



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 1. 1971

V. Wahlperiode

Nr. 1424

**Vorlage – zur Kenntnisnahme –
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-102
für das Gelände
zwischen Norderneyer Straße, Dillenburg-
er Straße und Lentzeallee,
für die Norderneyer Straße
und für Teilflächen der Lentzeallee
und des nordöstlich der Dillenburg-
er Straße
gelegenen Geländes im Bezirk 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-102
für das Gelände zwischen Norderneyer Straße,
Dillenburg-er Straße und Lentzeallee,
für die Norderneyer Straße und für Teilflächen
der Lentzeallee und des nordöstlich der Dillenburg-
er Straße
gelegenen Geländes im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 21. Dezember 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-102 vom 19. Februar 1970 für das Gelände zwischen Norderneyer Straße, Dillenburg-er Straße und Lentzeallee, für die Norderneyer Straße und für Teilflächen der Lentzeallee und des nordöstlich der Dillenburg-er Straße gelegenen Geländes im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Im Zusammenhang mit dem Bau des Autobahnabzweiges Wilmersdorf wird es notwendig, die Führung der Dillenburg-er Straße zu ändern.

Darüber hinaus müssen Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des Geländes zwischen der Dillenburg-er Straße, der Lentzeallee und der Norderneyer Straße neu geregelt werden. Der Standort der Gartenarbeitsschule wird verkleinert und der Standort der Bezirksgärtnerei verlegt, damit auf dem Südtel des Geländes das Pädagogische Zentrum sowie Einrichtungen des Max-Planck-Institutes errichtet werden können.

Das vorgenannte Gelände ist in der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703) – als Standort für die Gartenarbeitsschule, als Sondergebiet Hochschule und Forschung mit der Baumassenzahl 4,0 und als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt.

Die Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) sieht für das Gelände allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/2 vor.

II. Inhalt des Planes

Die Richtungsfahrbahnen der Dillenburg-er Straße werden außerhalb des Geltungsbereiches auf der Nordseite und Südseite des Autobahnabzweiges entlang geführt; sie schwenken im Bereich des Bebauungsplanes in die bisherige Führung der Dillenburg-er Straße ein. Hier sind etwa 6,5 m breite, durch einen Mittelstreifen getrennte Richtungsfahrbahnen vorgesehen. Nicht mehr benötigte Teilflächen des derzeitigen Straßenlandes sollen dem angrenzenden Gelände als nicht überbaubare Flächen des Baugrundstückes zugeschlagen werden. Im erforderlichen Umfang wurde eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Dem vorhandenen Ausbau entsprechend wurden die Lentzeallee mit 27,0 m Breite und die Norderneyer Straße mit 15,0 m Breite festgesetzt. Die Norderneyer Straße endet etwa in Höhe des Grundstücks Norderneyer Straße 15-16 in einem Wendeplatz.

Auf dem Nordteil des Geländes wurde der bereits vorhandene, in seiner Größe jedoch veränderte Standort der Gartenarbeitsschule als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,2 und der Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt; es gilt die offene Bauweise.

Das Gelände des geplanten Pädagogischen Zentrums und der geplanten Anlagen des Max-Planck-Instituts wurde als Sondergebiet mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Baumassenzahl 4,0 festgesetzt; es gilt die offene Bauweise.

Ein 15,0 m bzw. etwa 30,0 m breiter Geländestreifen im Westteil des Planbereiches wurde der vorhandenen Nutzung entsprechend als Grünfläche (Dauerkleingärten) festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurden folgende Regelungen getroffen:

1. In der dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten Gemeinbedarfsfläche können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Im Sondergebiet des Pädagogischen Zentrums und des Max-Planck-Instituts sind Anlagen für Lehr- und Forschungszwecke zulässig. Ausnahmsweise können Mensen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Institutsangehörige und Gastwissenschaftler zugelassen werden.
3. Die Bebauungstiefe für die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet beträgt 70,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 95 m kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus wurden für die Dauerkleingartenfläche Regelungen für die Größe und den Verwendungszweck der Lauben einschließlich der Nebenanlagen getroffen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufuchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 2. April 1970 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Juni 1970 bis einschließlich 22. Juli 1970 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Regulierung der Ortsfahrbahnen der Dillenburger Straße wird im Zusammenhang mit dem Bau des Autobahnabzweiges Wilmersdorf vorgenommen; die Maßnahme mit Gesamtkosten von 77 Mio DM ist ab 1969 in der Bauplanung bei Abschnitt 1202/1969 Hst. 72 105 enthalten.

Die Kosten für die Bauvorhaben des Pädagogischen Zentrums und des Max-Planck-Instituts können erst nach Vorliegen des endgültigen Entwurfes ermittelt werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 5. Januar 1971

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen