



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-108
für das Gelände zwischen der Ludwigsfelder Straße, dem Buschgraben,
der Neuruppiner Straße und dem Grünstreifen sowie für den Buschgraben
zwischen der Ludwigsfelder Straße und der Landesgrenze
im Bezirk Zehlendorf**

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:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-108
für das Gelände zwischen der Ludwigsfelder Straße,
dem Buschgraben, der Neuruppiner Straße
und dem Grünstreifen sowie für den Buschgraben
zwischen der Ludwigsfelder Straße und der Landesgrenze
im Bezirk Zehlendorf**

Vom 16. Juli 1971

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1030), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-108 vom 17. August 1970 für das Gelände zwischen der Ludwigsfelder Straße, dem Buschgraben, der Neuruppiner Straße und dem Grünstreifen sowie für den Buschgraben zwischen der Ludwigsfelder Straße und der Landesgrenze im Bezirk Zehlendorf, der den durch Verordnung vom 21. Juli 1966 (GVBl. S. 1205) festgesetzten Bebauungsplan X-73 für das Gelände der Kolonie Feierabend an der Andrézeile und an der Berlepschstraße einschließlich der Grundstücke Berlepschstraße 98/120 und der Berlepschstraße 93/95 im Bezirk Zehlendorf teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,

Abteilung Bauwesen, 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

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427) ist der Planbereich als Standort für Schule und Kindertagesstätte sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist den Geltungsbereich als Baulandreserve und als Nichtbaugelände aus.

Auf dem Gelände für den Gemeinbedarf soll eine 20-klassige Grundschule mit den dazugehörigen Nebenanlagen für die Bewohner der angrenzenden Baugebiete sowie eine Kindertagesstätte mit Laufkrippe, Kindergarten und Kinderhort errichtet werden.

Für die Verwirklichung der Planung war die Kündigung der mit den Kleingärtnern abgeschlossenen Pachtverträge – das Gelände wurde bis zum 31. Dezember 1969 noch überwiegend kleingärtnerisch genutzt – erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die insgesamt 20 048 m² großen Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindertagesstätte“ fest. Als Maße der baulichen Nutzung wurden – den angrenzenden Wohngebieten entsprechend – eine zulässige Geschoßflächenzahl von 0,4 und eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Eigentümer des etwa 17 500 m² großen Schulgrundstücks ist Berlin. Das etwa 2 550 m² große Grundstück für die Kindertagesstätte wurde durch den Bedarfsträger, den Berliner Stadtsynodalverband, erworben und bereits bebaut. Das im Westen und Süden an den Geltungsbereich angrenzende reine Wohngebiet wurde durch die Wohnungsbau-Gesellschaften GSW und GAGFAH in den Jahren 1961 bis 1967 mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Weitere 350 bis 400 Wohnungen werden in den nächsten Jahren auf dem Gelände der Landespostdirektion Berlin am Seibtweg errichtet.

Die Kindertagesstätte und die Grundschule sollen hauptsächlich der Versorgung der Wohngebiete südlich der Stammbahn zwischen Machnower Straße und Bahnhof Düppel dienen.

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte und der Schule wird der Bedarf für die im Einzugsbereich zu erwartende Einwohnerzahl gedeckt. Sollte es erforderlich sein, kann die Kindertagesstätte um etwa 24 Plätze erweitert werden.

Das Gelände ist durch die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Ludwigsfelder Straße und die Neuruppiner Straße verkehrsmäßig erschlossen. Die Neuruppiner Straße wird vor dem Buschgraben durch eine provisorische Wendeplatte abgeriegelt, die teilweise auf das geplante Schulgelände übergreift. Sie kann erst beseitigt werden, wenn im Bereich des Buschgrabens der geplante Brückenneubau im Zuge der Verlängerung der Neuruppiner Straße bis zur Ludwigsfelder Straße durchgeführt ist. Der Bebauungsplan setzt für diese Maßnahme Straßenbegrenzungslinien in 12 m Abstand und eine Straßenausbauhöhe fest. Die Böschungsflächen des Buschgrabens wurden entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünflächen – Uferschutzstreifen – festgesetzt. Außerdem wurde für einen in der Ludwigsfelder Straße liegenden unterirdischen Regenwasserkanal, der seinen Abfluß im Buschgraben hat, an der Nordostecke des Schulgrundstücks eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

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 Zehlendorf hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 23. September 1970 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. November bis 23. Dezember 1970 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit wurden Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Entsprechend den Bauplanunterlagen vom 22. November 1968 sind für den Neubau der Grundschule und die Freimachung des Kleingartengeländes Kosten in Höhe von etwa 5 200 000 DM veranschlagt worden. Davon sind für das Rechnungsjahr 1970 500 000 DM als 1. Rate und für 1971 1 500 000 DM als 2. Rate im Haushaltsplan unter Abschnitt 37 30, Haushaltsstelle 701 00 – Zehlendorf – nachgewiesen.

Die restlichen 3 200 000 DM sollen im Jahre 1972 mit 2 000 000 DM und im Jahre 1973 mit 1 200 000 DM bereitgestellt werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 28. Juli 1971

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen