Kleine Anfragen
der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin
I. Wahlperiode

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 85 / I
Eingangsdatum:	18.10.2001
Weitergabedatum:	18.10.2001
Fällig am:	01.11.2001
Beantwortet am:	08.11.2001
Erledigt am:	08.11.2001

Detlev Ronnisch SPD
Antragsteller/in

Kleine Anfrage

Betr.: Bauvorhaben Persante Park Persantestraße/Alsterweg der Fa. Zapf

Ich frage das Bezirksamt:

1. Ist für das Bauvorhaben die Baugenehmigung erteilt?

2. Hält das Bezirksamt die vorgesehene Verkehrs- und Wegeführung für Fußgänger, Radfahrer und andere Fahrzeuge (z.B. PKW) für sinnvoll?

3. Gibt es Einsprüche bzw. Klageverfahren von Anwohnern gegen dieses Bauvorhaben?

4. Wenn ja, wie ist der Sachstand?

5. Wann erfolgt ein Bericht im Stadtplanungsausschuss?

Ronnisch

Antwort des Bezirksamtes

Zu 1:
Für das o.a. Bauvorhaben wurde die Baugenehmigung Nr. 787/01 vom 27.07.2001 sowie der Befreiungsbescheid Nr. 788/01 vom 27.07.2001 (geändert durch Bescheid Nr. 1398/01 vom 17.09.2001) erteilt.

Zu 2:
Die geplante Erschließung des Baugrundstücks über den Alsterweg wurde aus folgenden Gründen auch unter Würdigung des Rücksichtnahmegebots für genehmigungsfähig beurteilt.

- Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 12 (2) BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unter Einhaltung des Nutzungsmaßes wurden im Blockinnenbereich 24 Wohneinheiten (WE) in 12 Doppelhäusern mit 24 zentral angeordneten Garagen zugelassen. Das Verhältnis von 1 Garage/WE wird in puncto verursachten Bedarf für durchaus angemessen betrachtet.

- Zur Minderung der Verkehrslärmimmissionen wird die geplante Zufahrt beidseitig mit einem Lärmschutzwall mit immergrüner Anpflanzung versehen.

Des weiteren regelt die Nebenbestimmung zum o.g. Befreiungsbescheid, daß durch geeignete Maßnahmen (z.B. eine Schrankenregelung) im Zufahrtsbereich zu den Gründstücken Alsterweg 49 A-Z sicherzustellen ist, daß nur Anlieger den von hier erschlossenen Grundstücksteil mit Kraftfahrzeugen befahren. Dies dient der Rücksichtnahme, ebenso wie die innere Ringerschließung, die einen gebührenden Abstand zu den hinteren Grundstücksflächen der Nachbargrundstücke wahrt.

Auch die an die Zufahrt angrenzenden Nachbarn Alsterweg 49 und 51A-D haben ihre Stellplätze bzw. Garagen an der Grenze zum Grundstück Nr. 49A angeordnet.

- Der Alsterweg verfügt auf der westlichen Straßenseite über einen Parkstreifen, lediglich auf der östlichen Straßenseite wird die Fahrspur durch parkende Kfz eingeengt. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit dieser Wohnstraße hinsichtlich Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs ist u.E. durch den durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Verkehr nicht herzuleiten. Das gleiche gilt für den Aufbau und die Beschaffenheit des Straßenbelags.

- Es wird auch kein wesentlicher Unterschied darin gesehen, ob das Grundstück nun über den Alsterweg oder die Persantestraße erschlossen wird. Die damit verbundene Folgewirkung Verkehr bewegt sich in dem Rahmen, der von den Anliegern, seien es nun die am Alsterweg oder die der Persantestraße, billigerweise hinzunehmen ist. Dies umso mehr, zumal das zulässige bauliche Nutzungsmaß unterschritten wird. Bei einer Verlegung der Zufahrt wäre wohl gleichermaßen mit dem Widerspruch der dortigen Anlieger zu rechnen.

- Im übrigen obliegt die Wahl der Erschließung der Disposition des zukünftigen Eigentümers bzw. Bauherrn, denn es liegt auf der Hand, daß der Grundstücksteil an der Persantestraße aufgrund seines Zuschnitts besser für eine Bebauung geeignet ist.

Zu 3. und 4:
Ja, gegen den Vorbescheid Nr. 1598/99 vom 08. Oktober 1999 wurde am 20. November 1999 von mehreren Nachbareigentümern Widerspruch eingelegt. Gegenstand der Widerspruchsbegründung war hauptsächlich die geplante Erschließung des Baugrundstücks über den Alsterweg. Der Widerspruch wurde mit Bescheid der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VI F - 4 Ste 0017/00 vom 15. März 2000 zurückgewiesen.

Mit Schreiben vom 06. Juni 2001 wurde gegen den o.g. Vorbescheid Verwaltungsgerichtsklage erhoben. Ein gerichtlicher Verhandlungstermin ist bisher nicht bekannt.

Zu 5:
Ein Bericht im Ausschuß kann stattfinden, wenn die BVV sich konstituiert hat und die Ausschüsse gebildet worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Körner
Bezirksstadtrat