



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 11. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1422

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-8 für das Gebiet südlich der Potsdamer Chaussee zwischen Quantzstraße, Barnhelmstraße und Avus-Kleeblatt in 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-8
für das Gebiet südlich der Potsdamer Chaussee
zwischen Quantzstraße, Barnhelmstraße und
Avus-Kleeblatt in Nikolassee.**

Vom 21. Oktober 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche 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-8 vom 9. Oktober 1956 mit Deckblatt vom 11. Oktober 1957 für das Gebiet südlich der Potsdamer Chaussee zwischen Quantzstraße, Barnhelmstraße und Avus-Kleeblatt in 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 beim Baupolizeiamt Zehlendorf 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

Durch den Ausbau der Potsdamer Chaussee und die Ausgestaltung der niveaufreien Kreuzung mit dem Autobahnzubringer haben sich die planerischen Voraussetzungen, die bei Aufstellung des förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes von 1926 maßgebend waren, in dem von dem vorliegenden Bebauungsplan erfaßten Bereich grundlegend geändert. Diese Änderung der Verhältnisse macht eine teilweise Aufhebung des förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes und die Neufestsetzung eines Bebauungsplanes erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Das Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im Wohngebiet der

Bauklasse II. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die Grundstücke an der Barnhelm- und Quantzstraße sind mit 1- bis 2geschossigen Einfamilienhäusern bzw. mit 2geschossigen Reihenhäusern, die zur Zeit von Obdachlosen bewohnt werden, bebaut.

Im Bebauungsplan wurden im Einzelnen entlang des Katteweges sowie der Quantz- und Barnhelmstraße Bauflächen festgesetzt, die mit Einzelhäusern in offener Bauweise, zweigeschossig, bebaut werden können. Das Maß der Nutzung beträgt 0,4 m² Bruttogeschossfläche je m² des Baugrundstücks. Auf dem Grundstück Quantzstraße 3 wurden als Ausnahme von dieser Regelung 2geschossige Reihenhäuser und im Bereich der öffentlichen Grünfläche ein Standort für Jugendzwecke festgesetzt.

Zur Erschließung des Hintergeländes ist der Katteweg mit der Quantzstraße durch die geplante 12,00 m breite Straße verbunden.

Die Straßenbegrenzungslinien der Potsdamer Chaussee sind im Bereich des Kleeblattes bis etwa 5,00 m hinter die Böschungskante zurückgenommen und mit einem Ein- und Ausfahrtsverbot bis zur Quantzstraße versehen worden. Ein öffentlicher Fußweg ermöglicht hier eine Verbindung vom Katteweg zur Quantzstraße.

Der nicht zur Bebauung ausgewiesene Restteil der im Fluchtlinienplan von 1926 vorgesehenen Freifläche wurde als Spielplatz (öffentliche Grünfläche) für die Jugend des Siedlungsgebietes Neu-Nikolassee festgesetzt. Um den Spielplatz für die Jugend leicht zugänglich zu machen, gleichzeitig aber auch eine kurze Fußgängerverbindung vom Katteweg zur Omnibushaltestelle und zum Bahnhof Nikolassee zu schaffen, wurde ein Grünstreifen zwischen der Barnhelmstraße und der neuen Erschließungsstraße festgesetzt.

Das gesamte Gelände liegt im Bereich der weiteren Schutzzone der Berliner Wasserwerke. Es unterliegt damit den besonderen Schutzbestimmungen der Verordnung über die hygienische Überwachung der Berliner Wasserwerke und Bildung von Schutzzonen vom 8. Oktober 1946 (VOBl. S. 391).

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 226 vom 12. Dezember 1956 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 2 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 13. Februar bis einschließlich 15. März 1957 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden gegen den Bebauungsplan vier Einwendungen erhoben:

a) Quantzstraße 9

Frau Else Thon

mit Schreiben vom 14. März 1957.

Die Einwendung wurde mit Schreiben vom 30. Mai 1957 zurückgenommen.

b) Katteweg 10 (teilweise)

Herr Joachim Kersebohm

mit Schreiben vom 16. Februar 1957.

In der Einwendung wird gefordert, daß

1. eine Bebauung auf dem gegenüberliegenden Grundstück nur in offener Bauweise erfolgen darf,
2. die Gestaltung des Spielplatzes an der östlichen Grundstücksgrenze so erfolgt, daß Belästigungen und Störungen vermieden werden.

Die Einwendungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.: Durch Anfertigung eines Deckblattes wurde sichergestellt, daß die Bebauung auf dem gegenüberliegenden Grundstück nur in offener Bauweise mit Einzelhäusern möglich ist.

Zu 2.: Das an die östliche Grundstücksgrenze anschließende Gelände ist bereits im Fluchtlinienplan von 1926 als öffentliche Freifläche (Spiel- und Sportplatz) ausgewiesen. Der Bebauungsplan bedeutet also keine Änderung des bestehenden Rechtszustandes. Außerdem ist zur Verhinderung von Störungen zwischen dem Weg in der öffentlichen Grünfläche und der Grundstücksgrenze eine ausreichende Bepflanzung vorgesehen.

Herr Kersebohm hat außerdem mit Schreiben vom 15. August 1957 nachträglich noch folgende Einwendungen erhoben: Von dem ihm noch gehörenden Grundstück in einer Größe von 2.294 m² will er eine Teilfläche von etwa 1.000 m² verkaufen, da das gesamte Grundstück für ihn finanziell nicht mehr tragbar ist. Um die neue Teilfläche mit einem Einfamilienhaus bebauen zu können, bittet er um eine Veränderung der hinteren Baugrenze und damit Vergrößerung der Baufläche. Städtebauliche Bedenken bestehen dagegen nicht, da die Flächen der Grundstücke für die hier vorgesehene Bebauung genügend groß sind. Im Deckblatt zum Bebauungsplan wurde deshalb die Einwendung berücksichtigt.

Berlin, den 26. Oktober 1957.

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Theuner
Senator

für den Senator für Bau-
und Wohnungswesen

c) Katteweg 10 (teilweise)

Frau Charlotte Vosberg
mit Schreiben vom 14. Februar 1957.

In der Einwendung wird wie unter b 1. gefordert, daß eine Bebauung auf dem gegenüberliegenden Grundstück nur in offener Bauweise erfolgen darf.

Die Einwendung wurde im Bebauungsplan durch Deckblatt berücksichtigt.

d) Quantzstraße 3 a

Frau Gertrud Rose geb. Heilmann
mit Schreiben vom 6. März 1957.

Die Einwendung richtet sich nicht gegen die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung, sondern gegen den Personenkreis, der diese Bauten beziehen soll (Obdachlosenunterkünfte). Es wird u. a. auf die zahlreichen Störungen durch die Mieter der vorhandenen 3 Zeilen der Obdachlosenunterkünfte hingewiesen.

Der Bebauungsplan regelt nur Art und Maß der Nutzung; weitergehende Festsetzungen können nicht getroffen werden. Es ist also nicht möglich, einen bestimmten Personenkreis vom Bezug der Wohnungen auszuschließen. Etwa sich ergebende Störungen durch Kinder u. ä., die das zumutbare Maß überschreiten, könnten nur durch Maßnahmen der zuständigen Behörden (Polizei) oder durch privatrechtliches Vorgehen verhindert werden.

Die Einwendung konnte daher nicht berücksichtigt werden.

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 Auswirkung:

Keine.