Drucksachen
des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 4. 1. 1963 | III. Wahlperiode | Nr. 1520

**Vorlage —' zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-111
für das Gelände Alt-Lankwitz 100
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz**

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 XII-111 für das Gelände Alt-Lankwitz 100 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz.

Vom 6. Dezember 1962.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-111 vom 13. November 1961 mit Deckblatt vom 23. Oktober 1962 für das Gelände Alt-Lankwitz 100 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, wird festgesetzt.

§ 2

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

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – zum größten Teil im beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3. Ein kleiner Teil ist als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die im Jahre 1912 förmlich festgestellten Fluchtlinien, die heute überholt sind und die bauliche Entwicklung dieses Gebietes behindern, aufzuheben und um die Straßenbegrenzungslinien der für die Erschließung notwendigen Straßen festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Das Gelände befindet sich zu etwa ⅔ in privater Hand und zu ⅓ im Eigentum Berlins. Es ist während des Krieges mit Baracken bebaut worden, in denen z. Z. über 20 gewerbliche Betriebe untergebracht sind. Verkehrlich erschlossen wurde das Gelände bisher nur durch behelfsmäßig angelegte und provisorisch befestigte Fahrwege. Die öffentlichen Versorgungsanlagen sind völlig unzureichend.

Der Bebauungsplan sieht zur Förderung der baulichen Entwicklung eine geordnete Erschließung dieses Gebietes vor, die eine wirtschaftliche Entwicklung der gewerblichen Betriebe gewährleistet und den Leitungsverwaltungen die Möglichkeit gibt, die Betriebe an ihr Versorgungsnetz anzuschließen. Der geplante Kamenzer Damm, der als Hauptverkehrsstraße zwischen Lankwitz und Tempelhof das Gelände in west-östlicher Richtung durchschneidet, wurde in einer Breite von 26 m festgesetzt. Der unmittelbaren Erschließung dient die von Norden nach Süden verlaufende Verbindungsstraße zwischen dem Bischofsgrüner Weg und der Haynauer Straße. Sie wurde durchgehend in 15 m Breite festgesetzt. Die von dieser Straße nach Westen und Osten abgehenden Stichstraßen mit Wendekehren wurden 10 m breit festgesetzt.

Als Art der Nutzung wurde entsprechend dem Baunutzungsplan beschränktes Arbeitsgebiet und zum Teil allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Maß der Nutzung für das beschränkte Arbeitsgebiet wurde eine für die Bedürfnisse der gewerblichen Betriebe notwendige größte Baumasse von 4,8 m^3 umbauten Raumes je m^2 Baugrundstück festgesetzt. Zum Schutz des im Süden angrenzenden Wohngebietes gegen Störungen wurde längs des beschränkten Arbeitsgebietes ein 10 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt und außerdem durch Planergänzungsbestimmung bestimmt, daß innerhalb eines 30 m breiten Streifens am Südrand des beschränkten Arbeitsgebietes durch die gewerbliche Nutzung keine Nachteile oder Belästigungen für die angrenzenden Wohngebiete entstehen dürfen. Eine endgültige Bebauung des Geländes setzt bodenordnende Maßnahmen voraus, die von den beteiligten Interessenten weitgehend vorbereitet sind.

Die der Planung nicht entsprechenden förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und durch Baulinien ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 13. Dezember 1961 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Februar 1962 bis 22. März 1962 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist hat die Eigentümerin Frau Luise Hörnicke mit Schreiben vom 20. März 1962 vorsorglich Bedenken erhoben, die von Herrn Rechtsanwalt und Notar Dr. Heinz Schönfeld mit Schreiben vom 5. April 1962 begründet wurden.

Die vorgebrachten Bedenken betreffen die Durchführung bodenordnender Maßnahmen, die von den beteiligten Grundstückseigentümern nach den bestehenden Absichten auf privatrechtlichem Wege durchgeführt werden. Da diese Maßnahmen nicht Gegenstand der Festsetzung sind, konnten die Bedenken im Bebauungsplanverfahren nicht berücksicht werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665). Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach Angaben des Bezirksamtes Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, betragen die Kosten für den Ausbau der Straßen etwa 954 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 14. Dezember 1962

Der Senat von Berlin

Brandt	Schwedler
Reg. Bürgermeister	Senator für Bau- und Wohnungswesen