



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2. 6. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 52

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-140
für das Gelände zwischen Klingsorstraße,
Beymestraße, Sedanstraße und Goebenstraße
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-140
für das Gelände zwischen Klingsorstraße, Beymestraße,
Sedanstraße und Goebenstraße im Bezirk Steglitz**

Vom 26. April 1967

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 XII-140 vom 1. März 1966 für das Gelände zwischen Klingsorstraße, Beymestraße, Sedanstraße und Goebenstraße 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die beabsichtigte Bebauung des Grundstücks Beymestraße 6-7 veranlaßt. Die Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg will auf diesem Grundstück Gebäude für die Evangelische Schule errichten, die z. Z. sehr mangelhaft in einigen Räumen des Matthäusgemeindehauses in der Schloßstraße untergebracht ist. Die durch förmlich festgestellte Fluchtlinien früher vorgesehene Verbindung zwischen der Leydenallee und der Dijonstraße behinderte die bauliche Ent-

wicklung auf dem Kirchgrundstück. Aus diesem Grunde mußten ein Teil der Fluchtlinien aufgehoben und neue Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden. In den Geltungsbereich wurde der Standort einer Kindertagesstätte einbezogen, außerdem waren geringfügige Änderungen von Straßenbegrenzungslinien der anliegenden Straßen vorzunehmen.

II. Inhalt des Planes

Das Grundstück Beymestraße 6-7 wurde bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise - Zahl der Vollgeschosse 3, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6 - als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Evangelische Schule“ festgesetzt.

Teilflächen des Grundstücks Dijonstraße 8 und des südwestlich angrenzenden berlineigenen Geländes wurden als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt, wobei das Maß der Nutzung bei offener Bauweise ebenfalls 3 Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6 beträgt. Im Einzugsbereich Albrechtstraße - Sedanstraße - Birkbuschstraße - Schloßstraße - ist nach Abschluß der Bautätigkeit mit rd. 11 000 Einwohnern zu rechnen. Für diese Einwohnerzahl ist mit einem Bedarf von rd. 250 Plätzen in Kindertagesstätten zu rechnen. Die Planung sieht in diesem Einzugsbereich bisher eine Kindertagesstätte mit 140 Plätzen in der Mittelstraße vor. Zusammen mit der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Kindertagesstätte sind etwa 280 Plätze verfügbar. Der Bedarf wird damit in diesem Einzugsbereich gedeckt. Die Eigentümerin des Grundstücks Dijonstraße 8 ist grundsätzlich bereit, das Grundstück an den Stadtsynodalverband zwecks Errichtung der Kindertagesstätte zu veräußern.

Für die übrigen Grundstücke des Geltungsbereichs würde bei flächenmäßiger Ausweisung allgemeines Wohngebiet - Zahl der Vollgeschosse 3, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6 - festgesetzt. Für die Grundstücke an der Klingsorstraße und das Grundstück Beymestraße 2 gilt die geschlossene, im übrigen die offene Bauweise. Von der Zahl der Vollgeschosse können nach der Planergänzungsbestimmung 2 Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. Die von der vorbereitenden Bauleitplanung abweichende zulässige Zahl der Vollgeschosse 3 und die Ausnahmeregelung sind im Hinblick auf die vorhandene Bebauung erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt.

Der in der Planergänzungsbestimmung 1 im allgemeinen Wohngebiet vorgesehene Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) ist gerechtfertigt, weil diese Anlagen hier den städtebaulichen Zielsetzungen entgegenstehen würden.

Die bisher vorgesehene Verbindung der Leydenallee mit der Dijonstraße entfällt, um die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück Beymestraße 6-7 nicht zu hindern. Beide Straßen enden vor diesem Grundstück und erhalten aus verkehrstechnischen Gründen Wendepunkte. An den beiden Enden der Goebenstraße werden vor dem Stadtpark ebenfalls Wendepunkte festgesetzt, da eine Durchführung der Goebenstraße nicht erforderlich ist. Die Klingsorstraße mit

einer Breite von 14,0 m bzw. 14,1 m soll auf 22 m verbreitert werden, weil sie eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen dem Hindenburgdamm und der Albrechtstraße sowie dem Steglitzer Verbinder darstellt. Sie wird außerdem eine der Hauptzufahrts- und Hauptabfahrtsstraßen für das Universitätsklinikum, so daß mit einer starken Zunahme des Straßenverkehrs gerechnet werden muß. Aus diesem Grunde werden die 4 m tiefen Vorgärten vor den Grundstücken Klingsorstraße 19/33 für Straßenland in Anspruch genommen. An den Straßenecken sind zur Verbesserung der Straßenübersichten Eckabschrägungen vorgesehen. Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten bzw. durch Allerhöchste Cabinets Ordre festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien fest.

Im südlichen Planbereich wurden Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten sind.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 16. März 1966 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. April 1966 bis 18. Mai 1966 und zwecks Beseitigung formeller Fehler nochmals in der Zeit vom 6. Februar 1967 bis 6. März 1967 öffentlich aus-
gelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Berlin, den 10. Mai 1967

Der Senat von Berlin

Striek
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. 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:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Infolge der Straßenplanung werden Grunderwerbskosten in Höhe von etwa 105 000 DM und Straßenumbaukosten in Höhe von etwa 240 000 DM entstehen.

Die Kosten für den Einbau des R-Kanals in der Gobenstraße, im Stadtpark und in der Beymestraße betragen nach überschläglichen Ermittlungen der Berliner Entwässerungswerke rund 500 000 DM.

Für Rohrneulegungen der Berliner Wasserwerke werden etwa 20 000 DM benötigt.

Regulierungen der vorhandenen Versorgungsanlagen der Bewag erfordern einen Kostenaufwand von etwa 15 000 DM; davon hat Berlin 60 % = 9 000 DM zu tragen.

Für die möglicherweise im Zusammenhang mit dem Umbau der Klingsorstraße erforderlich werdende Verlegung der in der Gehbahn liegenden Gasstraßenleitung werden die Kosten auf etwa 55 000 DM geschätzt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine