



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 10. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1190

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-129
für das Grundstück Althoffstraße 22
im Bezirk Steglitz**

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 XII-129
für das Grundstück Althoffstraße 22
im Bezirk Steglitz.**

Vom 24. September 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-129 vom 1. April 1964 mit Deckblatt vom 5. September 1965 für das Grundstück Althoffstraße 22 im Bezirk Steglitz wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, 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

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung des bei Einleitung des Bebauungsplanverfahrens noch privateigenen Grundstückes Althoffstraße 22 für die Anlage eines Spiel- und Tummelplatzes.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — liegt das betroffene Grundstück im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Das Grundstück ist unbebaut.

II. Inhalt des Planes

Das Grundstück Althoffstraße 22 (Gesamtgröße 733 m²) liegt in dem dicht besiedelten Gebiet zwischen Bergstraße, Bismarckstraße, Steglitzer Damm, Albrechtstraße und S-Bahn. Für diesen Bereich ist nach der städtebaulichen Planung mit etwa 9300 Einwohnern zu rechnen.

Nach den auf die Berliner Verhältnisse abgestimmten Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft — Goldener Plan — ist für die Schaffung von öffentlichen Spielplätzen für Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren je Einwohner 1 m² nutzbare Spielfläche erforderlich. Dieser Forderung konnte bisher in diesem Gebiet nicht annähernd entsprochen werden.

In dem genannten Einzugsbereich sind an Nettospielflächen vorhanden:

Althoffplatz	370 m ²
Plantagenstraße 11	1000 m ²

Geplant sind ferner

Lauenburger Straße 62/64	700 m ²
Selerweg 18/22	1000 m ²

Das Grundstück Althoffstraße 22 kann eine Nettospielfläche aufnehmen von

500 m²

insgesamt 3570 m².

Nach der zu erwartenden Einwohnerzahl verbleibt somit nach Fertigstellung aller genannten Anlagen noch ein Fehlbedarf von 5720 m².

Der Kinderspielplatz auf dem Grundstück Althoffstraße 22 liegt günstig, da er von den Kindern des westlichen Teiles des Einzugsbereiches ungefährdet erreicht werden kann. Eine ausreichende Besonnung von Süden ist gewährleistet. Andere, für die Anlage eines Spielplatzes geeignete Grundstücke, stehen in der Umgebung nicht mehr zur Verfügung.

Der Bebauungsplan setzt das Grundstück Althoffstraße 22 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. Die durch Allerhöchste Cabinets Ordre vom 29. August 1904 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und lediglich durch eine Straßenbegrenzungslinie ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan, der in seiner ursprünglichen Fassung das Grundstück Althoffstraße 22 als Spiel- und Tummelplatz auswies, hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Steglitz hat diesem Bebauungsplan mit Beschluß vom 13. Mai 1964 zugestimmt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Juni 1964 bis 22. Juli 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Vor, während und noch nach der Auslegung haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. 7 Mieter des Hauses Althoffstraße 3 mit Schreiben vom 8. Juni 1964, weitergeleitet an das Bezirksamt Steglitz durch die Hausverwalterin Frau Hannelore Herr mit Schreiben vom 19. Juni 1964.

Die Bedenken richten sich gegen die Lärmbelästigung durch spielende Kinder und ruhestörendes Verhalten Jugendlicher auf einem „Spiel- und Tummelplatz“. Es wurde angeführt, daß die Wohnungen an den Straßenseiten der Häuser schon durch den allgemeinen Verkehrslärm — insbesondere durch den Kraftfahrzeugverkehr zum Postamt Heesestraße 14/13 Ecke Bergstraße 1 — benachteiligt seien. Es könne daher nicht in Kauf genommen werden, daß die Wohnungen auch

noch durch Lärm vom Kinderspielplatz beeinträchtigt werden. Hierbei sei außerdem zu berücksichtigen, daß teilweise ältere Menschen in diesen Wohnungen leben. Im übrigen werde bezweifelt, daß der Spielplatz zwischen den Wohnhäusern eine geeignete Erholungsfläche für Kinder sei. Es werde daher angeregt, auf dem Grundstück Althoffstraße 22 an Stelle des Spiel- und Tummelplatzes ein Wohnhaus zu errichten.

2. 17 Mieter der Häuser Althoffstraße 23 und Heese-
straße 11 – vertreten durch Frau Bentöt – im wesent-
lichen mit Schreiben vom 8. Juni 1964, gleichlautend
dem Schreiben der Frau Herr vom 8. Juni 1964, weiter
mit Schreiben vom 29. Juni 1964 (mitgezeichnet oder
ergänzt durch schriftliche Stellungnahmen von ins-
gesamt 10 Mietern), 4. Juli und 26. Oktober 1964 sowie
25. Januar 1965.

Neben den Bedenken und Anregungen zu 1. wird
vorgebracht, daß bereits die S-Bahn und die nahe-
gelegene Schule lärmerzeugend wirken. Außerdem sei
damit zu rechnen, daß von der geplanten Außerstraße
(Steglitzer Verbinder) weitere Geräuschbelästigungen
ausgehen werden. Die durch den Spiel- und Tummel-
platz zu erwartende Beeinträchtigung durch Lärm der
zur Hofseite ausgerichteten Wohnräume könne daher
nicht hingenommen werden.

Der Vorschlag des Stadtplanungsamtes, das Grund-
stück nicht als Tummelplatz, sondern als Kleinkinder-
spielplatz zu nutzen, werde begrüßt; eine Lücken-
schließung erscheine jedoch sinnvoller, zumal fraglich
sei, ob ein derartiger Spielplatz überhaupt voll aus-
genutzt werde.

Im Falle der Anlegung des Spielplatzes sollte den An-
regungen des Herrn Pfarrers Kopetzki (siehe unter
Nr. 3) gefolgt werden.

Außerdem werde vorgeschlagen, eine Tafel aufzu-
stellen, aus der die Zweckbestimmung des Spielplatzes
– u. a. auch die Altersbegrenzung der Kinder, für die
der Platz bestimmt ist – hervorgehe (6 Jahre).

Im übrigen werde um Vorkehrungen gebeten, die
Jugendliche vom Spielplatz fernhalten. Abends sollte
das Grundstück der Öffentlichkeit unzugänglich ge-
macht werden.

3. Herr Pfarrer Kopetzki, Heesestraße 11, mit Schreiben
vom 7. Juli 1964.

Herr Kopetzki schlägt vor, das Grundstück Althoff-
straße 22 überwiegend für die Errichtung einer Ge-
denkstätte zu verwenden und nur eine kleine Teilfläche
als Kleinkinderspielplatz anzulegen.

Zusammenfassend ist zu 1.—3. zu bemerken:

Die Gefährdung spielender Kinder durch den zunehmen-
den Kraftfahrzeugverkehr und der Mangel an Spielflächen
im Gebiet der Innenstadt machen es zu einer dringenden
sozialen Notwendigkeit, neue Spielplätze anzulegen.

Die Aufgabe des Kinderspielplatzes an dieser Stelle oder
auch eine Verkleinerung seiner Fläche ist nicht zu ver-
treten, da in der Umgebung des Grundstückes Althoff-
straße 22 keine weiteren, für Spielplätze geeigneten Grund-
stücke zur Verfügung stehen. Gerade in diesem Gebiet be-

steht – wie unter II. ausgeführt – noch ein erheblicher
Fehlbedarf an Spielfläche. Die Bebauung des Grundstückes
Althoffstraße 22 mit einem Wohnhaus wäre wegen der
schlechten Baugrundverhältnisse wirtschaftlich kaum trag-
bar.

Die Lage des Spielplatzes ist – wie bereits ausgeführt –
deutlich vertretbar. Den Bedenken der Mieter, daß ihre
Wohnungen außergewöhnlich stark durch Verkehrslärm
beeinträchtigt werden, konnte nicht gefolgt werden. Jedoch
wurde durch Deckblatt zum Bebauungsplan die in Aus-
sicht genommene Festsetzung „Spiel- und Tummelplatz“
durch die Festsetzung „Spielplatz“ ersetzt, um damit fest-
zulegen, daß der Spielplatz kleineren Kindern zugedacht
ist. Die Festsetzung kommt dem Verlangen der Mieter
nach Wohnruhe – soweit dies nach Abwägung der privaten
und öffentlichen Belange möglich war – entgegen.

Der Anregung, auf dem Grundstück Althoffstraße 22
eine Gedenkstätte zu errichten, kann nicht gefolgt werden,
da an dieser Stelle kein öffentliches Interesse an einer der-
artigen Anlage besteht.

In der Zwischenzeit wurde das Grundstück von Berlin
erworben. Da das Grundstück in der – in Abstimmung mit
dem Senator für Finanzen – vom Senator für Bau- und
Wohnungswesen zusammengestellten Liste der Notmaßnah-
men zur Anlage von Kinderspielplätzen enthalten ist, wurde
es wegen der besonderen Dringlichkeit bereits vor Ab-
schluß des Verfahrens als Spielplatz hergerichtet und der
Öffentlichkeit übergeben.

Der Platz ist mit Rücksicht auf die vorgebrachten Be-
denken für kleinere Kinder eingerichtet und zu den Nach-
bargrenzen zum Zwecke der Abschirmung abgepflanzt
worden. Durch eine Tafelaufschrift wurde die Zweck-
bestimmung des Spielplatzes klar zum Ausdruck gebracht.
Dem Vorschlag, den Spielplatz abends der Öffentlichkeit
unzugänglich zu machen, konnte jedoch nicht gefolgt wer-
den. Die Anregung betrifft zudem Einzelheiten der Durch-
führung der Maßnahme, die im Bebauungsplan nicht fest-
gelegt werden können.

Nach Unterrichtung über diese inzwischen ausgeführten
Maßnahmen sind die Bedenken der Mieter des Hauses
Althoffstraße 3 mit Schreiben der Frau Herr vom 29. Ok-
tober 1964 zurückgenommen. Die übrigen Bedenken konn-
ten durch das Deckblatt und durch die Art der Ausführung
des Spielplatzes nur in dem dargestellten Umfang berück-
sichtigt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl.
S. 665, 1077);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Ok-
tober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Einnahmen und sächliche Ausgaben: Keine.
b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. Oktober 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen