



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-185 für die Grundstücke Mühlenstraße 46/56 und Paul-Schneider-Straße 40/44 sowie für eine Teilfläche der Paul-Schneider-Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz

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 XII-185 für die Grundstücke Mühlenstraße 46/56 und Paul-Schneider-Straße 40/44 sowie für eine Teilfläche der Paul-Schneider-Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz

Vom 12. Dezember 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 XII-185 vom 16. April 1971 mit Deckblatt vom 7. Februar 1973 für die Grundstücke Mühlenstraße 46/56 und Paul-Schneider-Straße 40/44 sowie für eine Teilfläche der Paul-Schneider-Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, wird festgesetzt.

§ 2

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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war das Ergebnis der städtebaulichen Überprüfung der Absicht der Firma Mosaik-Film GmbH., auf den vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Grundstücken neben den bereits vorhandenen Gebäuden noch weitere Baulichkeiten für Zwecke der Filmindustrie zu errichten. Das Ergebnis der städtebaulichen Überprüfung fand im 3. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan seinen Niederschlag. Der Bebauungsplan regelt für die betroffenen Grundstücke Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972 (ABl. 1973 S. 1103), sind die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Baugrundstücke als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Film“, Baumassenzahl 6,0, dargestellt.

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

II. Inhalt des Planes

Auf den Grundstücken Mühlenstraße 45/56, Paul-Schneider-Straße 40/44 unterhält die Firma Mosaik-Film GmbH. in ein- und zweigeschossigen baulichen Anlagen eine Filmproduktion. Zur wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens beabsichtigt die Firma, das Gelände intensiver zu bebauen, wobei als Endziel Gebäude bis zu sechs Geschossen errichtet werden sollen.

Entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung setzt der Bebauungsplan für die Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Filmgebiet“ zugeordnete überbaubare Grundstücksflächen mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschoßflächenzahl 1,7 fest. Die zunächst vorgesehene Geschoßflächenzahl 1,5 wurde auf Grund der besonderen Bauweise für Zwecke der Filmwirtschaft (Hallen) noch vor der Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes und damit noch vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durch Deckblatt in Baumassenzahl 6,0 geändert. Auf Grund der Vorschriften des § 17 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung konnte diese Nutzungsmaßfestsetzung mit Rücksicht auf die Planergänzungsbestimmung 2 nicht beibehalten werden; sie wurde daher nach der öffentlichen Auslegung in Anlehnung an die Vorschriften des § 17 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung durch die Geschoßflächenzahl 1,7 ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht verändert.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich nach der Planergänzungsbestimmung 1.

Die Planergänzungsbestimmung 2 regelt, daß im Sondergebiet im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Paul-Schneider-Straße soll entgegen einer ursprünglichen Planung aus dem Jahre 1935, nach der sie auf 34,0 m verbreitert werden sollte, nunmehr in einer Breite von 26,5 m ausgebaut werden. Eine hierdurch entbehrlich gewordene Straßenverkehrsfläche in einer Tiefe von 3,5 m und einer Größe von etwa 243 m² wurde dem angrenzenden Baugrundstück zugeschlagen. Verkaufsverhandlungen sind eingeleitet.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt die der städtebaulichen Neuplanung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

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.

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 7. Februar 1973 hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 28. März 1973 erhalten und in der Zeit vom 19. Juni 1973 bis 20. Juli 1973 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:**a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:****1. Einnahmen:**

Durch den Verkauf einer entbehrlich gewordenen Straßenverkehrsfläche vor dem Grundstück Paul-Schneider-Straße 40/44 wird eine Einnahme von etwa 25 500,— DM erzielt.

2. Ausgaben:

Der Neubau der Paul-Schneider-Straße von Maltesserstraße bis Kaiser-Wilhelm-Straße mit geschätzten Gesamtkosten von 2 000 000,— DM wird zu gegebener Zeit im Haushaltsplan unter Abschnitt 4202 - Steglitz - eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 2. Januar 1974

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen