



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 9. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 156

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-106  
für die Grundstücke  
Kurfürstenstraße 10-10 b, Kurfürstenstraße 2/8  
Ecke Kaiser-Wilhelm-Straße 5/15,  
Kaiser-Wilhelm-Straße 17 Ecke Zietenstraße 1/7  
und Zietenstraße 9/13  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz**

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 XII-106  
für die Grundstücke Kurfürstenstraße 10-10 b,  
Kurfürstenstraße 2/8 Ecke Kaiser-Wilhelm-Straße 5/15,  
Kaiser-Wilhelm-Straße 17 Ecke Zietenstraße 1/7  
und Zietenstraße 9/13 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz**

Vom 30. August 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

#### **§ 1**

Der Bebauungsplan XII-106 vom 1. März 1966 für die Grundstücke Kurfürstenstraße 10-10 b, Kurfürstenstraße 2/8 Ecke Kaiser-Wilhelm-Straße 5/15, Kaiser-Wilhelm-Straße 17 Ecke Zietenstraße 1/7 und Zietenstraße 9/13 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, wird festgesetzt.

#### **§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Grundstück Zietenstraße 9 wurde ein Bauantrag gestellt, dessen Genehmigung die Aufgabe der Straße 17 d, für die bereits förmlich festgestellte Straßenfluchtlinien bestanden, voraussetzte. Eine Befragung der Anlieger ergab, daß der Ausbau der Straße 17 d zum Zwecke der Erschließung ihrer Grundstücke abgelehnt wird.

Der Bebauungsplan soll die entbehrlichen Fluchtlinien dieser Straße aufheben und für das Gelände der IBM Deutschland und der Firma „Detag“ (Deutsche Textilvereinigung) entsprechend der derzeitigen bzw. beabsichtigten Nutzung Gewerbegebiet festsetzen.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – liegt das Gelände überwiegend im gemischten Gebiet der Baustufe II/3. Ein etwa 40,0 m breiter Streifen entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße ist dem gemischten Gebiet der Baustufe III/3 zugeordnet.

### II. Inhalt des Planes

Die Grundstücke Kaiser-Wilhelm-Straße 5/15 und Kurfürstenstraße 2/8, im Eigentum der Firma IBM Deutschland, sind für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Auf dem angrenzenden Grundstück der Firma Deutsche Textilvereinigung, Kaiser-Wilhelm-Straße 17 Ecke Zietenstraße Nr. 1/7, stehen zwei 1-geschossige Gebäude für gewerbliche Zwecke. Für diesen Teil des Geländes setzt der Bebauungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise der vorhandenen und vorgesehenen Nutzung entsprechend Gewerbegebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 1,2 fest.

Das südlich angrenzende Gelände, das vornehmlich mit 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut ist, wurde bei geschlossener Bauweise flächenmäßig als Mischgebiet ausgewiesen.

Als Maß der baulichen Nutzung wurden 2 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt.

Die Umwandlung von gemischtem Gebiet in Misch- und Gewerbegebiet sowie die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung von GFZ 0,6 bzw. 0,9 auf GFZ 1,2 liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung und berücksichtigt die Darstellung des Entwurfs zur Neufassung des Flächenutzungsplanes vom 30. Juli 1965.

Die zwischen den beiden Geländeteilen liegenden Straßenfluchtlinien der Straße 17 d wurden ersatzlos aufgehoben. Die übrigen Straßen- und Baufluchtlinien wurden

durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt, wobei die Baugrenzen so angeordnet wurden, daß die überbaubare Fläche des Gewerbegebietes einen angemessenen Abstand zu den umliegenden Grundstücken einhält.

Die Fläche AHJKDA soll diesen Grundstücken zugeschlagen werden.

Zwei der betroffenen Grundstückseigentümer haben bereits mit Berlin entsprechende Verträge abgeschlossen. Die Fläche ist, ebenso wie schmale Streifen der angrenzenden Grundstücke, mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und vor den Grundstücken Kurfürstenstraße 10 a und 10 b zusätzlich mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 16. März 1966 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. April 1966 bis 16. Mai 1966 und zur Beseitigung formeller Fehler nochmals in der Zeit vom 6. Februar 1967 bis 6. März 1967 öffentlich ausgelegt worden.

Während dieser Fristen wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in Verbindung mit dem Gesetz zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

### C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

#### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für den Einbau eines Regenwasserkanals in dem im Planbereich gelegenen Abschnitt der Zietenstraße betragen rund 81 000 DM.

Sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Durch die Veräußerung der unter II erwähnten Fläche vor den Grundstücken Kurfürstenstraße 10-10 b ist mit Einnahmen in Höhe von rund 300 DM zu rechnen.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. September 1967

Der Senat von Berlin

Albertz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen