellplätze für Kraftfahrzeuge an der Kurstraße mit Sammelschreiben vom 13. Dezember 1966.

3. Herr Franz Peinelt, Inhaber des Lebensmittelgeschäf-tes in Berlin 38, Ortsteil Schlachtensee, Spanische Allee 41, mit Schreiben vom 16. Dezember 1966.

4. die Deutsche Shell AG, Niederlassung Berlin, 1 Ber-lin 10, Bismarckstraße 113, Shellhaus, als Eigentüme-rin des Tankstellengrundstücks Potsdamer Chaussee 24 Ecke Spanische Allee 2, mit Schreiben vom 22. Dezem-ber 1966.

5. Herr Peter Groschopp, als Eigentümer des Grund-stücks An den Hubertshäusern 13 d, mit Schreiben vom 23. Dezember 1966.

Zu 1.:

Die Hilfswerksiedlung GmbH hat Bedenken gegen die zur Zeit der öffentlichen Auslegung im Bebauungsplan eingetragenen Ausweisungen geäußert. Sie richten sich gegen die Aussagen in den Planergänzungsbestimmungen Nr. 3 und 5, nach denen es hieß:

„3. Dachform für die Bauten auf den Grundstücken Pots-damer Chaussee 29-29 b, An den Hubertshäusern 1 bis 17 und 19-23 b, Kurstraße 1 a und 1 b-1 h: Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° und 35°.

5. Die Flächen . . . sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.“

Die Hilfswerksiedlung hat angeregt, auf die Planergän-zungsbestimmung Nr. 3 zu verzichten, weil die Bebauung auf den darin genannten Grundstücken längst abgeschlossen sei und die errichteten Gebäude ohne Ausnahme mit Flach-dächern ausgestattet worden sind, die bei weitem keinen Neigungswinkel von 30° erreichten.

Zur Planergänzungsbestimmung Nr. 5 wurde ausgeführt, daß die mit einem Fahrrecht zu belastenden Flächen nicht zugunsten der Allgemeinheit, sondern zugunsten der An-lieger belastet werden sollten, weil die davon betroffenen Stellplatzanlagen nur den jeweiligen Eigentümern gehören und diesen nicht zuzumuten sei, ihren Stellplatz der All-gemeinheit zu widmen. Es werde ohnehin schon Klage geführt, daß während der Sprechstunden im Hubertus-krankenhaus oftmals die Wagen unberechtigterweise von Besuchern auf diesen privaten Stellplätzen abgestellt wür-den. Im übrigen seien auf Grund der vorliegenden Kauf-verträge gegenseitige Wegedienstbarkeiten für die betroffe-nen Käufer bestellt worden.

Zu 2.:

Die unterzeichnenden 16 Eigentümer der vorstehend unter 2. genannten Grundstücke, die gleichzeitig Eigen-tümer der Stellplätze zwischen den Grundstücken An den Hubertshäusern 2-2 b und der Kurstraße – insgesamt 18 Stellplätze – sind, haben gegen den Bebauungsplan Be-denken vorgebracht und angeregt, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, daß auf ihren Stellplatzflächen Garagengebäude errichtet werden können. Im Rahmen der Kaufverhandlungen für die Eigenheime sei der Bau dieser Garagen in Aussicht gestellt worden.

Nach Auffassung der Eigentümer reichten die Grund-flächen der Stellplätze aus, um einen den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Garagenbau zu errichten. Es wird vorgeschlagen, entweder die Ausfahrt für die Gara-gen zur Kurstraße hin zu orientieren und den Grünstreifen an die Rückseite der Garagen, d. h. an die den Grund-stücken An den Hubertshäusern 2-2 b zugewandte Seite zu legen oder – sofern Ausfahrten in ganzer Länge über den Gehweg der Kurstraße unzulässig seien – die Zulässig-keit der Garagen durch Schrägstellung mit Ausfahrt in Richtung der Grundstücke An den Hubertshäusern 2-2 b zu ermöglichen, wobei ein ausreichender Raum für die Zufahrt zu den Garagen gewährleistet wäre. In beiden Fällen seien weder Behinderungen oder Belästigungen der Anlieger noch Nachteile in bezug auf das öffentliche Interesse erkennbar.

Eine Belästigung oder Behinderung der Nachbarn liege auch deshalb nicht vor, weil durch den Garagenbau keine stärkere Lärm- und Geruchsbelästigung eintrete als bisher; im übrigen würden bei der Garagenausfahrt zur Kurstraße hin die unmittelbaren Anlieger sogar noch begünstigt.

Der Ausblick aus den Wohnräumen der Grundstücke An den Hubertshäusern 2-2 b werde keinesfalls mehr behindert als bei den anderen parallel dazu folgenden Eigenheimen, insbesondere wenn der Grünstreifen die Garagenwände abdecke.

Nach vorstehenden Ausführungen könnte sogar ein Befahren der Vorgärten anliegender Grundstücke vermieden werden, weil die Zufahrt dann grundsätzlich von der Kurstraße aus erfolge.

Die Garagengebäude müßten so gestaltet werden, daß sie sich harmonisch in das Siedlungsgebiet einfügten und vorteilhafter wirkten als leere oder mit Kraftfahrzeugen besetzte Stellflächen.

In der zurückliegenden Zeit seien abgestellte Kraftfahrzeuge mehrfach aufgebrochen oder beschädigt worden, wobei der Hinweis auf die unmittelbare Nähe des Jugendhofes nicht ohne Bedeutung sei. Im übrigen böten die Stellplätze, die als Spielplatz verständiglicherweise überaus beliebt seien, eine besondere Gefahr für die Beschädigung der Kraftfahrzeuge durch spielende Kinder. Durch die Garagenbauten würde diese Gefährdung der Kraftfahrzeuge entfallen.

Im Gegensatz dazu hat Herr F. Schacht, Architekt, 1 Berlin 38, An den Hubertshäusern 2 a zugleich im Namen der Eigentümer der Grundstücke An den Hubertshäusern 2 b - Herrn Wolfgang Meyer - und An den Hubertshäusern 2 - Herrn Joachim Schütt - mit Sammel schreiben vom 26. Februar 1966 darauf hingewiesen, daß sie nach Einzug in ihre Eigenheime am 1. November 1964 erst Anfang des Jahres 1966 Kenntnis von dem Begehren einiger Reihenhausesitzer erhalten hätten, auf ihren an der Kurstraße vor den Grundstücken An den Hubertshäusern 2, 2 a und 2 b liegenden Stellplätzen Garagen zu errichten. Sie seien grundsätzlich gegen den gewünschten Bau dieser Garagen mit der Begründung, daß die jetzige, zur Straße freie Lage ihrer Grundstücke hauptbestimmend bei der Wahl der zum Kauf angebotenen Häuser gewesen sei; für die Erhaltung des derzeitigen Zustandes würden sie sich notfalls mit allen Rechtsmitteln einsetzen.

Zu 3:

Herr Franz Peinelt hat als Inhaber des Lebensmittelgeschäftes Spanische Allee 41 angeregt, für Patienten und Personal des Krankenhauses und für die Bewohner der Hilfswerksiedlung einen Fußweg anzulegen, der von dort unmittelbar zur Spanischen Allee führt, damit das sich entwickelnde Geschäftszentrum im Bereich der Grundstücke Spanische Allee 27, 37, 39, 41 ohne besondere Umwege erreicht werden könne.

Zu 4:

Die Deutsche Shell AG hat gegen die im Bebauungsplan ausgewiesene Verdoppelung der Tiefe des Vorgartens auf ihrem Grundstück an der Potsdamer Chaussee von bisher 5 m auf 10 m bei unveränderter Straßenbegrenzungslinie, gegen die Verbreiterung der Spanischen Allee um 2 m unter Zurückverlegung der Baugrenze um gleichfalls 2 m sowie gegen die Eckabstumpfung der Baugrenzen auf ihrem Grundstück Bedenken vorgebracht. Diese Planungsmaßnahme mindere den Wert des Baugrundstückes erheblich. Außerdem müsse bei einem derart breiten Vorgarten, der im Vergleich zur Grundfläche baulicher Anlagen den weitaus größeren Teil der Grundstücksfläche einnehme, eine direkte Gefahr für die Existenz der Tankstelle und damit der des langjährig im Vertrag stehenden Pächters gesehen werden.

Es sei zwar einzusehen, daß die neue Baugrenze um das doppelte Maß, d. h. von bisher 5 m auf 10 m zurückverlegt werden soll, um die Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm zu schützen. Das träfe jedoch nicht für ein Tankstellengrundstück zu, das ja gerade zu einer direkten Beziehung zum Verkehr stehen solle und müsse.

Es werde daher angeregt und würde unter Würdigung nachbarrechtlicher Belange vertretbar sein, die Tiefe des Vorgartens des Tankstellengrundstücks an der Potsdamer Chaussee bei 5 m zu belassen. Gegen die Abtretung eines 2 m breiten Grundstücksstreifens zur Verbreiterung der Spanischen Allee sei nichts einzuwenden, wenn der geplante Vorgarten dann nicht in 8, sondern nur in 6 m Tiefe ausgewiesen werde.

Bei der Errichtung der Tankstelle sei von den für die Baugenehmigung maßgebenden Behörden ausdrücklich bestätigt worden, daß die Gestaltung der Anlage in jeder Hinsicht den behördlichen Wünschen entspreche. Aus diesem Grunde werde darum gebeten, den der Baugenehmigung zugrunde liegenden Entwurf bei der Festsetzung dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Zu 5:

Herr Groschopp hat seine Bedenken gegen den Bebauungsplan mit dem Hinweis begründet, daß er für später am Nordostgiebel seines Hauses auf dem Grundstück An den Hubertshäusern 13 d einen Anbau plane, der die ausgewiesene Baugrenze um 2 m überschreite, um damit einen Raum für seine zur Zeit nicht in Berlin lebende Mutter zu schaffen.

Das Planungsamt des Bezirksamtes Zehlendorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in schriftlicher Form erörtert mit dem Ergebnis, daß der größte Teil der vorgebrachten Bedenken, teilweise unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen, ausgeräumt werden konnte.

Zu den Bedenken und Anregungen ist folgendes zu bemerken:

Zu 1.: Der Anregung der Hilfswerksiedlung GmbH, die Vorschriften über die Dachform gemäß Planergänzungsbestimmung Nr. 3 zu streichen, wurde gefolgt. Die Dachform der einzigen noch nicht erstellten baulichen Anlagen auf dem Grundstück Kurstraße 1 a Ecke Potsdamer Chaussee kann in dem erforderlichen Umfang auch auf Grund der Vorschriften des § 14 der Bauordnung für Berlin mit dem Bild der Siedlung in Einklang gebracht werden.

Das mit der Planergänzungsbestimmung Nr. 5 zugunsten der Allgemeinheit vorgesehene Geh- und Fahrrecht dient nur einem beschränkten Personenkreis. Die Festsetzung „zugunsten der Anlieger“, wie sie von der Hilfswerksiedlung GmbH vorgeschlagen und im Deckblatt berücksichtigt wurde, trifft auf den in Frage kommenden Personenkreis zu.

Zu 2.:

Dem Begehren von 16 Eigentümern der 18 Stellplätze, auf der zwischen der Kurstraße und der Linie A-D gelegenen Fläche Garagenbauflächen festzusetzen, haben die Eigentümer der unmittelbar östlich angrenzenden Grundstücke An den Hubertshäusern 2, 2 a und 2 b widersprochen; und zwar haben sie sich mit Schreiben vom 26. Februar 1966 vorsorglich gegen das Errichten von Garagen an dieser Stelle beim Bezirksamt Zehlendorf von Berlin ausgesprochen und die Wahrnehmung von Rechtsmitteln angekün- digt.

Das Begehren der 16 Beteiligten erscheint einerseits verständlich, weil die Entfernung zwischen den Eigenheimen und den dazugehörigen Stellplätzen verhältnismäßig groß ist (bis zu 150 m), sie zur Tages- und Nachtzeit ihre Fahrzeuge schwerlich überwachen können, diese deshalb gefährdet sehen und mit der Errichtung von Garagengebäuden schützen wollen.

Andererseits haben sie im Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge gewußt, daß zu ihrem Grundstück ein bestimmter Stellplatz auf der vorerwähnten Fläche gehört, der in ihr Eigentum übergeht und auf dem keine Garagen errichtet werden dürfen. Auch den Eigentümern der Grundstücke An den Hubertshäusern 2, 2 a und 2 b war diese Sachlage bekannt. Ihnen kann heute entgegen ihren bisherigen Vorstellungen eine Garagenfront von 60 m vor ihren Häusern nicht zugemutet werden.

Wollte man dennoch unter Abwägung der Interessen der Beteiligten Garagenbauten gegenüber den vorhandenen Stellplätzen bevorzugen, wäre eine brauchbare Lösung für die Anordnung von 18 Garagen nicht zu erzielen, weil die zur Verfügung stehende Fläche zu klein und günstigstenfalls die Unterbringung von 13 bzw. 14 Garagen durch Schrägstellung möglich ist. Die restlichen unbedingt notwendigsten 4 Stellplätze an anderer Stelle der Siedlung unterzubringen, ist aber in einem Zeitpunkt, in dem die Grundstücksgrenzen rechtsverbindlich festliegen und die Gebäude erstellt sind, nicht mehr möglich. Hinzu kommt, daß ein Aneinanderreihen der Garagen in etwa 60 m Länge entlang der Kurstraße aus städtebaulichen und im Falle der Öffnung dieser Gebäude zur Kurstraße hin auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vertretbar wäre. Würde man im Interesse einer besseren Gestaltung des Straßenbildes die Garagen in einzelnen Gruppen zusammenfassen, gingen weitere Garagenbauflächen verloren. Somit mußten die Anregungen der 16 Eigentümer zu 2. unberücksichtigt bleiben.

Zu 3.:

Die vorgebrachten Anregungen des Herrn Franz Peinelt hat das Stadtplanungsamt Zehlendorf schriftlich erörtert und darauf hingewiesen, daß in dem förmlich festgestellten Fluchtlinienplan vom 29. Mai 1929 zwar ein Fußweg von der Potsdamer Chaussee bis zur Spanischen Allee vorgesehen war, die Anlegung dieses Fußweges aber in den folgenden Jahren bis heute unterblieben sei, weil kein echtes Bedürfnis dafür bestand. Inzwischen seien die Flächen für das Krankenhaus durch Erwerb vergrößert und aus der Tatsache heraus, daß mit der fortschreitenden Motorisierung immer weniger Anlaß zur Herstellung zusätzlicher Fußwege besteht. Auf diese Ausführungen hin hat sich Herr Peinelt nicht mehr gemeldet.

Den Anregungen des Herrn Peinelt zu folgen und eine Fußwegverbindung von der Siedlung An den Hubertshäusern zu den Geschäften an der Spanischen Allee in der bisher vorgesehenen oder in anderer Form herzustellen, würde zu einer Zerschneidung des Krankenhausstandortes führen und ist daher nicht zu vertreten. Die Aufhebung des Fußweges war sowohl im Interesse des Allgemeinwohles (Krankenhausweiterung und Wohnungsbau) zwingend notwendig als auch aus planerischen Gründen vertretbar.

Zu 4.:

Die von der Deutschen Shell AG vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind von der Bezirksverwaltung befürwortet und im festgesetzten Bebauungsplan durch Deckblatteintragungen berücksichtigt worden.

Berlin, den 22. Juni 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Zu 5.:

Die von Herrn Peter Groschopp vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind nach schriftlicher Erörterung mit Schreiben vom 17. Mai 1967 zurückgenommen worden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);
Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die geschätzten Kostenaufgaben beziehen sich auf den Tag der Aufstellung des Bebauungsplanes, den 8. August 1966.

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

1. Einnahmen

Erschließungsbeiträge für die Straße
„An den Hubertshäusern“ und die
Potsdamer Chaussee 155 000 DM

Im Haushaltsplan für 1966 waren unter HUA 67 00 HSt. 095 für die Straße „An den Hubertshäusern“ an Erschließungsbeiträgen 12 680,43 DM eingesetzt, weitere Raten für gestundete Erschließungsbeiträge für diese Straße wurden bzw. werden in den Rechnungsjahren 1967/1971 in Höhe von 14 000 DM zuzüglich 5% Stundungszinsen vereinnahmt.

2. Ausgaben

Verbreiterung der Spanischen Allee und Eckabschrägungen der anderen Straßen:

Grunderwerb 80 000 DM
Straßenausbau 700 000 DM
Leitungsumlegungen 30 000 DM
Bruttokosten 810 000 DM.

Die angegebenen Bruttokosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfasst.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.