

DRUCKSACHE
der BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG von ZEHLENDORF

Nr. 118

V o r l a g e

- zur Beschlußfassung -

für die Bezirksverordnetenversammlung
zur Sitzung am 28. Februar 1968

1. Gegenstand der Vorlage: Bebauungsplan X-105 für das Gelände zwischen der Koblanckstraße, Am Großen Wannsee und Zum Heckeshorn sowie das Grundstück Am Großen Wannsee 23 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee

2. Berichterstatter des Bezirksamtes: Bezirksstadtrat Dr.Rothkegel

3. Antrag für den Beschlußentwurf: Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt, dem Bebauungsplan X-105 für das Gelände zwischen der Koblanckstraße, Am Großen Wannsee und Zum Heckeshorn sowie das Grundstück Am Großen Wannsee 23 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee, vom 12. Februar 1968 zuzustimmen

4. Begründung: Der von der Bezirksverwaltung für die 50. Planungssitzung des Senators für Bau- und Wohnungswesen am 26. Oktober 1967 eingereichte Entwurf zum Bebauungsplan X-105 hatte im wesentlichen die beabsichtigte Festsetzung einer größeren Gemeinbedarfsfläche für das Städtische Krankenhaus Wannsee entsprechend den Empfehlungen des Planungsausschusses der Bezirksverordnetenversammlung (17. Sitzung am 21. Oktober 1965 und 2. Sitzung am 26. Juni 1967) und deren Aufzornung zum Inhalt. Eine nach Erörterung mit den beteiligten Stellen des Bezirks und des Senats gefertigte neue Fassung des Entwurfs sah eine Verringerung der Flächen für Einrichtungen des Gesundheitswesens und Festsetzung eines Sondergebietes für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke vor und hat nach Vorprüfung und Fertigung eines Deckblattes durch den Senator für Bau- und Wohnungswesen in der Planungssitzung die Zustimmung der Behörden und Stellen erhalten, die Träger öffentlicher Belange sind.

In seiner 3.Sitzung am 27.Oktober 1967 hat dann der Planungsausschuß der Bezirksverordnetenversammlung die Annahme des geänderten Entwurfs mit dem Vorbehalt empfohlen, bei der Vergabe des im Geltungsbereich

außerhalb des geplanten Sondergebietes liegenden allgemeinen Wohngebietes mitzuwirken, soweit es im Eigentum Berlins steht.

Ein Ausschnitt des Bebauungsplanes im Maßstab 1:2000 und eine Begründung zum Inhalt und den baurechtlichen Aussagen sind der Vorlage als Anlage zur Unterrichtung beigelegt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nach abschließender Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 25. Januar 1968 aufgestellt worden. Er wird mit den dazugehörigen Unterlagen in der Sitzung ausgehängt und kann vorher am Montag und Dienstag vor dem Sitzungstage in der Zeit von 9 bis 19 Uhr und am Sitzungstage selbst in der Zeit von 9 bis 16 Uhr im Sitzungssaal der Bezirksverordnetenversammlung eingesehen werden.

5. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341/GVBl.S.665) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl.S.1080);

Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S.429/GVBl.S.756);


Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl.I S.21/GVBl.S.667)

6. Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Abschnitt III der beigelegten Begründung zum Bebauungsplan.

Berlin-Zehlendorf, den 14. Februar 1968


.....
Bezirksbürgermeister


.....
Bezirksstadtrat

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Stapla 5a
- 570 -

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes zum Bebauungsplan X-105 für das Gelände zwischen der Koblanckstraße, Am Großen Wannsee und Zum Heckeshorn sowie das Grundstück Am Großen Wannsee 23 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee

I Veranlassung des Planes

Die für den genannten Baublock bestehenden Festsetzungen stimmen mit den Zielen der Bauleitplanung, die ihren Niederschlag im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes vom 30. Juli 1965 mit Abänderungen gefunden haben, nicht mehr überein. Die innerhalb und außerhalb des Planbereichs verstreut liegenden Einrichtungen des Städt. Krankenhauses Wannsee sollen sinnvoller zusammengefaßt, durch Neubauten erweitert und den westlich der Straße Zum Heckeshorn liegenden Einrichtungen der Städt. Klinik für Lungenkranke Heckeshorn besser zugeordnet werden. Die Nähe der Städt. Klinik für Lungenkranke Heckeshorn, deren Standort als Sondergebiet - Klinik - mit dem Bebauungsplan X-27 rechtsverbindlich festgesetzt werden soll, sowie der Umstand, daß die für die Einrichtungen des Städt. Krankenhauses Wannsee vorgesehenen Grundstücke zum überwiegenden Teil landeseigenes Gelände sind, sind wesentliche Veranlassung dafür, in der Bauleitplanung den Krankenhausstandort gerade an dieser Stelle unterzubringen.

Hierbei wird der Geländestreifen östlich der Straße Zum Heckeshorn, der bisher dem allgemeinen Wohngebiet mit GFZ = 0,2 zugeordnet war, innerhalb des zukünftigen Sondergebiets auf GFZ = 0,5 aufgezont.

Die östlich der Straße Am Großen Wannsee liegenden Grundstücke sind im Interesse der Allgemeinheit mit dem am 1. März 1962 festgesetzten Bebauungsplan X-56 als Sondergebiet für Zwecke des Wassersports festgesetzt. Die Realisierung dieser Festsetzung ist jedoch erst nach Aufgabe der auf vielen dieser Grundstücke liegenden Krankenhausbauten möglich.

Zur Durchführung dieser Planung ist die Änderung der bestehenden Bebauungspläne und Festsetzung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes erforderlich.

Ferner ist ein Bauantrag zur Errichtung eines Begegnungsheimes der Gewerkschaft ÖTV auf dem Grundstück Koblanckstraße 1 Ecke Am Großen Wannsee wegen der vorrangigen öffentlichen Belange, die diesen Vorhaben zugrundeliegen, und wegen der fehlenden rechtsverbindlichen Voraussetzungen ebenfalls Veranlassung für die Einbeziehung des genannten Grundstücks in das Planverfahren.

Der Bebauungsplan X-105 soll also mit der Festsetzung eines Sondergebietes für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, in dem der genannte Krankenhausstandort, das ÖTV-Begegnungsheim sowie ein Hospital des Arbeiter-Samariter-Bundes auf dem Grundstück Am Großen Wannsee 29/33 liegen, die Rechtsgrundlage für die Sicherung

und den Vollzug der Planung bilden. Darüber hinaus soll der Plan die rechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von Stellplätzen für den Verein Seglerhaus am Wannsee (VSaW) auf dem Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße schaffen.

Die Änderung der bestehenden qualifizierten und nicht qualifizierten Bebauungspläne erfolgt auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in Entwicklung aus dem bereits offengelegten Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes vom 30. Juli 1965 mit Abänderungen.

II Inhalt des Planes

a) Bestand

Nach den bestehenden Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 in Verbindung mit dem Baunutzungsplan und den förmlich festgestellten Fluchtlinienplänen vom 3. Dezember 1928 und vom 5. Juli 1938 liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet. Für die Grundstücke an der Straße Zum Heckeshorn gilt die Baustufe II/1 und für die Grundstücke an der Straße Am Großen Wannsee die Baustufe II/2. Der an der Straße Am Großen Wannsee liegende Teil des Grundstücks Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße (geplante Stellplätze für den VSaW) liegt im Geltungsbereich des am 5. September 1963 festgesetzten Bebauungsplanes X-19.

Begrenzt wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes im Osten von dem am 1. März 1962 festgesetzten Bebauungsplan X-56, dessen Baugrundstück als Sonderzweckfläche für den Wassersport bei zwei zulässigen Vollgeschossen in offener Bauweise mit einer zulässigen BMZ = 1,0 festgesetzt sind. Im Westen schließt der im Festsetzungsverfahren befindliche Bebauungsplan X-27 an, der zum wesentlichen Inhalt die Festsetzung eines Sondergebietes - Klinik - für die Städt. Klinik für Lungenkranke Heckeshorn hat.

Das für die Krankenhauseinrichtungen benötigte Gelände befindet sich mit Ausnahme des Grundstücks Zum Heckeshorn 1/3 und des Hinterlandes des Grundstücks Am Großen Wannsee 37 ebenso wie die Grundstücke Am Großen Wannsee 39-51 (ungerade) und zwei an der Nordspitze des Geltungsbereichs liegende Grundstücke im Eigentum Berlins. Die übrigen Grundstücke stehen im Eigentum gemeinnütziger Bedarfsträger oder privater Eigentümer. Das Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße ist kürzlich für den Nachweis der erforderlichen Stellplatzflächen für die Anlagen des Vereins Seglerhaus am Wannsee vom Verein erworben worden.

Entsprechend dem geltenden Nutzungsmaß sind die Grundstücke nur schwach bebaut. Auf den Privatgrundstücken stehen vornehmlich ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser. Das Grundstück Am Großen Wannsee 53 wurde in den Jahren 1965/66 mit drei zweigeschossigen Wohnhäusern in ganzer Tiefe bebaut und aufgeteilt. Auf dem Grundstück des Arbeiter-Samariter-Bundes steht ein Hospital-Neubau aus dem Jahre 1961. Das für das ÖTV-Begegnungsheim vorgesehene Grundstück ist abgeräumt worden.

Eintragungen in Abt. II des Grundbuches (Bau- und Benutzungsbeschränkungen) für einige Grundstücke im Geltungsbereich stehen den beabsichtigten Festsetzungen grundsätzlich nicht im Wege.

Die unbebauten Flächen des sehr hügeligen Geländes tragen einen

starken Baumbestand in der Art des angrenzenden Berliner Forstes. Die Fahrbahnen der den Baublock umgebenden Straßen sind fertig ausgebaut. Die Gehwege sind zum Teil jedoch nur provisorisch befestigt.

Die der Bezirksverwaltung vorliegende Stellungnahme des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Abt. VII E, vom 12. Dezember 1967 über die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Geltungsbereich hat folgenden Inhalt:

"1. Baugrund

Das Planungsgelände liegt - geologisch betrachtet - am Osthang der pleistozänen (diluvialen) Hochfläche des Teltow, dessen Schichten aus Sanden verschiedener Korngröße und Geschiebelehm bzw. -mergel bestehen. Wie aus der Anlage 1 (geologische Karte) ferner ersichtlich, liegen im Südostabschnitt zwei Geländestücke bereits im alten Uferbereich des Wannsees. Dort sind holozäne (alluviale) Bildungen wie faulschlammhaltiger Sand, Faulschlamm, Flachmoortorf und Moorerde bei Sondierungen angetroffen worden. Diese organischen Ablagerungen sind wegen ihrer Kompressibilität nicht tragfähig. Den tragfähigen Baugrund bilden im ganzen Planungsgebiet die Diluvialschichten, sofern sie nicht durch menschliche Eingriffe gestört sind. Art, Aufeinanderfolge und Verbreitung der Schichten sind auf Grund zahlreicher Bohr- und Sondierungsergebnisse in Anlage 1 dargestellt. Die Tiefanlage des tragfähigen Baugrundes ist in Anlage 2 (Baugrundtiefenkarte) durch verschiedene Farben angegeben.

2. Grundwassermeßergebnisse sind in der Umgebung des Planungsgeländes X-105 erst ab April 1957 vorhanden.

Der höchste Grundwasserstand seit Beginn der Messungen trat im Jahre 1957 bei etwa + 30,8 m auf."

b) Art und Maß der Nutzung

Die Grundstücke des Arbeiter-Samariter-Bundes, der ÖTV und Zum Heckeshorn 1 bis zur Südgrenze des Grundstücks Zum Heckeshorn 52 sollen aus den in Abschnitt I erläuterten Gründen mit dem Hinterland einiger Grundstücke der Straße Am Großen Wannsee als Sondergebiet für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, in dem ausnahmsweise auch Wohnungen zugelassen werden können, mit einer GFZ = 0,5 und einer GRZ = 0,3 bei vier Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt werden; gleichzeitig soll insoweit das allgemeine Wohngebiet aufgehoben werden. Die beabsichtigte Festsetzung als Sondergebiet wurde aus baurechtlichen Gründen erforderlich, weil auch die Städt. Klinik für Lungenerkrankte Heckeshorn nach Festsetzung des Bebauungsplanes X-27 ebenfalls in einem Sondergebiet - Klinik - liegen wird und das östlich der Straße Am Großen Wannsee liegende Gelände mit dem Bebauungsplan X-56 bereits als Sondergebiet für den Wassersport festgesetzt wurde. Die besondere Zweckbestimmung dieser zum größten Teil zusammenhängenden Bereiche, die von der der anderen Baugebiete nach §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung wesentlich abweicht, kommt in der Sondergebietsfestsetzung zum Ausdruck.

Auf dem für das Städt. Krankenhaus Wannsee vorgesehenen Teilgelände des Sondergebietes sollen zu dem bereits vorhandenen Altbau (Chirurgie) ein Bettenhaus für chronisch Kranke und eine Prosektur (beides bereits im Bau), eine Krankenpflegeschule mit 210 Ausbildungsplätzen, ein Schülerwohnheim mit 144 Wohnplätzen und 6 Appartements sowie ein Wohnheim für 120 Krankenschwestern untergebracht werden.

Die Gründe für die abweichende Abgrenzung des Sondergebietes und die damit verbundene Reduzierung des Krankenhausstandortes gegenüber dem offengelegten Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes und die Aufzonung auf GFZ = 0,5 ergeben sich einerseits aus dem nach Überarbeitung des Raumprogrammes für Einrichtungen des Gesundheitswesens verringerten Flächenbedarf sowie der beabsichtigten Verlegung von Krankenhauseinrichtungen auf das Gelände der Klinik und andererseits aus den Bestrebungen, einen möglichst geschlossenen Geländestreifen an der Straße Am Großen Wannsee im allgemeinen Wohngebiet zu belassen und somit den Zusammenhang zu den sonst unbefriedigend aufgesplitterten Wohngebieten herzustellen. Außerdem sollte mit dem noch vorhandenen Bauland sparsam umgegangen werden. Dabei werden nun die in Privateigentum stehenden Grundstücke Am Großen Wannsee 35 und 37 - bis auf das Hinterland von Nr.37 - geschont.

Das Grundstück Koblanckstraße 1 Ecke Am Großen Wannsee 25/27 soll zur Abrundung der in diesem Gebiet zusammengefaßten Sondernutzungen in das Sondergebiet einbezogen werden. Das dort beabsichtigte Begegnungsheim widerspricht der Eigenart des dortigen Baugebietes in unmittelbarer Umgebung der Hospitäler des Arbeiter-Samariter-Bundes und des Vereins Seglerhaus am Wannsee weder nach dem Umfang noch nach der Zweckbestimmung. Unzumutbare Störungen oder Belästigungen für das südlich angrenzende allgemeine Wohngebiet werden unter verständiger Würdigung aller Umstände nicht erwartet.

Die Zweckbestimmung des Hospitals des Arbeiter-Samariter-Bundes auf dem Grundstück Am Großen Wannsee 29/33 rechtfertigt auch hier die Einbeziehung in das Sondergebiet.

Ein etwa 80 m breiter Geländestreifen nördlich des Hospitalgrundstücks bis zur Straße Zum Heckeshorn verbleibt im allgemeinen Wohngebiet, für das die Nutzungsart auf die Vorschriften des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 umgestellt werden soll. Für diese Baugrundstücke soll wie bisher im Rahmen der GFZ = 0,4 die höchstzulässige Zahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt werden. Die damit lediglich für die Grundstücke Am Großen Wannsee 52, 54, 56 und (58/60) verbundene Aufzonung dient der Rechtsangleichung im städtebaulich vertretbaren Rahmen. Die Grundflächenzahl soll entgegen dem bei GFZ = 0,4 üblichen Wert von 0,2 auf 0,3 erhöht werden, um bei eingeschossiger Bauweise eine bessere Ausnutzung der Geschoßflächenzahl zu ermöglichen. Durch Planergänzungsbestimmung Nr.4 soll geregelt werden, daß im Einzelfall sowohl im Sondergebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. Bei entsprechenden Ausnahmebewilligungen wird jedoch darauf geachtet werden, daß die Gebäude die Höhe der Baumwipfel nach Möglichkeit nicht überragen. Außerdem sollen die nach § 4 Abs.3 Nr.4 bis 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 zugelassenen Ausnahmen zur Errichtung von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen ausgeschlossen werden, da solche Einrichtungen nicht in dieses Gebiet passen und wohl auch stören würden.

Die ursprüngliche Absicht, Straßenbegrenzungslinien zur Verbreiterung der Straße Am Großen Wannsee auf 18 m Breite festzusetzen, wird zunächst zurückgestellt. Die Straße soll jetzt in 12 m

Breite in ihrem derzeitigen Bestand bestätigt werden. Jedoch soll, um eine später möglicherweise notwendig werdende Verbreiterung auf 18 m nicht zu erschweren, die Vorgartentiefe der westlich angrenzenden Grundstücke durch Baugrenzen im Abstand von 12 m von der Straße festgesetzt werden. Bei der Neubebauung einiger Grundstücke in den letzten Jahren ist der Verlauf dieser Baugrenze bereits berücksichtigt worden.

Für die Grundstücke an der Koblanckstraße und an der Straße Zum Hekeshorn sollen entsprechend den alten förmlich festgestellten oder nur festgesetzten Baufluchtlinien durch Baugrenzen im Abstand von 6 m von der Straße Vorgärten in der für dieses Gebiet üblichen Tiefe festgesetzt werden.

Durch Planergänzungsbestimmung Nr.3 werden die Bebauungstiefen als Regelvorschrift festgesetzt. Dabei wird im Sondergebiet wegen der größeren Grundstückstiefen die Bebauungstiefe auf 30 m erweitert. In Ausnahmefällen kann zugelassen werden, daß die Bebauungstiefe - im Sondergebiet 30 m, im allgemeinen Wohngebiet wie bisher 20 m hinter der Baugrenze - überschritten werden darf, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Damit soll im Hinblick auf die Blocktiefe und den hervorragenden Baumbestand im Einzelfall je nach der Eigenart des Grundstücks eine aufgelockerte, landschaftsgebundene Gestaltung ermöglicht werden.

c) Verkehrsflächen

Eine Änderung der Straßenbreiten im Geltungsbereich ist zunächst nicht beabsichtigt. Die bestehenden förmlich festgestellten oder nur festgesetzten Straßenfluchtlinien werden als Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Eine etwaige spätere Verbreiterung der Straße Am Großen Wannsee nach Westen um 6 m ist - wie erwähnt - durch die beabsichtigte Festsetzung eines 12 m tiefen Vorgartenstreifens gesichert. Die seit der förmlichen Feststellung der Straßenfluchtlinien im Jahre 1938 an der Südseite der Koblanckstraße bestehende Absicht, eine 6 m breite Fußgängerpromenade zum Waldgebiet anzulegen, bleibt weiterhin bestehen und wird bei dem endgültigen Ausbau der Straße berücksichtigt. Die Einteilung des Straßenraumes ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzung.

d) Sonstige Festsetzungen

Das Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um die Festsetzung von Stellplätzen in einer Ebene für den Verein Seglerhaus am Wannsee zu sichern, dessen Grundstück im Sondergebiet für den Wassersport östlich der Straße Am Großen Wannsee wegen des zu schmalen Uferstreifens für das Anlegen der nach der Bauordnung erforderlichen Stellplätze nicht groß genug ist. Der VSaW hat daher das Grundstück Am Großen Wannsee 23 für den genannten Zweck erworben. Die Stellplätze könnten nach den bestehenden Bebauungsplänen als selbständige Anlage im allgemeinen Wohngebiet jedoch nur auf dem unsicheren Befreiungswege genehmigt werden. Die Sicherheit und Ordnung gebietet es aber gerade hier, verbindliche Festsetzungen für den ruhenden Verkehr zu treffen, um den z.Z. gefährdeten fließenden Verkehr aufrecht erhalten zu können. Die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) für dieses Grundstück soll der bisherigen Regelung - förmlich festgestellte Baufluchtlinien von 1938 in der Koblanckstraße und festgesetzte Baugrenze von 1963 in der Straße Am Großen Wannsee - entsprechen. Die in den Planergänzungsbestimmungen geforderte Bepflanzung dieser Vorgartenstreifen dient gleichzeitig der optischen Abschirmung.

e) Grunderwerb

Für das für den Krankenhausstandort im Sondergebiet benötigte Gelände ist noch das Hinterland des Grundstücks Am Großen Wannsee 37 mit etwa 1400 qm von Berlin zu erwerben.

Vor dem ÖTV-Grundstück Koblanckstraße 1 Ecke Am Großen Wannsee 25/27 ist ein schmaler Geländestreifen an beiden Straßen an Berlin abzutreten. Ebenso verhält es sich mit einem 6 m breiten Straßenlandstreifen vor dem Stellplatzgrundstück in der Koblanckstraße, dessen Abtretung eine Folge des am 5. Juli 1938 förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes ist und deshalb nicht zu Lasten dieses Bebauungsplanes geht.

Um die Verwirklichung der möglichen Absicht, die Straße Am Großen Wannsee später zu verbreitern, nicht zu erschweren, hat sich Berlin bei der Aufteilung und Bebauung der Grundstücke Am Großen Wannsee 53/55a die Eigentumsrechte an einer straßenseitigen 6 m tiefen Vorgartenfläche gesichert. Über die Nutzung des Streifens durch die Eigentümer der dahinterliegenden Baugrundstücke bestehen Verträge, die die Freimachung des Geländes im Falle einer späteren Straßenverbreiterung sichern.

III Kostenangaben

Nach Festsetzung des Bebauungsplanes werden zu gegebener Zeit für den Grunderwerb schätzungsweise Kosten in Höhe von rd. 91.000,- DM entstehen. Sie sind aus dem Nachweis für Grundstücksgeschäfte der Grundstücksverwaltung Konto D 4000 HSt. 800-1 zu zahlen.

Das Herstellen der noch zu befestigenden Gehwege in der Koblanckstraße und Zum Heckeshorn geht nicht zu Lasten dieses Bebauungsplanes. Anliegerbeiträge sind nicht zu erwarten, da die Straßen bereits veranlagt sind.

Durch Veräußerung landeseigenen Geländes (im Sondergebiet) an den Bauträger der Krankenpflegeschule und des Schwesternwohnheimes und an den Arbeiter-Samariter-Bund ist mit Einnahmen in Höhe von rd. 1.500.000,- DM zu rechnen. Mit Einnahmen in Höhe von rd. 2.100.000,- DM kann im Falle einer Veräußerung der im allgemeinen Wohngebiet liegenden landeseigenen Baugrundstücke gerechnet werden.

IV Verfahren

Das Bezirksamt hat am 18. Juli 1967 mit Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen beschlossen, unter Aufhebung der bestehenden Festsetzungen ein Verfahren zur Festsetzung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes einzuleiten. Dem Bezirksamtsbeschluß lag ein Vorentwurf vom 27. Juni 1967 zugrunde, in dessen Geltungsbereich das Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße (Stellplätze für den VSaW) noch nicht aufgenommen war.

Der danach angefertigte Entwurf zum Bebauungsplan X-105 vom 16. August 1967 wurde mit einem Deckblatt 1 vom 23. Oktober 1967, das die beabsichtigte Festsetzung der unter II d) genannten Stellplätze für den VSaW zum Inhalt hatte, und mit der Begründung zum Planinhalt zur Vorprüfung für die 50. Planungssitzung am 26. Oktober 1967 beim Senator für Bau- und Woh-

nungswesen, Abt.II, eingereicht.

Ein von der Senatsverwaltung gefertigtes Deckblatt vom 16. Oktober 1967 zum Bebauungsplan-Entwurf hat dann in der 50. Planungssitzung nach § 3 Abs.2 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen und deren Zustimmung erhalten.

Das Bezirksamt hat am 12. Dezember 1967 die Änderung des Planinhalts gegenüber dem Vorentwurf vom 27. Juni 1967 und Ergänzung des Geltungsbereiches durch das Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße (Stellplätze) auf der Grundlage des von der Bezirksverwaltung gefertigten Deckblattes 2 vom 7. November 1967 beschlossen.

Die Fachverwaltungen des Bezirksamtes wurden an dem Planverfahren beteiligt.

Nach abschließender Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 25. Januar 1968 wurde der vorliegende Bebauungsplan X-105 (Reinplan) aufgestellt.

Aufgestellt

Berlin-Zehlendorf, den 12. Februar 1968

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abteilung Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Fischer
Oberbaurat

