



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 29. 8. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1712

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-4 für das Gelände zwischen Wiesbadener, Rüdeshheimer und Johannisberger Straße in Berlin-Wilmersdorf

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 IX-4 für das Gelände zwischen Wiesbadener, Rüdeshheimer und Johannisberger Straße in Berlin-Wilmersdorf.

Vom 9. Juli 1958.

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 IX-4 vom 27. Januar 1956 mit Deckblatt vom 26. Juni 1958 für das Gelände zwischen Wiesbadener, Rüdeshheimer und Johannisberger Straße in Berlin-Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Wilmersdorf 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 von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im geschützten Gebiet der Bauklasse II bzw. Bauklasse IV (Schulgrundstück). In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet und Schulstandort vorgesehen.

Die Errichtung der Schule auf dem städtischen Gelände und die damit verbundene Aufhebung der Straßen- und Baufluchtlinien der Hochheimer Straße im Bereich des Schulstandortes erforderten die Aufstellung des Bebauungsplanes. Er dient der Sicherung des neuen städtebaulichen Zustandes.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan weist auf den Grundstücken Rüdeshheimer Straße 40—50 und Johannisberger Straße 38—47

Wohnbauflächen (allgemein) für eine 2geschossige Bebauung und auf den Grundstücken Wiesbadener Straße 65—68, Rüdeshheimer Straße 14—38 und Lorcher Straße 12—16 die Fläche für eine 18klassige Grundschule mit Turnhalle und Sportanlagen aus. Die Schule ist inzwischen errichtet worden.

Die bisher fluchtlinienmäßig nicht ausgewiesene Johannisberger Straße erhielt eine Breite von 15,50 m, die Lorcher Straße eine Breite von 12,00 m. Die Wiesbadener Straße wurde von 19,00 m auf 23,00 m verbreitert. Die Fluchtlinien der bisher innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgebauten Hochheimer Straße wurden aufgehoben.

Auf die ursprünglich vorgesehenen Eckabrundungen Johannisberger Ecke Lorcher Straße und Johannisberger Ecke Rüdeshheimer Straße konnte durch Deckblatt verzichtet werden, da die seit Jahren vorhandene niedrige Einfriedigung des Grundstücks Rüdeshheimer Straße 40—50 keine Beeinträchtigung der Verkehrsübersicht darstellt. Für die Ausrundung der Straßenbegrenzungslinie der Johannisberger Straße an der Südwestecke des vorgenannten Grundstücks wurden Bestimmungsmaße nachgetragen, die der vorhandenen Einfriedigung (Mauer) entsprechen.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden — soweit erforderlich — aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Die Straßen sind bis auf die Lorcher Straße freigelegt, ausgebaut und an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 8. Februar 1956 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf gefunden.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes 4 Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Folgende Einwendungen, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden, erhob die „Vorsorge“ Lebensversicherungs-AG. als Eigentümerin des Grundstücks Rüdeshheimer Straße 40—50:

Die Festlegung der Bauklasse II mit einer baulichen Ausnutzungsmöglichkeit von $\frac{2}{10}$ wurde der Lage, Größe und wirtschaftlichen Bedeutung des Grundstückes nicht gerecht. Eine zusätzliche Bebauung an der Johannisberger Straße in der gleichen Form wie an der Rüdeshheimer Straße sei hierdurch nicht möglich. An der Rüdeshheimer und Laubenheimer Straße sei sogar eine 5geschossige Bauweise zugelassen sowie die Bauklasse IV festgelegt. Es sei also städtebaulich durchaus vertretbar, an der Johannisberger Straße unter Einbeziehung des Garagenbaues einen 2geschossigen Baukörper bis kurz vor der Einmündung der Lorcher Straße zuzulassen. Der Bau dieses Anbaus werde nach der Wiedervereinigung dringend benötigt, da dann die z. Z. vorhandenen Räume nicht mehr ausreichend seien. Die Baugrenzen an der Johannisberger Straße müßten daher entsprechend verändert werden.

Den Einwendungen konnte durch Deckblatt insoweit entsprochen werden, als die Baugrenzen an der Johannisberger Straße für einen Anbau, der sich im Rahmen der zulässigen Ausnutzung bewegt, erweitert wurden.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung konnte jedoch nicht erhöht werden, da bereits nach der geltenden Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 das Grundstück in der Bauklasse II lag. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung von 0,4 m² Bruttogeschoßfläche je m² Baugrundstück entspricht sowohl dieser bisherigen als auch der in der vorbereitenden Bauleitplanung — Entwurf des Baunutzungsplanes — vorgesehenen Regelung.

Da eine Änderung des bisher bestehenden städtebaulichen Zustandes weder beabsichtigt, noch aus nachbarrechtlichen Gründen und im Interesse einer gleichen Behandlung aller betroffenen Eigentümer innerhalb des Geltungsbereiches nicht vertreten werden kann, konnten die Einwendungen in dieser Hinsicht keine Berücksichtigung finden.

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. Haushaltmäßige Auswirkung:

Die Kosten für den Erwerb einer Straßenlandfläche in der Lorcher Straße werden nach Angaben des Bezirksamtes Wilmersdorf — Amt für Stadtplanung — etwa 8500 DM betragen.

Berlin, den 15. Juli 1958.

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

T h e u n e r
Senator
für den Senator für Bau-
und Wohnungswesen