



Abgeordnetenhaus von Berlin

6. Wahlperiode

Pl. 2/12

IGA 2

IS

Mj 26.6.

U. R. 27.6.1973

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-179 für das Gelände östlich des Jungfernheideweges zwischen Heckerdamm und Goebelstraße im Bezirk Charlottenburg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-179 für das Gelände östlich des Jungfernheideweges zwischen Heckerdamm und Goebelstraße im Bezirk Charlottenburg

Vom 5. Juni 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-179 vom 10. August 1972 für das Gelände östlich des Jungfernheideweges zwischen Heckerdamm und Goebelstraße im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

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

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, 1 Berlin 30, Passauer Straße 4, Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Baugrundstücke der Hermann-Löns-Grundschule und der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH. (GSW) nach Westen um einen als Straßenverkehrsfläche nicht mehr benötigten Geländestreifen des Jungfernheideweges zu vergrößern.

Die Erweiterungsfläche soll - auch soweit sie dem GSW-Gelände zugeschlagen wird - überwiegend für die Anlegung notwendiger Stellplätze verwendet werden.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für die Arrondierung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf und des Siedlungsgebietes; er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), stellt auf dem Gelände Flächen für den Gemeinbedarf - Schule und Kindertagesstätte - und die Restfläche als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl 1,0 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen fest:

1. Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte des Jungfernheideweges, des Heckerdammes und der Goebelstraße;
2. das als Schulgrundstück genutzte landeseigene Grundstück Jungfernheideweg 32/48 Ecke Heckerdamm 295/299 einschließlich eines Teiles des angrenzenden, für Straßenlandzwecke nicht mehr benötigten Geländestreifens des Jungfernheideweges als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ mit vier zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 1,0 bei flächenmäßiger Ausweisung, geschlossener Bauweise und Festsetzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen;
3. die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Teilfläche des Baugrundstücks der GSW einschließlich des restlichen, nicht mehr für Straßenlandzwecke benötigten Geländestreifens des Jungfernheideweges als allgemeines Wohngebiet und innerhalb dieses Gebietes die überbaubare Grundstücksfläche (Baukörperausweisung) durch Baugrenzen für eine viergeschossige bauliche Anlage;
4. auf den zu 2. und 3. genannten Baugrundstücken Flächen für Stellplätze entlang dem Jungfernheideweg.

In dem nach der Kindertagesstätten-Standortplanung für dieses Gebiet festgelegten Einzugsbereich, der vom Hecker-

damm, dem Kurt-Schumacher-Damm, dem Siemensdamm und dem Jungfernheideweg begrenzt wird, wurde eine Spitzenzahl von 15 000 Einwohnern errechnet. Für diese Einwohnerzahl sind unter Zugrundelegung der neuesten pädagogischen Konzeption 817 Kindertagesstättenplätze notwendig. Hier geplante Kindertagesstätte trägt mit 141 Plätzen zur Deckung des Bedarfs bei.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 19. Oktober 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 7. November bis 7. Dezember 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden

1. Einnahmen durch die Veräußerung des landeseigenen Geländes an die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH. erzielt, deren Höhe sich nach dem zum Zeitpunkt der Veräußerung gültigen Verkehrswert richten wird;

- 2.1 die Baukosten für die Kindertagesstätte etwa 2 200 000 DM betragen;
- 2.2 Kosten für die Anlegung der Fläche für Stellplätze im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf in Höhe von etwa 100 000 DM entstehen.

Die Mittel zu 2.1 und 2.2 werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 14. Juni 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen