



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. I. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 31

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des
Bebauungsplanes X-37 zur Ausweisung einer
Sonderzweckfläche für den Sport in dem Gebiet
zwischen Onkel-Tom-Straße und Siebenendenweg
in Zehlendorf

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 X-37 zur Ausweisung einer Sonderzweckfläche für den Sport in dem Gebiet zwischen Onkel-Tom-Straße und Siebenendenweg in Zehlendorf.

Vom 12. Januar 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 X-37 vom 31. März 1958 mit Deckblatt vom 7. Januar 1959 zur Ausweisung einer Sonderzweckfläche für den Sport in dem Gebiet zwischen Onkel-Tom-Straße und Siebenendenweg in Zehlendorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Zehlendorf 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 befindet sich bis auf die Grundstücke Onkel-Tom-Straße 50-54 und 56 im Eigentum von Berlin und lag nach der Anlage der bis zum 31. Dezember 1958 geltenden Bauordnung für die Stadt Berlin vom 29. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im Wohngebiet der Bauklasse II.

Die vorbereitende Bauleitplanung — Baunutzungsplan — weist Nichtbaugelände und einen kleinen Teil als Wohngebiet aus. Alte Bebauung ist nur auf den Grundstücken Onkel-Tom-Straße 50, 52 und 56 vorhanden.

Der Bebauungsplan ist zur Festsetzung der Sonderzweckfläche für den Sport und der öffentlichen Straßen erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Das Gelände wird von der Onkel-Tom-Straße, dem Siebenendenweg und dem geplanten Fußweg umschlossen. Es wird an seiner Westseite vom Ernst-Reuter-Sportfeld nur durch den Siebenendenweg getrennt.

Das Ernst-Reuter-Sportfeld soll als zentrale Sportstätte des Bezirks Zehlendorf um das im Bebauungsplan ausgewiesene Gelände erweitert werden. Es ist beabsichtigt, hier eine Sporthalle, die zur Hauptsache dem Übungs- und Ausbildungsbetrieb dienen soll, mit den dazugehörigen Club- und Verwaltungsräumen zu errichten. Das auf dem landeseigenen Grundstück Onkel-Tom-Straße 56 vorhandene 2geschossige Wohnhaus müßte bei der Errichtung des Sporthallenbaues nicht unbedingt abgerissen werden. In späterer Zeit ist aber die Beseitigung dieses Gebäudes notwendig, da sonst die städtebauliche-architektonische Einheit der Sportbauten in nicht vertretbarer Weise gestört würde. Die Neubauten sind unter größtmöglicher Schonung des unter Baumschutz stehenden Baumbestandes zu errichten.

Im Südteil des Geländes wird der vorhandenen Nutzung entsprechend für die Grundstücke Onkel-Tom-Straße 50 und 52 allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der Nutzung beträgt für die Sonderzweckfläche 1,6 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück, für die Wohnbauten wurde das vorher nach der Bauordnung zulässige Maß beibehalten.

Die Onkel-Tom-Straße wird mit 19,00 m, der Siebenendenweg mit 10,00 m Breite festgesetzt. In Verlängerung des Fußweges „Im Gestell“ wird zwischen Onkel-Tom-Straße und Siebenendenweg eine Fußgänger Verbindung mit einer durchschnittlichen Breite von 15,00 m festgesetzt. Für die notwendigen Wageneinstellplätze ist auf den Baugrundstücken Vorsorge zu tragen.

Öffentliche Grünflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs nicht festgesetzt. Durch die Anordnung der tiefen Vorgärten soll jedoch der Grüncharakter des Geländes weitgehend gewahrt, und der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben.

An der Ostseite der Onkel-Tom-Straße wird die zum Fischtalpark bestehende förmlich festgestellte Freiflächengrenze aufgehoben und als Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

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 gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan am 14. Mai 1958 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14. Juli bis 12. August 1958 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden von Herrn Willy Weber, Onkel-Tom-Straße 77 mit Schreiben vom 11. August 1958 Einwendungen erhoben, die auch nach Erörterung im Bezirk nicht zurückgenommen wurden.

Die Einwendungen richteten sich gegen die beabsichtigte Nutzung des Geländes für Sportzwecke. Es wird u. a. ausgeführt, daß durch den Sportbetrieb und die dadurch angezogenen Zuschauermassen für die Nachbarschaft unzumutbare Störungen auftreten. Die ungenügenden Parkplätze in der näheren Umgebung wären ein weiterer Grund, der gegen die Nutzung für Sportzwecke spräche.

Weiterhin wird beanstandet, daß aus dem Bebauungsplan nicht zu erkennen wäre, welchem Zweck die Bauten zugeführt werden. Es wird dabei darauf hingewiesen, daß Anlagen wie z. B. die Schöneberger Sporthalle in einem Wohngebiet nicht zumutbar wären.

Dem ist zu entgegnen:

Die Widmung des Geländes für Sportzwecke ist auf Grund eingehender Untersuchungen erfolgt. Die Planung folgte dabei den vom Abgeordnetenhaus gegebenen Anregungen über die Standortplanung und Errichtung von Sportstätten. Für den Bezirk Zehlendorf soll daher das Ernst-Reuter-Sportfeld als zentrale Sportstätte ausgebaut werden, die dem Spiel- und Übungsbetrieb sowie der Ausbildung dienen soll. Es war aus städtebaulichen Gründen notwendig, das am Ernst-Reuter-Sportplatz gelegene Gelände für die erforderliche Erweiterung zu benutzen. Die Koordinierung der verschiedenen Sportarten gewährleistet an dieser Stelle die wirksamste Ausnutzung der Anlagen insbesondere auch für den Lehrbetrieb der FU.

Ferner ist festzustellen, daß durch die beabsichtigten Anlagen größere Zuschauermassen mit dem entsprechenden Autoverkehr nicht angezogen werden, da die geplante Sporthalle zur Hauptsache nur dem Spiel-, Übungs- und Lehrbetrieb vorbehalten bleiben soll. Eine Möglichkeit für die Unterbringung größerer Zuschauermengen, nämlich der Schöneberger Sporthalle, ist nicht geplant.

Die gemäß Reichsgaragenordnung notwendigen Wageneinstellplätze werden auf den Grundstücken angeordnet, so daß eine zusätzliche Belastung der Straßen durch den ruhenden Verkehr nicht erfolgt.

Im übrigen wird Art und Maß der Nutzung durch Planergänzungsbestimmung geregelt. Eine Überschreitung des bisher gültigen Maßes der Nutzung ist nicht möglich, da das festgesetzte Maß von 1,6 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück der früher üblichen Nutzung (GFZ = 0,4) entspricht. Die Einwendungen konnten hiernach 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach Angabe des Bezirks — Amt für Stadtplanung — betragen die städtebaulichen Kosten für den Straßenbau und Grunderwerb 89 000 DM. Diese Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 27. Januar 1959.

Der Senat von Berlin

Brandt

Reg. Bürgermeister

Schwedler

Senator

für Bau- und Wohnungswesen