



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 8. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 258

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-63
für das Gelände zwischen Kaulbachstraße,
Brucknerstraße, Eisenbahn und Nicolaistraße
in Berlin-Steglitz**

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 XII-63
für das Gelände zwischen Kaulbachstraße, Bruckner-
straße, Eisenbahn und Nicolaistraße in Berlin-Steglitz.**

Vom 19. August 1959.

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 XII-63 vom 9. September 1958 mit Deckblatt vom 4. August 1959 für das Gelände zwischen Kaulbachstraße, Brucknerstraße, Eisenbahn und Nicolaistraße in Berlin-Steglitz wird festgesetzt

§ 2

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

Das Gelände ist in der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — als allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3, ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist zur Regelung der teils von den Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 abweichenden baulichen Nutzung, teils zur Festsetzung des Standortes der Kindertagesstätte mit Kinderspielplatz und zur Neufestsetzung der Straßenbreiten der Nicolaistraße und der Brucknerstraße zwischen Kaulbachstraße und S-Bahn notwendig.

II. Inhalt des Planes

Die auf dem Grundstück Kaulbachstraße 59-61 befindliche städtische Kindertagesstätte muß um etwa 50 Plätze erweitert werden, sobald die zugehörige Nachbarschaft voll bebaut ist. Zur Sicherung dieser zu gegebener Zeit notwendigen Vergrößerung sind die Grundstücke Kaulbach-

straße 55 und 57, sowie Nicolaistraße 67 und 69, in den Standort einbezogen worden. Neben der Kindertagesstätte ist ein Tummelplatz vorgesehen. Als Maß der Nutzung wurde für die Kindertagesstätte 1,2 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück festgesetzt.

Das städtische Altersheim — Käthe-Kollwitz-Heim — wurde in den Geltungsbereich einbezogen und mit einem der vorhandenen Baumasse entsprechenden Maß der baulichen Nutzung von 3,2 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück festgesetzt.

Die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien der Brucknerstraße wurden um 6,0 bis 6,5 m, die der Nicolaistraße um 10,0 m vorverlegt. Das ehemalige Straßenland wird dem Altersheim bzw. der Kindertagesstätte mit Kinderspielplatz zugeschlagen.

Die Straßen sind bereits entsprechend den neuen Breiten freigelegt und ausgebaut.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 22. Oktober 1958 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 1. bis einschließlich 30. Dezember 1958 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen erhoben von

Herrn Arno Götz und Miteigentümer für das Grundstück Kaulbachstraße 55 mit Schreiben vom 29. Dezember 1958.

Die Einwendungen wurden damit begründet, daß die Inanspruchnahme des Grundstücks Kaulbachstraße 55 zur Erweiterung der Kindertagesstätte nicht notwendig sei.

Dem gegenüber ist festzustellen:

Die Grundstücke Kaulbachstraße 55, 57 und Nicolaistraße 67 werden zur Erweiterung der bereits vorhandenen Kindertagesstätte und Herrichtung des Kinderspielplatzes unbedingt benötigt, da im Einzugsbereich dieser Nachbarschaft andere geeignete Grundstücke nicht zur Verfügung stehen.

Die Einwohnerzahl der Nachbarschaft beträgt gegenwärtig 9500—10 000 Personen; sie wird in etwa 5—6 Jahren nach dem Wiederaufbau kriegszerstörter Wohnbauten und der Bebauung noch freier Grundstücke auf etwa 13 000 Personen anwachsen, so daß die Kindertagesstätte in der Kaulbachstraße mit den dazugehörigen Freiflächen innerhalb dieses Zeitraumes erweitert werden muß.

Die Inanspruchnahme der Grundstücke ist durch ihre günstige Lage innerhalb der Nachbarschaft und zu den bereits vorhandenen Einrichtungen bedingt. Die angrenzende Wohnbebauung ist gegen Störungen aus dem Betrieb der Kindertagesstätte durch tiefe Vorgärten abgeschirmt, während die Südostseite zur Bahnanlage hin gerichtet ist.

Die Interessen des einzelnen Grundstückseigentümers müssen im vorliegenden Fall hinter den Interessen der Allgemeinheit zurückstehen.

Die Einwendungen konnten 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Nach den Ermittlungen des Bezirksamtes Steglitz betragen die Kosten

- | | |
|---|-----------|
| 1. für den Grunderwerb | 62 000 DM |
| 2. für die Herrichtung der Grünflächen und des Kinderspielplatzes | 65 000 DM |
| 3. für Leitungsumlegungen | 3 500 DM. |

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 24. August 1959

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen