



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 12. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 1163

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-17
für das Gelände zwischen Ballenstedter Straße,
Brandenburgische Straße, Sauerländer Straße,
Westfälische Straße und Eisenbahnstraße
im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-17 für das Gelände zwischen Ballenstedter Straße, Brandenburgische Straße, Sauerländer Straße, Westfälische Straße und Eisenbahnstraße im Bezirk Wilmersdorf.

Vom 4. November 1961.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-17 vom 26. September 1958 mit Deckblatt vom 25. Oktober 1961 für das Gelände zwischen Ballenstedter Straße, Brandenburgische Straße, Sauerländer Straße, Westfälische Straße und Eisenbahnstraße im Bezirk 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 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

Das von der Grenze des Geltungsbereichs umschlossene Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/3.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Schulen, die 5. und 13. Grundschule mit 1176 Schülern in 34 Klassen, entsprechen hinsichtlich ihrer Grundstücksflächen nicht mehr den Anforderungen. Die Schulgrundstücke müssen deshalb erweitert werden.

Die Grundstücke Eisenbahnstraße 51 Ecke Ballenstedter Straße 9 und Münstersche Straße 4 wurden zu diesem Zwecke bereits von Berlin erworben und das erstgenannte dem Pausenhof angegliedert.

Der Eigentümer der Grundstücke Westfälische Straße Nr. 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2 und Münstersche Straße 3 nutzt die Grundstücke für seinen Baubetrieb; sie müssen jedoch für die Erweiterung des bestehenden Schulstandortes an der Eisenbahnstraße sowie für die Errichtung einer Kindertagesstätte an der Westfälischen Straße in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan ist die Rechtsgrundlage für die Durchführung dieser Maßnahmen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt unter Einbeziehung einiger privater Grundstücke und Aufhebung des westlichen, nicht mehr als Straßenland benötigten Teiles der Münsterschen Straße eine Sonderzweckfläche mit der Baustufe II/3 für den vorhandenen Schulstandort, den Standort einer Kindertagesstätte und die auf dem Grundstück Münstersche Straße 5-6 errichtete Netzstation der Bewag mit Mastenlager fest.

Für die übrigen Grundstücke wurde bei gleicher Baustufe allgemeines Wohngebiet und für das zur Zeit kleingärtnerisch genutzte Gelände der nicht ausgebauten Sauerländer Straße private Grünfläche festgesetzt.

Für die Leitungsverwaltungen sind in dem einzuziehenden Teil der Münsterschen Straße und der Sauerländer Straße Schutzstreifen eingetragen worden. Förmlich festgestellte Bau- und Straßenfluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die privaten Grundstücke des als Sonderzweckfläche ausgewiesenen Geländes sind größtenteils ungebaut und werden nur zu Lagerzwecken oder gärtnerisch genutzt. Lediglich in dem auf dem Grundstück Westfälische Straße 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2 verbliebenen, durch Kriegseinwirkung beschädigten 2geschossigen Gebäude, sind Wohnungen. Im Zusammenhang mit dem Bau der Kindertagesstätte ist vorgesehen, dieses Gebäude als Jugendheim einzurichten.

Das Grundstück Münstersche Straße 7-9 Ecke Brandenburgische Straße 51-52 hat inzwischen die Bundesversicherungsanstalt für Angestellte zum Bau einer privaten Kindertagesstätte für die Bediensteten der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte erworben.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 22. Oktober 1958 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf gefunden.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 17. November bis einschließlich 17. Dezember 1958 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden gegen den Bebauungsplan von

Herrn Kurt Maaß, Berlin-Wilmersdorf, als Eigentümer der Grundstücke Westfälische Straße 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2 und Münstersche Straße 3

Einwendungen erhoben, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden.

Herr Maaß wendet sich gegen die Inanspruchnahme seiner Grundstücke für öffentliche Zwecke mit der Begründung, daß ihm durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes die Existenzgrundlage entzogen würde. Er vertritt die Ansicht, daß die Ausweitung des Schulstandortes zweckmäßigerweise zur Ballenstedter Straße hin erfolgen und die Errichtung einer Kindertagesstätte auf freien Ruinengrundstücken an benachbarten Straßen durchgeführt werden solle, da die Westfälische Straße mit ihrem starken Verkehr zu große Geräuschbelästigung für die Standorte mit sich bringe.

Zu den Einwendungen des Herrn Maaß wird folgendes ausgeführt:

Die dringende Notwendigkeit zur Vergrößerung des Schulstandortgeländes wird deutlich bei Beachtung der nach dem Richtmaß für Schulstandortgrößen geforderten 15-m²-Grundstücksfläche je Schüler. Gegenwärtig stehen nur 5,9 m² pro Kopf zur Verfügung. Mit der vorgesehenen Erweiterung unter Einbeziehung der Grundstücke Westfälische Straße 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2 und Münstersche Straße 3 und 4, einer Teilfläche des Grundstücks Westfälische Straße 16 Ecke Sauerländer Straße 8-9 sowie des ehemaligen Straßenlandes des einzuziehenden Teiles der Münsterschen Straße wird für den Schulstandort eine Grundstücksgröße von 14 296 m² und je Schüler eine Fläche von 12,2 m² erreicht.

Das Einzugsgebiet mit seinen 19 650 Einwohnern, in welchem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, erfordert nach den Richtlinien für den Bau von Kindertagesstätten 295 Kindertagesstättenplätze, von denen erst 120 zur Verfügung stehen. Dieser Fehlbedarf soll durch einen dem Schulstandort benachbarten, geplanten Neubau für 105 Plätze auf 70 verringert werden.

Die vom Einwendenden vorgeschlagene Erweiterung des Schulstandortes zur Ballenstedter Straße hin ist nicht durchführbar, da alle unmittelbar an das Schulgelände angrenzenden Grundstücke der Ballenstedter Straße vollwertig bebaut sind. Eine Vergrößerung der Pausenhoffläche nach Süden dagegen bietet die Möglichkeit, den westlichen Straßenabschnitt der Münsterschen Straße und das bereits im Eigentum Berlins stehende Grundstück Münstersche Straße 4 in das Schulgelände einzubeziehen und dadurch die Inanspruchnahme von privaten Grundstücken so gering wie möglich zu halten. Durch die Einbeziehung des Grundstücks Münstersche Straße 3 und eines Teiles der Grundstücke Münstersche Straße 1-2 Ecke Westfälische Straße Nr. 17-18 (Eigentümer Herr Maaß) und Westfälische Straße 16 Ecke Sauerländer Straße 8-9 werden bebaute Flächen nicht beansprucht.

Die Lage des Grundstücks für die Kindertagesstätte ist entgegen der Meinung des Herrn Maaß als günstig zu bezeichnen, weil Wohnbauten, die durch den Betrieb der Kindertagesstätte gestört werden könnten, unmittelbar angrenzend nicht vorhanden sind. Die Grundstückstiefe ermöglicht es, durch entsprechende Anordnung der Gebäude Straßengeräusche abzuschirmen. Außerdem wird die Einbeziehung eines Teiles der aufzuhebenden Sauerländer Straße sowie die Nutzung der anliegenden unbebauten Grundstücke Sauerländer Straße 7 und Sauerländer Straße Nr. 8-9 Ecke Westfälische Straße 16, deren Eigentümer keine Einwendungen erhoben haben, ermöglicht. An bebautem Gelände beansprucht der Standort für die Kindertagesstätte lediglich ein Teilstück des mit einem 2geschossigen beschädigten Altbau bestehenden Grundstücks Westfälische Straße 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2.

Mit der Zusammenlegung beider Standorte werden neben einer einwandfreien städtebaulichen Lösung eine rationelle Beheizung der Kindertagesstätte durch Einsparung einer Kesselanlage und deren Wartung sowie die Möglichkeit zur wechselseitigen Nutzung der ohnehin zu knappen Freiflächen erreicht. Außerdem ist vorgesehen, die Spielfläche nach dem Unterricht als Tummelplatz für die 7-12jährigen Kinder zur Verfügung zu stellen.

Die Vergrößerung des Schulstandortes und die Errichtung der Kindertagesstätte dienen den Interessen und dem Wohl der Allgemeinheit. Auf die Inanspruchnahme der Grundstücksflächen des Einwendenden für öffentliche Zwecke konnte aus den vorgenannten Gründen nicht verzichtet werden.

Die derzeitige Nutzung der Grundstücke des Herrn Maaß wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung der bei Inanspruchnahme der Grundstücke für öffentliche Zwecke zu gewährenden Entschädigung bleibt dem besonderen Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für den Erwerb der Grundstücke einschließlich Gebäude auf dem Grundstück Westfälische Straße Nr. 17-18 Ecke Münstersche Straße 1-2 werden vom Bezirksamt mit 146 000 DM und die Kosten für die Leitungsverlegungen in der Münsterschen Straße mit 37 000 DM angegeben.

Der Bau der Kindertagesstätte wird auf ... 300 000 DM geschätzt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 13. November 1961

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen